

*ACP ARAGON*  
*RUE SOUVERAINE 90*  
*1050 BRUXELLES*

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**STATUTAIRE DU 15 NOVEMBRE 2022**

L'an deux mil vingt deux, le 15 Novembre à 18 heures.

En les bureaux du Syndic, avenue Louise, 230, les copropriétaires de l'ACP « Résidence Aragon », se sont réunis en Assemblée Générale Statutaire sur la convocation du Syndic, suivant lettre du 27 octobre 2022

Après discussion et échange de vue, l'Assemblée vote les résolutions suivantes :

**PREMIER ET DEUXIEME RESOLUTION**

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, nomme Monsieur Dupuis Président de séance qui ouvre la séance, assisté de Monsieur Yves Van Ermen, en qualité de Secrétaire.

La Présidente dépose sur le bureau la feuille de présence et expose que l'Assemblée a pour ordre du jour :

1. Nomination du/ de la Président(e) de séance.
2. Nomination du/ de la secrétaire de séance.
3. Approbation des comptes arrêtés au 30/06/2020, arrêtés au 30/06/2021, arrêtés au 30/06/2022
4. Augmentation du fond de roulement de 6000 euros.
5. Approbation annuelle du budget ordinaire 2023.
6. Décharge au Conseil de Copropriété.
7. Décharge au commissaire aux comptes.
8. Décharge au syndic Asvedec.
9. Nomination des membres du Conseil de Copropriété.
10. Nomination du commissaire aux comptes.
11. Reconduction du mandat de syndic Asvedec SA., représentée par M. Yves Van Ermen pour le nouvel exercice
12. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières
13. Mise en conformité des statuts avec la loi de 2018.
14. Travaux :
  - 14.1. Sécurisation des portes d'entrée.
  - 14.2. Rejointoyer les joints de façade et nettoyage de la façade.
  - 14.3. Installation de nouvelle porte au -1
15. Détermination du budget fonds de réserve et détermination des appels.

L'Assemblée peut délibérer valablement sur son ordre du jour,  
1)vu que 5 propriétaires sont présents ou représentés, réunissant 272 /1000 ièmes dans l'indivision générale

2) vu qu'il s'agit d'une deuxième assemblée générale car l'assemblée générale qui avait été convoquée le 26/10/2022 n'était pas en nombre.

Voir liste de présence ci-jointe.

#### TROISIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, approuve les comptes arrêtés au 30 juin 2020, au 30 juin 2021 et au 30 juin 2022.

#### QUATRIÈME RÉOLUTION

Par 0 % pour, 100 % contre et 0 voix d'abstention, approuve l'augmentation du fonds de roulement de 6.000€

#### CINQUIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, approuve le budget ordinaire 2022-2023

#### SIXIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, donne décharge au Conseil de Copropriété.

#### SEPTIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, donne décharge aux vérificateurs aux comptes

#### HUITIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, donne décharge au syndic Asvedec.

#### NEUVIÈME RÉOLUTION

Madame Okucu est élu par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention  
Monsieur Dupuis est élu par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention

#### DIXIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, nomme la BCH Partners comme commissaire aux comptes

### ONZIÈME RÉOLUTION

Par 49,16 % pour, 50,84 % contre et 34 voix d'abstention, ne reconduit pas le mandat du syndic Asvedec sa., représentée par Mr Yves Van Ermen pour le nouvel exercice.

Une nouvelle assemblée générale sera convoquée pour le 8 décembre 2022 avec à l'ordre du jour de la nomination d'un nouveau syndic.

### DOUZIÈME RÉOLUTION

AG Insurance (incendie) : 1.846,32 €  
Inoclean (nettoyage) : 872,35 € par mois  
Sicli (protection incendie) : 477,53 €  
SGS (Contrôle Ascenseur) : 138,27 €  
Liftinc (Ascenseur) : 1.042,52 €

### TREIZIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, décide de postposer ce point à la prochaine assemblée générale statutaire.

### QUATORZIÈME RÉOLUTION

14.1. Par 0 % pour, 100 % contre et 0 voix d'abstention, décide de ne pas sécuriser les portes d'entrée.

14.2. Par 0 % pour, 100 % contre et 0 voix d'abstention, décide de ne pas rejointoyer les joints de façade et nettoyage de la façade.

14.3. Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, mandate le conseil de copropriété pour faire le choix de l'adjudicataire afin de réaliser l'installation de nouvelle porte métallique au -1.

### QUINZIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, fixe le budget de fonds de réserve à 10.000 € et décide de réaliser des appels trimestriels.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 15.

QUENTIN DUFUIS

~~Signature~~

Ido Nedene



~~Signature~~

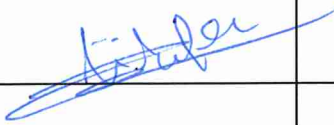


Monsieur Yves Van Ermen  
Secrétaire

Jean Vanderpele

~~Signature~~

Nom	Q 1	Vote			Abst.
		Oui	Non		
A.P.P.R.	5		0	0	0
ALALUF David	28		0	0	0
ARFIN SPRL	5		0	0	0
BB PARTNERS	34		0	0	0
BRAINIS Daniel	34		0	0	0
BRAIVE Chantal	5		0	0	0
C.I.T.S. S.A.	5		0	0	0
CHANOINE Geneviève	28		0	0	0
de HALLEUX Julie	10		0	0	0
DE ROOVERE Pascal	67		0	0	0
DECLERCQ-VERHASSELT	5		0	0	0
DELACROIX Christian	34		0	0	0
DUPONT Véronique	34		0	0	0
DUPUIS QUENTIN	39	p	0	39	0
ENGELS Vera	62		0	0	0
HEYMANS-DEWAAY	5		0	0	0
IDE Pierre	34	p	0	0	34
LOIX Olivier	28		0	0	0
LUCKX Bruno	34		0	0	0
OKUCU Nilufer	34	p	0	34	0
ORTMANS Michèle	33		0	0	0
PELGRIMS de BIGARD Saskia	5		0	0	0
RENARD Nicole	5		0	0	0
Serafini Tae Soon C/œ Regout Gatiienne	5		0	0	0
STRUYVEN Paul	48	p	0	48	0
TAUCHMAN André	28		0	0	0
VAN DEN BERG LUC	108		0	0	0
VANDBERG-ULLMANN Olivier-Urielle	34		0	0	0
VANDER BORGHT Benoit	43		0	0	0
VANDERPELEN - VERMEIREN	117	p	117	0	0
VERGE-DE LIEDEKERKE	5		0	0	0
VINCENBOSCH Jean-marc	34		0	0	0
VORTAN Belgium S.A.	5		0	0	0
<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>Total :</b>	<b>117</b>	<b>121</b>	<b>34</b>
		<b>% :</b>	<b>49,16</b>	<b>50,84</b>	

ACP ARAGON		AG du 15/11/2022	
Nom	Q 1	Présent	Représenté
A.P.P.R.	5		
ALALUF David	28		
ARFIN SPRL	5		
BB PARTNERS	34		
BRAINIS Daniel	34		
BRAIVE Chantal	5		
C.I.T.S. S.A.	5		
CHANOINE Geneviève	28		
de HALLEUX Julie	10		
DE ROOVERE Pascal	67		
DECLERCQ-VERHASSELT	5		
DELACROIX Christian	34		
DUPONT VÉronique C/∞Mr Holste	34		
DUPUIS QUENTIN	39		
ENGELS Vera	62		
HEYMANS-DEWAAY	5		
IDE Pierre	34		

ACP ARAGON		AG du 15/11/2022	
Nom	Q 1	Présent	Représenté
LOIX Olivier	28		
LUCKX Bruno	34		
OKUCU Nilufer	34		
ORTMANS MichÉle	33		
PELGRIMS de BIGARD Saskia	5		
RENARD Nicole	5		
Serafini Tae Soon C/∞ Regout Ga	5		
STRUYVEN Paul	48		
TAJCHMAN AndrÉ	28		
VAN DEN BERG LUC	108		
VANDENBERG-ULLMANN Olivier	34		
VANDER BORGHT Benoit	43		
VANDERPELEN - VERMEIREN	117		
VERGE-DE LIEDEKERKE	5		
VINCKENBOSCH Jean-marc	34		
VORTAN Belgium S.A.	5		



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 02/852.71.56  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 19/04/2024  
IMMEUBLE : 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90)(846.208.303)  
RUE SOVERAINE, 90  
1050 IXELLES  
PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/03/2024 (T3)

Monsieur BRAIVE Jean Claude  
Rue Souveraine, 85  
1050 Ixelles

### Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
G09	GARAGE	91 / 91 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Répartition des charges communes</b>				
<b>0001 - Charges communes</b>	<b>5.00 / 1000.00</b>	<b>4 594,60</b>	<b>22,98</b>	<b>22,98</b>
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	5.00 / 1000.00	605,00	3,02	3,02
61066 - Travaux divers	5.00 / 1000.00	393,60	1,97	1,97
6120 - Eau	5.00 / 1000.00	1 415,00	7,07	7,07
61210 - Electricité parties communes	5.00 / 1000.00	361,32	1,82	1,82
61300 - Honoraires syndic	5.00 / 1000.00	1 819,68	9,10	9,10
<b>0004 - Frais propriétaires</b>	<b>5.00 / 1000.00</b>	<b>1 067,77</b>	<b>5,34</b>	<b>0,00</b>
61305 - Autres honoraires	5.00 / 1000.00	726,00	3,63	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	5.00 / 1000.00	341,77	1,71	0,00
<b>Totaux généraux</b>		<b>5 662,37</b>	<b>28,32</b>	<b>22,98</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	5 662,37	28,32	22,98
Charges privatives	555,26	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>6 217,63</b>	<b>28,32</b>	<b>22,98</b>

### Votre situation de compte au 31/03/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
<b>Solde reporté au 01/01/2024</b>			<b>0,00</b>	<b>15,28</b>
23/01/2024	VEN	Appel de fonds de réserve 1er trimestre 2024 suivant AG du 15/11/2022 (Janvier 2024)	12,50	0,00
31/03/2024	VEN	Décompte du 01/01/2024 au 31/03/2024 (T3 2023)	28,32	0,00
<b>Totaux</b>			<b>40,82</b>	<b>15,28</b>
<b>Solde débiteur au 31/03/2024</b>				<b>25,54</b>

Veillez virer votre solde débiteur de **25,54 €** avant le 04/05/2024 sur le compte de la copropriété **BBRUBEBB - BE62363108001961** avec pour mention votre référence client **+++334/6072/08347+++**



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 02/852.71.56  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

## BILAN COMPTABLE AU 31/03/2024 (T3)

FAIT LE : 19/04/2024  
IMMEUBLE : 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90)  
(846.208.303)  
RUE SOVERAINE, 90  
1050 IXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	33,30	100 - Fonds de roulement général	18 000,00
314 - Stocks télécommandes	10,82	160 - Fonds de réserve général	42 005,20
410 - Copropriétaires	20 187,94	416002 - Ancien copropriétaire BETTENS Michel	26,84
4106057 - SRL A.P.P.R	28,31	416003 - Ancien copropriétaire BIOT Michel	247,39
4106058 - Monsieur ALALUF David	448,06	416004 - Ancien copropriétaire LAMBEAU Christian	537,62
4106059 - SRL ARFIN	28,32	416005 - Ancien copropriétaire SAMBWA	223,93
4106060 - SRL BB PARTNERS	3 992,75	440 - Fournisseurs	4 720,81
4106061 - Monsieur BRAINIS Daniel	698,25	4400007 - SC VIVAQUA - 4309	1 011,02
4106062 - Monsieur BRAIVE Jean Claude	25,54	4400018 - SRL CLEANING BUILDINGS SERVICES - 01...	998,60
4106063 - SA C.I.T.S	28,32	4400039 - SA VAN INGELGEM & FILS - 0818	91,16
4106064 - Madame CHANOINE Geneviève	434,25	4400049 - SA COMFORT ENERGY - 2605	2 545,20
4106065 - Madame DE HALLEUX Julie	56,62	4400403 - SA PROXIMUS BUSINESS - 8968	27,03
4106066 - Monsieur DE ROOVERE Pascal	989,88	4401497 - ASVEDEC - 7501	6,96
4106067 - Madame & Monsieur DECLERCQ-VERH...	28,31	4401501 - G4S	40,84
4106068 - Monsieur DELACROIX Christian	516,53	4992 - Arrondis créiteurs	0,06
4106069 - Madame DUPONT c/o HOLSTERS Morg...	527,31	499601 - Sinistre 0801J1955801 du 21.06.2022 - IANGO	154,62
4106070 - Monsieur DUPUIS Quentin	555,62		
4106071 - Madame ENGELS Vera	1 630,17		
4106072 - Madame HEYMANS-DEWAAY Sandrine	78,91		
4106073 - Monsieur IDE Pierre	527,31		
4106074 - Monsieur LOIX Olivier	434,25		
4106075 - Monsieur LUCKX Bruno	631,70		
4106076 - Madame ORTMANS Michèle	733,77		
4106077 - Madame PELGRIMS de BIGARD Saskia	13,37		
4106078 - Madame RENARD Nicole	28,31		
4106079 - Madame SERAFINI c/o REGOUT Gatien...	28,28		
4106080 - Monsieur STRUYVEN Paul	502,67		
4106081 - Monsieur TAJCHMAN André	434,25		
4106082 - Monsieur VAN DEN BERGH Luc	2 798,80		
4106083 - Madame & Monsieur VANDENBERG-UL...	527,31		
4106084 - Monsieur VANDER BORGHT Benoît	617,68		
4106085 - Madame & Monsieur VANDERPELEN-VE...	1 731,87		
4106086 - Madame & Monsieur VERGE-DE LIEDEK...	28,31		
4106087 - Monsieur VINCKENBOSCH Jean-Marc	527,31		
4106088 - SA VORTAN BELGIUM	28,29		
4107165 - Monsieur OKUCU Nilufer	527,31		
416001 - Ancien copropriétaire MOUCHERON Eric	490,24		
490 - Charges à reporter	180,66		
5501 - Compte vue Réserve - 3465 - BE18363524743465	42 005,20		
5511 - Compte vue Roulement - 1961 - BE62363108001961	3 008,31		



Actif		Passif	
<b>Total actif</b>	<b>65 916,47</b>	<b>Total passif</b>	<b>65 916,47</b>



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 02/852.71.56  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2024 AU 31/03/2024 (T3)

FAIT LE : 19/04/2024  
IMMEUBLE : 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90) (846.208.303)  
RUE SOVERAINE, 90  
1050 IXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>					<b>4 594,60</b>	<b>0,00</b>	<b>4 594,60</b>
<b>Nature : 0001 - Entretien des communs</b>					<b>605,00</b>	<b>0,00</b>	<b>605,00</b>
31/03/2024	Nettoyage 03/2024	SRL CLEANING BUILDINGS SER...	T3	474-23-24-3T-0021	605,00	0,00	605,00
<b>Nature : 0002 - Electricité partie communes - EAN 013.660</b>					<b>361,32</b>	<b>0,00</b>	<b>361,32</b>
30/01/2024	Acompte EAN541448920704013660 10/2023 à 12/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	474-23-24-3T-0007	180,66	0,00	180,66
30/01/2024	Acompte EAN541448920704013660 01/2024 à 03/2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	474-23-24-3T-0008	180,66	0,00	180,66
25/03/2024	Acompte EAN541448920704013660 04/2024 à 06/2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	474-23-24-3T-0018	180,66	0,00	180,66
31/03/2024	Acompte EAN541448920704013660 04/2024 à 06/2024 - Transfert 2T...	-	T3	-	-180,66	0,00	-180,66
<b>Nature : 0003 - Consommation eau</b>					<b>1 415,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 415,00</b>
31/01/2024	Acompte 01/2024	SC VIVAQUA - 4309	T3	474-23-24-3T-0010	1 415,00	0,00	1 415,00
<b>Nature : 0004 - Honoraires syndic</b>					<b>1 819,68</b>	<b>0,00</b>	<b>1 819,68</b>
02/01/2024	Honoraires 1er trimestre 2024	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T3	474-23-24-3T-0001	1 819,68	0,00	1 819,68
<b>Nature : 0017 - Frais divers</b>					<b>393,60</b>	<b>0,00</b>	<b>393,60</b>
31/03/2024	Evacuation encombrants cave et garages	SRL CLEANING BUILDINGS SER...	T3	474-23-24-3T-0022	193,60	0,00	193,60
31/03/2024	Fourniture 16 lampes + remplacement	SRL CLEANING BUILDINGS SER...	T3	474-23-24-3T-0023	200,00	0,00	200,00
<b>Cle : 0002 - Frais ascenseur</b>					<b>1 403,49</b>	<b>0,00</b>	<b>1 403,49</b>
<b>Nature : 0009 - Electricité ascenseurs - EAN 013.653</b>					<b>66,26</b>	<b>0,00</b>	<b>66,26</b>
30/01/2024	Acompte EAN541448920704013653 10/2023 à 12/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	474-23-24-3T-0005	33,13	0,00	33,13
30/01/2024	Acompte EAN541448920704013653 01/2024 à 03/2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	474-23-24-3T-0006	33,13	0,00	33,13
<b>Nature : 0013 - Contrat d'entretien ascenseurs</b>					<b>1 185,15</b>	<b>0,00</b>	<b>1 185,15</b>
04/01/2024	Contrat entretien ascenseur 2024	SRL LIFTINC - 5154	T3	474-23-24-3T-0002	1 185,15	0,00	1 185,15
<b>Nature : 0014 - Contrôle périodiques légaux</b>					<b>152,08</b>	<b>0,00</b>	<b>152,08</b>
01/01/2024	Contrôle du 03/10/2023	ASBL SGS - 5543	T3	474-23-24-3T-0013	152,08	0,00	152,08
<b>Cle : 0003 - Frais chauffage</b>					<b>7 163,12</b>	<b>0,00</b>	<b>7 163,12</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Nature : 0021 - Mazout - consommation</b>					<b>7 163,12</b>	<b>0,00</b>	<b>7 163,12</b>
04/01/2024	2304 litres	SA COMFORT ENERGY - 2605	T3	474-23-24-3T-0004	2 110,40	0,00	2 110,40
06/02/2024	2609 litres	SA COMFORT ENERGY - 2605	T3	474-23-24-3T-0011	2 507,52	0,00	2 507,52
27/03/2024	2554 litres	SA COMFORT ENERGY - 2605	T3	474-23-24-3T-0019	2 545,20	0,00	2 545,20
<b>Cle : 0004 - Frais propriétaires</b>					<b>1 067,77</b>	<b>1 067,77</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0007 - Frais bancaires</b>					<b>341,77</b>	<b>341,77</b>	<b>0,00</b>
01/01/2024	Frais bancaires	-	T3	-	0,15	0,15	0,00
01/01/2024	Frais bancaires	-	T3	-	328,86	328,86	0,00
01/02/2024	Frais bancaires	-	T3	-	6,38	6,38	0,00
01/03/2024	Frais bancaires	-	T3	-	6,38	6,38	0,00
<b>Nature : 0020 - Honoraires divers</b>					<b>726,00</b>	<b>726,00</b>	<b>0,00</b>
18/03/2024	Provisions honoraires avocat dossier BB Partners	DOULLIEZ Véronique Avocat - 0382	T3	474-23-24-3T-0020	726,00	726,00	0,00
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>555,26</b>	<b>555,26</b>	<b>0,00</b>
<b>Dépenses sans nature</b>					<b>555,26</b>	<b>555,26</b>	<b>0,00</b>
01/01/2024	Déblocage 2 vannes thermostatiques de radiateurs   1E   ORTMANS Mi...	DERIDDER SPRL -3209	T3	474-23-24-3T-0009	119,97	119,97	0,00
08/01/2024	Frais administratif Move-in/out   4C   VANDERPELEN-VERMEIREN Jean	SA ISTA - 6542	T3	474-23-24-3T-0003	65,00	65,00	0,00
20/02/2024	Ouverture dossier contentieux arriérés de charges   1F   BB PARTNERS	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T3	474-23-24-3T-0012	181,50	181,50	0,00
04/03/2024	Facture de réponse à The Keys svt art 3.94§1 - Lot 1E+G16 - Ortmans ...	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T3	474-23-24-3T-0014	151,25	151,25	0,00
18/03/2024	NC sur frais de rappel du 12/09/2023 et 05/12/2023   G06   HEYMANS...	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T3	474-23-24-3T-0015	-36,30	-36,30	0,00
18/03/2024	Frais de 2ème rappel du 01/03/2024   4D   LUCKX Bruno	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T3	474-23-24-3T-0016	19,39	19,39	0,00
18/03/2024	Frais de 2ème rappel du 01/03/2024   4F   VAN DEN BERGH Luc	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T3	474-23-24-3T-0017	18,15	18,15	0,00
18/03/2024	Frais de 2ème rappel du 01/03/2024   1A   ENGELS Vera	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T3	474-23-24-3T-0017	18,15	18,15	0,00
18/03/2024	Frais de 2ème rappel du 01/03/2024   4A   BRAINIS Daniel	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T3	474-23-24-3T-0017	18,15	18,15	0,00
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>14 784,24</b>	<b>1 623,03</b>	<b>13 161,21</b>



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 028527156  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 23/01/2024  
IMMEUBLE : 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90)(846.208.303)  
RUE SOVERAINE, 90  
1050 IXELLES  
PÉRIODE : du 01/10/2023 au 31/12/2023 (T2)

Monsieur BRAIVE Jean Claude  
Rue Souveraine, 85  
1050 Ixelles

### Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
G09	GARAGE	92 / 92 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Répartition des charges communes</b>				
<b>0001 - Charges communes</b>	<b>5.00 / 1000.00</b>	<b>-1 117,73</b>	<b>-5,60</b>	<b>-5,60</b>
6120 - Eau	5.00 / 1000.00	-2 923,73	-14,63	-14,63
61300 - Honoraires syndics	5.00 / 1000.00	1 806,00	9,03	9,03
<b>0004 - Frais propriétaires</b>	<b>5.00 / 1000.00</b>	<b>2 060,11</b>	<b>10,29</b>	<b>0,00</b>
611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels	5.00 / 1000.00	694,72	3,48	0,00
61305 - Autres honoraires	5.00 / 1000.00	-939,54	-4,70	0,00
614 - Assurances	5.00 / 1000.00	2 196,67	10,98	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	5.00 / 1000.00	113,45	0,56	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	5.00 / 1000.00	-5,19	-0,03	0,00
<b>Totaux généraux</b>		<b>942,38</b>	<b>4,69</b>	<b>-5,60</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	942,38	4,69	-5,60
Charges privatives	24 491,44	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>25 433,82</b>	<b>4,69</b>	<b>-5,60</b>

### Votre situation de compte au 31/12/2023

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
<b>Solde reporté au 01/10/2023</b>			<b>0,00</b>	<b>19,97</b>
26/10/2023	VEN	Appel de fonds de réserve 4è trimestre 2023 suivant AG du 15/11/2022 (10/2023)	12,50	0,00
06/12/2023	FIN	334607208347	0,00	12,50
31/12/2023	VEN	Décompte du 01/10/2023 au 31/12/2023 (T2 2023)	4,69	0,00
<b>Totaux</b>			<b>17,19</b>	<b>32,47</b>
<b>Solde créditeur au 31/12/2023</b>				<b>15,28</b>

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de : **15,28 €**



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
 CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
 1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
 TÉL. 028527156  
 info@thekeys.be  
 Num. IPI : 511.266

## BILAN COMPTABLE AU 31/12/2023 (T2)

**FAIT LE :** 23/01/2024  
**IMMEUBLE :** 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90)  
 (846.208.303)  
 RUE SOVERAINE, 90  
 1050 IXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	33,30	100 - Fonds de roulement général	18 000,00
314 - Stocks télécommandes	10,82	160 - Fonds de réserve général	39 499,19
410 - Copropriétaires	16 481,48	416002 - Ancien copropriétaire BETTENS Michel	26,84
4106057 - SRL A.P.P.R	4,70	416003 - Ancien copropriétaire BIOT Michel	247,39
4106058 - Monsieur ALALUF David	-56,20	416004 - Ancien copropriétaire LAMBEAU Christian	537,62
4106059 - SRL ARFIN	4,74	416005 - Ancien copropriétaire SAMBWA	223,93
4106060 - SRL BB PARTNERS	3 198,95	440 - Fournisseurs	3 602,12
4106061 - Monsieur BRAINIS Daniel	67,79	4400007 - SC VIVAQUA - 4309	1 011,02
4106062 - Monsieur BRAIVE Jean Claude	-15,28	4400035 - SRL THE KEYS MANAGEMENT SRL - 5748	115,26
4106063 - SA C.I.T.S	4,74	4400039 - SA VAN INGELGEM & FILS - 0818	91,16
4106064 - Madame CHANOINE Geneviève	2 119,68	4400049 - SA COMFORT ENERGY - 0028	2 309,85
4106065 - Madame DE HALLEUX Julie	9,40	4400403 - SA PROXIMUS BUSINESS - 8968	27,03
4106066 - Monsieur DE ROOVERE Pascal	388,74	4401497 - ASVEDEC	6,96
4106067 - Madame & Monsieur DECLERCQ-VERH...	4,70	4401501 - G4S	40,84
4106068 - Monsieur DELACROIX Christian	-10,78	4992 - Arrondis créiteurs	0,06
4106069 - Madame DUPONT c/o HOLSTERS Morg...	187,15	499601 - Sinistre 0801J1955801 du 21.06.2022 - IANGO	154,62
4106070 - Monsieur DUPUIS Quentin	474,83		
4106071 - Madame ENGELS Vera	1 972,67		
4106072 - Madame HEYMANS-DEWAAY Sandrine	160,66		
4106073 - Monsieur IDE Pierre	1 338,97		
4106074 - Monsieur LOIX Olivier	890,06		
4106075 - Monsieur LUCKX Bruno	542,28		
4106076 - Madame ORTMANS Michèle	39,08		
4106077 - Madame PELGRIMS de BIGARD Saskia	17,19		
4106078 - Madame RENARD Nicole	4,70		
4106079 - Madame SERAFINI c/o REGOUT Gatien...	4,71		
4106080 - Monsieur STRUYVEN Paul	-27,60		
4106081 - Monsieur TAJCHMAN André	80,31		
4106082 - Monsieur VAN DEN BERGH Luc	2 434,12		
4106083 - Madame & Monsieur VANDENBERG-UL...	112,28		
4106084 - Monsieur VANDER BORGHT Benoît	38,08		
4106085 - Madame & Monsieur VANDERPELEN-VE...	2 090,01		
4106086 - Madame & Monsieur VERGE-DE LIEDEK...	4,70		
4106087 - Monsieur VINCKENBOSCH Jean-Marc	27,66		
4106088 - SA VORTAN BELGIUM	4,68		
4107165 - Monsieur OKUCU Nilufer	363,76		
416001 - Ancien copropriétaire MOUCHERON Eric	490,24		
5501 - Compte vue Réserve - 3465 - BE18363524743465	39 499,19		
5511 - Compte vue Roulement - 1961 - BE62363108001961	5 776,74		
<b>Total actif</b>	<b>62 291,77</b>	<b>Total passif</b>	<b>62 291,77</b>





SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 028527156  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2023 AU 31/12/2023 (T2)

FAIT LE : 23/01/2024  
IMMEUBLE : 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90) (846.208.303)  
RUE SOVERAINE, 90  
1050 IXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>					<b>-1 117,73</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 117,73</b>
<b>Nature : 0003 - Consommation eau</b>					<b>-2 923,73</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 923,73</b>
30/11/2023	Acompte 11/2023	SC VIVAQUA - 4309	T2	474-23-24-2T-0007	1 415,00	0,00	1 415,00
31/12/2023	Acompte 12/2023	SC VIVAQUA - 4309	T2	474-23-24-2T-0014	1 415,00	0,00	1 415,00
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023	-	T2	-	-5 753,73	0,00	-5 753,73
<b>Nature : 0004 - Honoraires syndic</b>					<b>1 806,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 806,00</b>
02/10/2023	Honoraires 4ème trimestre 2023	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0001	1 806,00	0,00	1 806,00
<b>Cle : 0003 - Frais chauffage</b>					<b>-13 844,47</b>	<b>0,00</b>	<b>-13 844,47</b>
<b>Nature : 0019 - Frais de relevé</b>					<b>-1 756,36</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 756,36</b>
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023	-	T2	-	-1 756,36	0,00	-1 756,36
<b>Nature : 0021 - Mazout - consommation</b>					<b>-11 747,26</b>	<b>0,00</b>	<b>-11 747,26</b>
28/11/2023	2278 litres	SA COMFORT ENERGY - 0028	T2	474-23-24-2T-0013	2 309,85	0,00	2 309,85
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023	-	T2	-	-14 057,11	0,00	-14 057,11
<b>Nature : 0022 - Contrat entretien chauffage</b>					<b>62,15</b>	<b>0,00</b>	<b>62,15</b>
01/11/2023	Contrat d'entretien du 01/11/2023 au 31/10/2024	DERIDDER SPRL -3209	T2	474-23-24-2T-0004	1 346,34	0,00	1 346,34
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023	-	T2	-	-1 284,19	0,00	-1 284,19
<b>Nature : 0026 - Autre entretien installations de chauffage</b>					<b>-254,60</b>	<b>0,00</b>	<b>-254,60</b>
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023	-	T2	-	-254,60	0,00	-254,60
<b>Nature : 0031 - Entretien adoucisseur</b>					<b>-148,40</b>	<b>0,00</b>	<b>-148,40</b>
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023	-	T2	-	-148,40	0,00	-148,40
<b>Cle : 0004 - Frais propriétaires</b>					<b>2 060,11</b>	<b>2 060,11</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0006 - Assurances</b>					<b>2 196,67</b>	<b>2 196,67</b>	<b>0,00</b>
07/12/2023	Prime incendie 2024 - Contrat AXA 817 276 530	SA AXA BELGIUM - 7857	T2	474-23-24-2T-0008	2 196,67	2 196,67	0,00
<b>Nature : 0007 - Frais bancaires</b>					<b>-5,19</b>	<b>-5,19</b>	<b>0,00</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/10/2023	Frais bancaires	-	T2	-	6,38	6,38	0,00
01/10/2023	Frais bancaires	-	T2	-	-24,33	-24,33	0,00
01/11/2023	Frais bancaires	-	T2	-	6,38	6,38	0,00
01/12/2023	Frais bancaires	-	T2	-	6,38	6,38	0,00
<b>Nature : 0020 - Honoraires divers</b>					<b>-939,54</b>	<b>-939,54</b>	<b>0,00</b>
27/10/2023	Rectif imputation Asvedec : Jugement BB du 18/10/2022 - indemnité pr...	-	T2	-	-939,54	-939,54	0,00
<b>Nature : 0025 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels</b>					<b>694,72</b>	<b>694,72</b>	<b>0,00</b>
27/11/2023	Réparation d'une fissure 5ème étage en façade	SRL GALP & CO - 4989	T2	474-23-24-2T-0006	694,72	694,72	0,00
<b>Nature : 0027 - Frais d'administration syndic</b>					<b>113,45</b>	<b>113,45</b>	<b>0,00</b>
24/10/2023	Demande intervention fissure façade	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0002	22,69	22,69	0,00
24/10/2023	Demande intervention ascenseur en panne	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0003	22,69	22,69	0,00
24/10/2023	Société de nettoyage : Prise de contact pour service non presté + dema...	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0005	45,38	45,38	0,00
22/12/2023	Demande intervention pour fissure studio 01D	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0011	22,69	22,69	0,00
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>24 491,44</b>	<b>1 237,05</b>	<b>23 254,39</b>
<b>Dépenses sans nature</b>					<b>24 491,44</b>	<b>1 237,05</b>	<b>23 254,39</b>
27/10/2023	Rectif imputation Asvedec : Jugement BB du 18/10/2022 - indemnité pr...	-	T2	-	939,54	939,54	0,00
06/11/2023	Fourniture 1 badges   4C   VANDERPELEN-VERMEIREN Jean	-	T2	-	23,66	23,66	0,00
29/11/2023	Fourniture 2 badges   1F   BB PARTNERS	-	T2	-	47,33	47,33	0,00
22/12/2023	Frais de 2ème rappel du 05/12/2023   4F   VAN DEN BERGH Luc	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0009	18,15	18,15	0,00
22/12/2023	Frais de 2ème rappel du 05/12/2023   G06   HEYMANS-DEWAAY San...	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0009	18,15	18,15	0,00
22/12/2023	Frais de 2ème rappel du 05/12/2023   1A   ENGELS Vera	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0009	18,15	18,15	0,00
22/12/2023	Frais de 2ème rappel du 05/12/2023   4A   BRAINIS Daniel	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0009	18,15	18,15	0,00
22/12/2023	Frais de 2ème rappel du 05/12/2023   4D   LUCKX Bruno	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0010	19,33	19,33	0,00
22/12/2023	Frais de 2ème rappel du 05/12/2023   1F   BB PARTNERS	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0010	19,33	19,33	0,00
31/12/2023	Frais de mise en demeure du 22/12/2023   1A   ENGELS Vera	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0012	38,42	38,42	0,00
31/12/2023	Frais de mise en demeure du 22/12/2023   4A   BRAINIS Daniel	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0012	38,42	38,42	0,00
31/12/2023	Frais de mise en demeure du 22/12/2023   1F   BB PARTNERS	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T2	474-23-24-2T-0012	38,42	38,42	0,00
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   1A   ENGELS Vera	-	T2	-	1 522,02	0,00	1 522,02
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   1C   VANDERPELEN-VERME...	-	T2	-	838,36	0,00	838,36
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   1D   DUPONT c/o HOLSTERS...	-	T2	-	672,41	0,00	672,41
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   1E   ORTMANS Michèle	-	T2	-	453,54	0,00	453,54
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   1F   BB PARTNERS	-	T2	-	1 557,40	0,00	1 557,40
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   2A   IDE Pierre	-	T2	-	1 847,99	0,00	1 847,99



Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   2B   ALALUF David	-	T2	-	362,96	0,00	362,96
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   2C   VANDERPELEN-VERME...	-	T2	-	1 833,30	0,00	1 833,30
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   2D   DUPUIS Quentin	-	T2	-	979,14	0,00	979,14
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   2E   LOIX Olivier	-	T2	-	1 309,22	0,00	1 309,22
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   2F   VANDENBERG-ULLMAN...	-	T2	-	706,29	0,00	706,29
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   3A   VINCKENBOSCH Jean-M...	-	T2	-	536,67	0,00	536,67
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   3B   STRUYVEN Paul	-	T2	-	372,73	0,00	372,73
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   3C   OKUCU Nilufer	-	T2	-	1 186,46	0,00	1 186,46
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   3D   DE ROOVERE Pascal	-	T2	-	712,99	0,00	712,99
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   3E   DE ROOVERE Pascal	-	T2	-	599,20	0,00	599,20
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   3F   DELACROIX Christian	-	T2	-	498,23	0,00	498,23
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   4A   BRAINIS Daniel	-	T2	-	520,23	0,00	520,23
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   4B   CHANOINE Geneviève	-	T2	-	2 538,84	0,00	2 538,84
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   4C   VANDERPELEN-VERME...	-	T2	-	818,73	0,00	818,73
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   4C   VANDERPELEN-VERME...	-	T2	-	88,88	0,00	88,88
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   4D   LUCKX Bruno	-	T2	-	802,33	0,00	802,33
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   4E   TAJCHMAN André	-	T2	-	499,47	0,00	499,47
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   4F   VAN DEN BERGH Luc	-	T2	-	562,35	0,00	562,35
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   5A   VAN DEN BERGH Luc	-	T2	-	832,41	0,00	832,41
31/12/2023	Décompte chauffage et eau 2022-2023   5B   VANDER BORGHT Benoît	-	T2	-	602,24	0,00	602,24
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>11 589,35</b>	<b>3 297,16</b>	<b>8 292,19</b>

## Bilan

ITEM SOLUTION frbele 18/07/2022

ADB frbeà 21:29

-1-

0097 ACP Aragon

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

ACTIF			
Trésorerie			
	Compte d'épargne (550000)	37 760,15	
	Compte courant (551000)	172,45	
			37 932,60
	Dû par copropriétaires		20 845,98
	Fournisseurs		403,98
	En attente d'imputation		
	Charges à reporter (490000)	77,64	
	SINTIS 105360 PORTE GARAGE (492004)	365,00	
			442,64
	Stocks		251,98
	<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>59 877,18</b>

PASSIF			
Fonds			
	Fonds de roulement (100000)	18 000,00	
	Fonds de réserve (160000)	29 970,61	
			47 970,61
	Copropriétaires créditeurs		1 202,43
	Fournisseurs		10 705,37
	Résultats		-1,23
	Comptes à régulariser		
	<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>59 877,18</b>



## Charges 3e trim 22

Madame BRAIVE Chantal  
Rue Henri Pirenne 15  
1180 IXELLES  
Belgique

ACP Aragon  
90, rue Souveraine  
1050 IXELLES  
Belgique  
- N° BCE : 846208303  
Le 26/10/2022

Désignation	Charges 3e trim 22					
	Quotités	Montant à répartir	Prorata temporis	Quote part	Dont TVA	Charges occupant
Compte : 0097/400COURS COURS Page - 1 - ITEM SOLUTION						
Période du 01/07/2022 au 30/09/2022						
G09 garage						
ASCENSEUR	/ 870,00	284,61	92 / 92			
CHARGES FINANCIERES	5,00 / 1 000,00	32,76	92 / 92	0,16		
CHAUFFAGE	/ 870,00	1 286,38	92 / 92			
ELECTRICITE	5,00 / 1 000,00	614,13	92 / 92	3,07	0,54	3,07
HONORAIRE	5,00 / 1 000,00	3 622,03	92 / 92	18,11	1,00	12,33
NETTOYAGE	5,00 / 1 000,00	2 745,30	92 / 92	13,73	2,38	13,73
PARKING	/ 870,00	577,60	92 / 92			
PROTECTION INCENDIE	5,00 / 1 000,00	521,74	92 / 92	2,61	0,45	2,61
TRAVAUX OCCUPANTS	5,00 / 1 000,00	1 556,01	92 / 92	7,78	1,35	7,78
TRAVAUX PROPRIETAIRE	5,00 / 1 000,00	81,94	92 / 92	0,41	0,07	
INSTALLATIONS ELECTRIQUES	5,00 / 1 000,00	238,50	92 / 92	1,19	0,07	1,19
Total du lot G09		11 561,00		47,06	5,86	40,71
	Total copropriété	11 561,00				
	Total individuel			47,06	5,86	40,71

### Relevé de votre compte personnel arrêté au 30/09/2022

Date	Libellé	Débit	Crédit
01/07/2022	R.A.N. Opérations Courantes solde au 30/06/2022		15,12
30/09/2022	Charges 3e trim 22	47,06	
	T o t a l	47,06	15,12
	<b>Solde débiteur</b>	<b>31,94</b>	

Nous vous prions de payer le montant repris ci-dessus dans les 30 jours de réception de la présente.

COUPON A JOINDRE A VOTRE REGLEMENT  
BIC : BBRUBEBB  
IBAN : BE62363108001961  
Communication : 817/0076/70587

31,94 €

Asvedec Administration de biens S.A. - Av. Louise 230/3 à 1050 Bruxelles.

Tél: 02/649 13 80 - Email : info@asvedec.be - TVA: BE 0418 622 702

Agent agréés IPI: 104.591, 104.592 et 500.953 - RC professionnelle et cautionnement: Allianz n° ZCN60024763



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 028527156  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 25/07/2023  
IMMEUBLE : 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90)(846.208.303)  
RUE SOVERAINE, 90  
1050 IXELLES  
PÉRIODE : du 01/04/2023 au 30/06/2023 (T4)

Madame BRAIVE Chantal  
Avenue Henri Pirenne, 15  
1180 Uccle

### Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
G09	GARAGE	91 / 91 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Répartition des charges communes</b>				
<b>0001 - Charges communes</b>	<b>5.00 / 1000.00</b>	<b>4 935,39</b>	<b>24,66</b>	<b>24,66</b>
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	5.00 / 1000.00	2 895,72	14,46	14,46
61210 - Electricité parties communes	5.00 / 1000.00	233,67	1,17	1,17
61300 - Honoraires syndics	5.00 / 1000.00	1 806,00	9,03	9,03
<b>0004 - Frais propriétaires</b>	<b>5.00 / 1000.00</b>	<b>246,82</b>	<b>1,25</b>	<b>0,00</b>
6160 - Frais d'administration syndic	5.00 / 1000.00	214,06	1,07	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	5.00 / 1000.00	32,76	0,18	0,00
<b>Totaux généraux</b>		<b>5 182,21</b>	<b>25,91</b>	<b>24,66</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	5 182,21	25,91	24,66
<b>Totaux généraux</b>	<b>5 182,21</b>	<b>25,91</b>	<b>24,66</b>

### Votre situation de compte au 30/06/2023

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/04/2023	AN	Bilan d'ouverture	62,76	0,00
30/06/2023	VEN	Décompte du 01/04/2023 au 30/06/2023 (T4 2022)	25,91	0,00
<b>Totaux</b>			<b>88,67</b>	<b>0,00</b>
<b>Solde débiteur au 30/06/2023</b>				<b>88,67</b>

Veuillez virer votre solde débiteur de **88,67 €** avant le 09/08/2023 sur le compte de la copropriété : **BBRUBEBB - BE62363108001961** avec pour mention votre référence client : **+++334/6072/08347+++**



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 028527156  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

## BILAN COMPTABLE AU 30/06/2023 (T4)

FAIT LE : 25/07/2023  
IMMEUBLE : 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90)  
(846.208.303)  
RUE SOVERAINE, 90  
1050 IXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	251,98	100 - Fonds de roulement général	18 000,00
410 - Copropriétaires	18 261,22	160 - Fonds de réserve général	34 475,88
4106057 - SRL A.P.P.R	25,91	416002 - Ancien copropriétaire BETTENS Michel	26,84
4106058 - Monsieur ALALUF David	790,19	416003 - Ancien copropriétaire BIOT Michel	247,39
4106059 - SRL ARFIN	13,16	416004 - Ancien copropriétaire LAMBEAU Christian	537,62
4106060 - SRL BB PARTNERS	249,63	416005 - Ancien copropriétaire SAMBWA	223,93
4106061 - Monsieur BRAINIS Daniel	2 768,02	440 - Fournisseurs	3 622,56
4106062 - Madame BRAIVE Chantal	88,67	4400007 - SC VIVAQUA - 4309	-403,98
4106063 - SA C.I.T.S	25,92	4400035 - SRL THE KEYS MANAGEMENT SRL - 5748	90,75
4106064 - Madame CHANOINE Geneviève	790,19	4400403 - SA PROXIMUS BUSINESS - 8968	27,03
4106065 - Madame DE HALLEUX Julie	89,14	4401497 - ASVEDEC	6,96
4106066 - Monsieur DE ROOVERE Pascal	1 825,41	4401501 - G4S	40,84
4106067 - Madame & Monsieur DECLERCQ-VERH...	25,88	4402365 - INOCLEAN - 8717	3 860,96
4106068 - Monsieur DELACROIX Christian	249,59	4992 - Arrondis créditeurs	0,06
4106069 - Madame DUPONT c/o HOLSTERS Morg...	249,63	499601 - Sinistre 0801J1955801 du 21.06.2022 - IANGO	154,62
4106070 - Monsieur DUPUIS Quentin	275,50		
4106071 - Madame ENGELS Vera	3 330,15		
4106072 - Madame HEYMANS-DEWAAY Sandrine	25,90		
4106073 - Monsieur IDE Pierre	249,63		
4106074 - Monsieur LOIX Olivier	205,56		
4106075 - Monsieur LUCKX Bruno	1 059,36		
4106076 - Madame ORTMANS Michèle	231,48		
4106077 - Madame PELGRIMS de BIGARD Saskia	77,71		
4106078 - Madame RENARD Nicole	25,91		
4106079 - Madame SERAFINI c/o REGOUT Gatien...	18,00		
4106080 - Monsieur STRUYVEN Paul	309,16		
4106081 - Monsieur TAJCHMAN André	205,56		
4106082 - Monsieur VAN DEN BERGH Luc	2 921,10		
4106083 - Madame & Monsieur VAN DEN BERG-UL...	959,52		
4106084 - Monsieur VANDER BORGHT Benoît	304,87		
4106085 - Madame & Monsieur VANDERPELEN-VE...	826,50		
4106086 - Madame & Monsieur VERGE-DE LIEDEK...	25,91		
4106087 - Monsieur VINCKENBOSCH Jean-Marc	249,59		
4106088 - SA VORTAN BELGIUM	18,88		
4107165 - Monsieur OKUCU Nilufer	-250,41		
416001 - Ancien copropriétaire MOUCHERON Eric	490,24		
5501 - Compte vue Réserve - 3465 - BE18363524743465	33 636,01		
5511 - Compte vue Roulement - 1961 - BE62363108001961	4 649,45		
<b>Total actif</b>	<b>57 288,90</b>	<b>Total passif</b>	<b>57 288,90</b>



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 028527156  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2023 AU 30/06/2023 (T4)

FAIT LE : 25/07/2023  
IMMEUBLE : 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90) (846.208.303)  
RUE SOVERAINE, 90  
1050 IXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>					<b>4 935,39</b>	<b>0,00</b>	<b>4 935,39</b>
<b>Nature : 0001 - Entretien des communs</b>					<b>2 895,72</b>	<b>0,00</b>	<b>2 895,72</b>
28/04/2023	Nettoyage 04/2023	INOCLEAN - 8717	T4	474-22-23-4T-0006	965,24	0,00	965,24
28/05/2023	Nettoyage 05/2023	INOCLEAN - 8717	T4	474-22-23-4T-0013	965,24	0,00	965,24
28/06/2023	Nettoyage 06/2023	INOCLEAN - 8717	T4	474-22-23-4T-0014	965,24	0,00	965,24
<b>Nature : 0002 - Electricité partie communes - EAN 013.660</b>					<b>233,67</b>	<b>0,00</b>	<b>233,67</b>
01/04/2023	EAN 013.660 - acompte 04/2023	SA TOTAL ENERGIES - 4272	T4	474-22-23-4T-0011	77,89	0,00	77,89
25/04/2023	EAN 013.660 - acompte 05/2023	SA TOTAL ENERGIES - 4272	T4	474-22-23-4T-0004	77,89	0,00	77,89
25/05/2023	EAN 013.660 - acompte 06/2023	SA TOTAL ENERGIES - 4272	T4	474-22-23-4T-0008	77,89	0,00	77,89
<b>Nature : 0004 - Honoraires syndic</b>					<b>1 806,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 806,00</b>
01/04/2023	Honoraires 2ème trimestre 2023	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-22-23-4T-0002	1 806,00	0,00	1 806,00
<b>Cle : 0002 - Frais ascenseur</b>					<b>40,23</b>	<b>0,00</b>	<b>40,23</b>
<b>Nature : 0009 - Electricité ascenseurs - EAN 013.653</b>					<b>40,23</b>	<b>0,00</b>	<b>40,23</b>
01/04/2023	EAN 013.653 - acompte 04/2023	SA TOTAL ENERGIES - 4272	T4	474-22-23-4T-0003	13,41	0,00	13,41
01/05/2023	EAN 013.653 - acompte 05/2023	SA TOTAL ENERGIES - 4272	T4	474-22-23-4T-0005	13,41	0,00	13,41
28/05/2023	EAN 013.653 - acompte 06/2023	SA TOTAL ENERGIES - 4272	T4	474-22-23-4T-0009	13,41	0,00	13,41
<b>Cle : 0003 - Frais chauffage</b>					<b>1 550,22</b>	<b>0,00</b>	<b>1 550,22</b>
<b>Nature : 0021 - Mazout - consommation</b>					<b>1 550,22</b>	<b>0,00</b>	<b>1 550,22</b>
16/05/2023	1860 litres	SA COMFORT ENERGY - 0028	T4	474-22-23-4T-0007	1 550,22	0,00	1 550,22
<b>Cle : 0004 - Frais propriétaires</b>					<b>246,82</b>	<b>246,82</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0007 - Frais bancaires</b>					<b>32,76</b>	<b>32,76</b>	<b>0,00</b>
01/04/2023	Frais bancaires	-	T4	-	10,92	10,92	0,00
01/05/2023	Frais bancaires	-	T4	-	10,92	10,92	0,00
01/06/2023	Frais bancaires	-	T4	-	10,92	10,92	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Nature : 0027 - Frais d'administration syndic</b>					<b>214,06</b>	<b>214,06</b>	<b>0,00</b>
01/04/2023	Inscription syndic BCE	ASBL LIANTIS - 1135	T4	474-22-23-4T-0001	101,00	101,00	0,00
01/04/2023	Appel dispatching Mars 2023	G4S	T4	474-22-23-4T-0015	22,31	22,31	0,00
30/06/2023	Inscription BCE	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-22-23-4T-0012	90,75	90,75	0,00
<b>Cle : 0005 - Frais garage</b>					<b>287,79</b>	<b>287,79</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0030 - Travaux garages</b>					<b>287,79</b>	<b>287,79</b>	<b>0,00</b>
10/06/2023	Intervention sur porte de garage pour remplacement des câbles	PORTOMATIC - 8166	T4	474-22-23-4T-0010	287,79	287,79	0,00
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>7 060,45</b>	<b>534,61</b>	<b>6 525,84</b>

*ACP ARAGON*  
*RUE SOUVERAINE 90*  
*1050 BRUXELLES*

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**STATUTAIRE DU 10 JANVIER 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 10 janvier à 18 heures.

En les bureaux du Syndic, avenue Louise, 230, les copropriétaires de l'ACP « Résidence Aragon », se sont réunis en Assemblée Générale Statutaire sur la convocation du Syndic, suivant lettre du 27 décembre 2022

Après discussion et échange de vue, l'Assemblée vote les résolutions suivantes :

**PREMIERE RESOLUTION**

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, nomme Monsieur Dupuis Président de séance qui ouvre la séance, assisté de Monsieur Yves Van Ermen, en qualité de Secrétaire.

La Présidente dépose sur le bureau la feuille de présence et expose que l'Assemblée a pour ordre du jour :

1. Nomination du président de l'assemblée générale.
2. Nomination du syndic
3. Nomination des membres du conseil de copropriété

L'Assemblée peut délibérer valablement sur son ordre du jour,  
1)vu que 10 propriétaires sont présents ou représentés, réunissant 354 /1000ièmes dans l'indivision générale  
2) vu qu'il s'agit d'une deuxième assemblée générale car l'assemblée générale qui avait été convoquée le 08/12/2022 n'était pas en nombre.

Voir liste de présence ci-jointe.

**DEUXIEME RESOLUTION**

Par 320 votes pour The Keys et 34 votes pour Asvedec.


The Keys, représenté par Mr Adrian Thorp, est nommé comme syndic de l'ACP Aragon à partir du 01/04/2023. Mandate le conseil de copropriété pour signer le contrat avec le nouveau syndic.

**TROISIEME RESOLUTION**



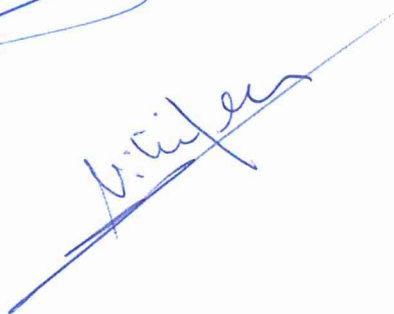
Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, nomme Monsieur Ide comme membres supplémentaires au conseil de copropriété.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 heures 32.

  
Monsieur Yves Van Ermen  
Secrétaire

QUENTIN DUPUIS

  
10/01/2023





Ide Frederic







## Charges 4e trim 22

ACP Aragon  
90, rue Souveraine  
1050 IXELLES  
Belgique  
- N° BCE : 846208303  
Le 01/02/2023

Madame BRAIVE Chantal  
Rue Henri Pirenne 15  
1180 IXELLES  
Belgique

Désignation	Charges 4e trim 22					
	Quotités	Montant à répartir	Prorata temporis	Quote part	Dont TVA	Charges occupant
Compte : 0097/400COURS COURS Page - 1- ITEM SOLUTION						
Période du 01/10/2022 au 31/12/2022						
G09 garage						
CHARGES GENERALES	5,00 / 1 000,00	1 054,43	92 / 92	5,27	0,03	
ASCENSEUR	/ 870,00	358,23	92 / 92			
ASSURANCE	5,00 / 1 000,00	55,58	92 / 92	0,28		
CHARGES FINANCIERES	5,00 / 1 000,00	32,76	92 / 92	0,16		
CHAUFFAGE	/ 870,00	-10 238,12	92 / 92			
EAU	5,00 / 1 000,00	-4 263,36	92 / 92	-21,32		-21,32
ELECTRICITE	5,00 / 1 000,00	233,67	92 / 92	1,17	0,20	1,17
FRAIS DE GESTION	5,00 / 1 000,00	675,82	92 / 92	3,38	0,04	
HONORAIRE	5,00 / 1 000,00	1 867,26	92 / 92	9,34	-0,58	12,33
NETTOYAGE	5,00 / 1 000,00	2 859,74	92 / 92	14,30	2,48	14,30
PARKING	/ 870,00	394,85	92 / 92			
TRAVAUX OCCUPANTS	5,00 / 1 000,00	-1 555,90	92 / 92	-7,78	0,07	-7,78
TRAVAUX PROPRIETAIRE	5,00 / 1 000,00	1 232,25	92 / 92	6,16	0,35	
Total du lot G09		-7 292,79		10,96	2,59	-1,30
Total copropriété		-7 292,79				
Total individuel				10,96	2,59	-1,30

### Relevé de votre compte personnel arrêté au 31/12/2022

Date	Libellé	Débit	Crédit
14/11/2022	Solde précédent	31,94	
31/12/2022	BRAIVE-BRAIVE		31,94
	Charges 4e trim 22	10,96	
	T o t a l	42,90	31,94
	<b>Solde débiteur</b>	<b>10,96</b>	

Nous vous prions de payer le montant repris ci-dessus dans les 30 jours de réception de la présente.

COUPON A JOINDRE A VOTRE REGLEMENT  
BIC : BBRUBEBB  
IBAN : BE62363108001961  
Communication : 817/0076/70587

10,96 €

**Asvedec Administration de biens S.A. - Av. Louise 230/3 à 1050 Bruxelles.**  
Tél: 02/649 13 80 - Email : info@asvedec.be - TVA: BE 0418 622 702  
Agenst agréés IPI: 500.953 - RC professionnelle et cautionnement: AXA police n° 730.390.160



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 028527156  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 26/10/2023  
IMMEUBLE : 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90)(846.208.303)  
RUE SOVERAINE, 90  
1050 IXELLES  
PÉRIODE : du 01/07/2023 au 30/09/2023 (T1)

Monsieur BRAIVE Jean Claude  
Rue Souveraine, 85  
1050 Ixelles

### Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
G09	GARAGE	92 / 92 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Répartition des charges communes</b>				
<b>0001 - Charges communes</b>	<b>5.00 / 1000.00</b>	<b>11 346,30</b>	<b>56,74</b>	<b>56,74</b>
61000 - Contrats d'entretien	5.00 / 1000.00	435,70	2,18	2,18
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	5.00 / 1000.00	281,03	1,40	1,40
6120 - Eau	5.00 / 1000.00	8 048,95	40,25	40,25
61210 - Electricité parties communes	5.00 / 1000.00	774,62	3,88	3,88
61300 - Honoraires syndics	5.00 / 1000.00	1 806,00	9,03	9,03
<b>0004 - Frais propriétaires</b>	<b>5.00 / 1000.00</b>	<b>2 395,51</b>	<b>11,96</b>	<b>0,00</b>
614 - Assurances	5.00 / 1000.00	2 244,78	11,22	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	5.00 / 1000.00	131,59	0,65	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	5.00 / 1000.00	19,14	0,09	0,00
<b>Totaux généraux</b>		<b>13 741,81</b>	<b>68,70</b>	<b>56,74</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	13 741,81	68,70	56,74
Charges privatives	365,10	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>14 106,91</b>	<b>68,70</b>	<b>56,74</b>

### Votre situation de compte au 30/09/2023

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
<b>Solde reporté au 01/07/2023</b>			<b>88,67</b>	<b>0,00</b>
25/07/2023	VEN	Appel de fonds de réserve 3è trimestre 2023 suivant AG du 15/11/2022 (07/2023)	12,50	0,00
08/08/2023	FIN	817007670587	0,00	62,76
09/09/2023	FIN	334607208347	0,00	88,67
09/09/2023	FIN	334607208347	0,00	38,41
30/09/2023	VEN	Décompte du 01/07/2023 au 30/09/2023 (T1 2023)	68,70	0,00
<b>Totaux</b>			<b>169,87</b>	<b>189,84</b>
<b>Solde créditeur au 30/09/2023</b>				<b>19,97</b>

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de : **19,97 €**



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 028527156  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

## BILAN COMPTABLE AU 30/09/2023 (T1)

FAIT LE : 26/10/2023  
IMMEUBLE : 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90)  
(846.208.303)  
RUE SOVERAINE, 90  
1050 IXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	33,30	100 - Fonds de roulement général	18 000,00
312 - Stocks badges	47,33	160 - Fonds de réserve général	36 999,19
314 - Stocks télécommandes	34,48	416002 - Ancien copropriétaire BETTENS Michel	26,84
410 - Copropriétaires	23 201,60	416003 - Ancien copropriétaire BIOT Michel	247,39
4106057 - SRL A.P.P.R	68,69	416004 - Ancien copropriétaire LAMBEAU Christian	537,62
4106058 - Monsieur ALALUF David	1 467,47	416005 - Ancien copropriétaire SAMBWA	223,93
4106059 - SRL ARFIN	68,73	440 - Fournisseurs	10 670,03
4106060 - SRL BB PARTNERS	1 020,95	4400007 - SC VIVAQUA - 4309	7 644,97
4106061 - Monsieur BRAINIS Daniel	666,72	4400035 - SRL THE KEYS MANAGEMENT SRL - 5748	77,30
4106062 - Monsieur BRAIVE Jean Claude	-19,97	4400039 - SA VAN INGELGEM & FILS - 0818	91,16
4106063 - SA C.I.T.S	81,24	4400049 - SA COMFORT ENERGY - 0028	2 500,74
4106064 - Madame CHANOINE Geneviève	11,76	4400403 - SA PROXIMUS BUSINESS - 8968	27,03
4106065 - Madame DE HALLEUX Julie	182,14	4401497 - ASVEDEC	6,96
4106066 - Monsieur DE ROOVERE Pascal	1 284,51	4401501 - G4S	40,84
4106067 - Madame & Monsieur DECLERCQ-VERH...	68,70	4402365 - INOCLEAN - 8717	281,03
4106068 - Monsieur DELACROIX Christian	666,72	4992 - Arrondis créditeurs	0,06
4106069 - Madame DUPONT c/o HOLSTERS Morg...	782,63	499601 - Sinistre 0801J1955801 du 21.06.2022 - IANGO	154,62
4106070 - Monsieur DUPUIS Quentin	735,41		
4106071 - Madame ENGELS Vera	2 556,19		
4106072 - Madame HEYMANS-DEWAAY Sandrine	125,29		
4106073 - Monsieur IDE Pierre	711,50		
4106074 - Monsieur LOIX Olivier	549,06		
4106075 - Monsieur LUCKX Bruno	814,88		
4106076 - Madame ORTMANS Michèle	617,77		
4106077 - Madame PELGRIMS de BIGARD Saskia	5,94		
4106078 - Madame RENARD Nicole	68,69		
4106079 - Madame SERAFINI c/o REGOUT Gatien...	68,71		
4106080 - Monsieur STRUYVEN Paul	823,87		
4106081 - Monsieur TAJCHMAN André	549,06		
4106082 - Monsieur VAN DEN BERGH Luc	4 594,90		
4106083 - Madame & Monsieur VAN DEN BERG-UL...	666,72		
4106084 - Monsieur VANDER BORGHT Benoît	813,90		
4106085 - Madame & Monsieur VANDERPELEN-VE...	2 244,00		
4106086 - Madame & Monsieur VERGE-DE LIEDEK...	68,69		
4106087 - Monsieur VINCKENBOSCH Jean-Marc	666,72		
4106088 - SA VORTAN BELGIUM	68,70		
4107165 - Monsieur OKUCU Nilufer	101,31		
416001 - Ancien copropriétaire MOUCHERON Eric	490,24		
5501 - Compte vue Réserve - 3465 - BE18363524743465	35 416,82		
5511 - Compte vue Roulement - 1961 - BE62363108001961	7 635,91		

Actif		Passif	
<b>Total actif</b>	<b>66 859,68</b>	<b>Total passif</b>	<b>66 859,68</b>



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 028527156  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/07/2023 AU 30/09/2023 (T1)

FAIT LE : 26/10/2023  
IMMEUBLE : 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90) (846.208.303)  
RUE SOVERAINE, 90  
1050 IXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>					<b>11 346,30</b>	<b>0,00</b>	<b>11 346,30</b>
<b>Nature : 0002 - Electricité partie communes - EAN 013.660</b>					<b>774,62</b>	<b>0,00</b>	<b>774,62</b>
01/07/2023	Acompte EAN541448920704013660 07/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	474-23-24-1T-0002	77,89	0,00	77,89
26/07/2023	Acompte EAN541448920704013660 08/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	474-23-24-1T-0007	131,89	0,00	131,89
27/08/2023	Acompte EAN541448920704013660 09/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	474-23-24-1T-0010	131,89	0,00	131,89
04/09/2023	EAN541448920704013660 - Décompte du 09/09/2022 au 31/08/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	474-23-24-1T-0014	432,95	0,00	432,95
<b>Nature : 0003 - Consommation eau</b>					<b>8 048,95</b>	<b>0,00</b>	<b>8 048,95</b>
30/09/2023	Décompte du 02/06/2021 au 28/02/2023 - 2217,14 m³	SC VIVAQUA - 4309	T1	474-23-24-1T-0024	8 048,95	0,00	8 048,95
<b>Nature : 0004 - Honoraires syndic</b>					<b>1 806,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 806,00</b>
01/07/2023	Honoraires 3ème trimestre 2023	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	474-23-24-1T-0004	1 806,00	0,00	1 806,00
<b>Nature : 0015 - Contrats divers</b>					<b>435,70</b>	<b>0,00</b>	<b>435,70</b>
15/08/2023	Contrôle et Maintenance du Matériels Incendie du 10/2023 au 09/2024	SA SICLI - 7373	T1	474-23-24-1T-0009	435,70	0,00	435,70
<b>Nature : 0018 - Ordures ménagères</b>					<b>281,03</b>	<b>0,00</b>	<b>281,03</b>
22/08/2023	Livraison sacs blanc, bleu, synthétique, à poussière	INOCLEAN - 8717	T1	474-23-24-1T-0023	281,03	0,00	281,03
<b>Cle : 0002 - Frais ascenseur</b>					<b>172,08</b>	<b>0,00</b>	<b>172,08</b>
<b>Nature : 0009 - Electricité ascenseurs - EAN 013.653</b>					<b>172,08</b>	<b>0,00</b>	<b>172,08</b>
01/07/2023	Acompte EAN541448920704013653 07/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	474-23-24-1T-0003	13,41	0,00	13,41
01/08/2023	Acompte EAN541448920704013653 08/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	474-23-24-1T-0008	22,56	0,00	22,56
01/09/2023	Acompte EAN541448920704013653 09/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	474-23-24-1T-0012	22,56	0,00	22,56
04/09/2023	EAN541448920704013653 - Décompte du 09/09/2022 au 31/08/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	474-23-24-1T-0013	113,55	0,00	113,55
<b>Cle : 0003 - Frais chauffage</b>					<b>4 325,07</b>	<b>0,00</b>	<b>4 325,07</b>
<b>Nature : 0019 - Frais de relevé</b>					<b>1 691,23</b>	<b>0,00</b>	<b>1 691,23</b>
10/07/2023	Relevé Répartiteurs et de Compteurs de Consommation 2023	SA ISTA - 6542	T1	474-23-24-1T-0006	1 691,23	0,00	1 691,23
<b>Nature : 0021 - Mazout - consommation</b>					<b>2 500,74</b>	<b>0,00</b>	<b>2 500,74</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
27/09/2023	2229 litres	SA COMFORT ENERGY - 0028	T1	474-23-24-1T-0022	2 500,74	0,00	2 500,74
<b>Nature : 0031 - Entretien adoucisseur</b>					<b>133,10</b>	<b>0,00</b>	<b>133,10</b>
06/09/2023	Entretien adoucisseur d'eau	SRL WATERTECH & APRE - 0229	T1	474-23-24-1T-0016	133,10	0,00	133,10
<b>Cle : 0004 - Frais propriétaires</b>					<b>2 395,51</b>	<b>2 395,51</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0006 - Assurances</b>					<b>2 244,78</b>	<b>2 244,78</b>	<b>0,00</b>
01/07/2023	RC du 10/07/2023 au 09/07/2024	SA VAN INGELGEM & FILS - 0818	T1	474-23-24-1T-0005	204,00	204,00	0,00
01/07/2023	Prime Incendie du 01/07/2023 au 31/12/2023 - Contrat AXA 817276530	SA AXA Belgium - 5662	T1	474-23-24-1T-0015	2 040,78	2 040,78	0,00
<b>Nature : 0007 - Frais bancaires</b>					<b>19,14</b>	<b>19,14</b>	<b>0,00</b>
01/07/2023	Frais bancaires	-	T1	-	6,38	6,38	0,00
01/08/2023	Frais bancaires	-	T1	-	6,38	6,38	0,00
01/09/2023	Frais bancaires	-	T1	-	6,38	6,38	0,00
<b>Nature : 0027 - Frais d'administration syndic</b>					<b>131,59</b>	<b>131,59</b>	<b>0,00</b>
23/09/2023	Envoi avis encombrant dans les garages (frigo)	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	474-23-24-1T-0018	22,69	22,69	0,00
23/09/2023	Prise de contact pour solution rempl. de la chaufferie	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	474-23-24-1T-0019	90,75	90,75	0,00
23/09/2023	Appel d'urgence - pb porte de garage	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	474-23-24-1T-0020	18,15	18,15	0,00
<b>Cle : 0005 - Frais garage</b>					<b>607,63</b>	<b>0,00</b>	<b>607,63</b>
<b>Nature : 0028 - Entretien garages</b>					<b>607,63</b>	<b>0,00</b>	<b>607,63</b>
01/07/2023	Contrat de maintenance porte de garage 06/2023 à 05/2024	PORTOMATIC - 8166	T1	474-23-24-1T-0001	607,63	0,00	607,63
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>365,10</b>	<b>327,35</b>	<b>37,75</b>
<b>Dépenses sans nature</b>					<b>365,10</b>	<b>327,35</b>	<b>37,75</b>
05/07/2023	1 télécommande   G18   DE HALLEUX Julie	-	T1	-	44,77	44,77	0,00
18/08/2023	2 badges   4B   CHANOINE Geneviève	-	T1	-	47,33	47,33	0,00
01/09/2023	2 plaquettes : SULTANA   1C   VANDERPELEN-VERMEIREN Jean	SRL IMMO PLAQUETTES - 1660	T1	474-23-24-1T-0011	37,75	-	37,75
07/09/2023	1 télécommande   2A   IDE Pierre	-	T1	-	44,77	44,77	0,00
15/09/2023	Frais de 2ème rappel du 12/09/2023 (C)   4D   LUCKX Bruno	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	474-23-24-1T-0017	19,57	19,57	0,00
15/09/2023	Frais de 2ème rappel du 12/09/2023 (C)   1F   BB PARTNERS	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	474-23-24-1T-0017	19,58	19,58	0,00
15/09/2023	Frais de 2ème rappel du 12/09/2023 (C)   2B   ALALUF David	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	474-23-24-1T-0017	19,58	19,58	0,00
15/09/2023	Frais de 2ème rappel du 12/09/2023   4F   VAN DEN BERGH Luc	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	474-23-24-1T-0017	18,15	18,15	0,00
15/09/2023	Frais de 2ème rappel du 12/09/2023   G06   HEYMANS-DEWAAY San...	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	474-23-24-1T-0017	18,15	18,15	0,00
15/09/2023	Frais de 2ème rappel du 12/09/2023   heyma   1A   ENGELS Vera	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	474-23-24-1T-0017	18,15	18,15	0,00
30/09/2023	Frais de mise en demeure du 26/09/2023   5A   VAN DEN BERGH Luc	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	474-23-24-1T-0021	38,65	38,65	0,00
30/09/2023	Frais de mise en demeure du 26/09/2023   2B   ALALUF David	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	474-23-24-1T-0021	38,65	38,65	0,00



Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
					<b>19 211,69</b>	<b>2 722,86</b>	<b>16 488,83</b>



**T H E K E Y S**

REAL ESTATE

Aux copropriétaires de l'ACP Aragon, sise 90 rue Souveraine, 1050 Ixelles,  
N° BCE 846.208.303

**PROCES-VERBAL DE CARENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12/09/2024**

L'an deux mille vingt quatre, le 12 septembre, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence Aragon sont réunis en Assemblée Générale

Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant lettre du 28/08/2024

La séance est ouverte à 14h00. Monsieur Laurent Berkovic, représentant The Keys., assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 5 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 33 forment 168 / 1.000èmes de la copropriété.

L'assemblée n'est pas valablement constituée car elle ne respecte pas la disposition légale à savoir la présence ou représentation de plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes, ou la présence d'au moins 75% des quotités.

Ces constatations étant unanimement reconnues, la séance est aussitôt levée à 14h20.

**Le présent procès-verbal de carence tient lieu de convocation à la seconde Assemblée Générale.**  
**Pour rappel, l'Assemblée pourra délibérer valablement quel que soit le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.**

**CONVOCATION :**

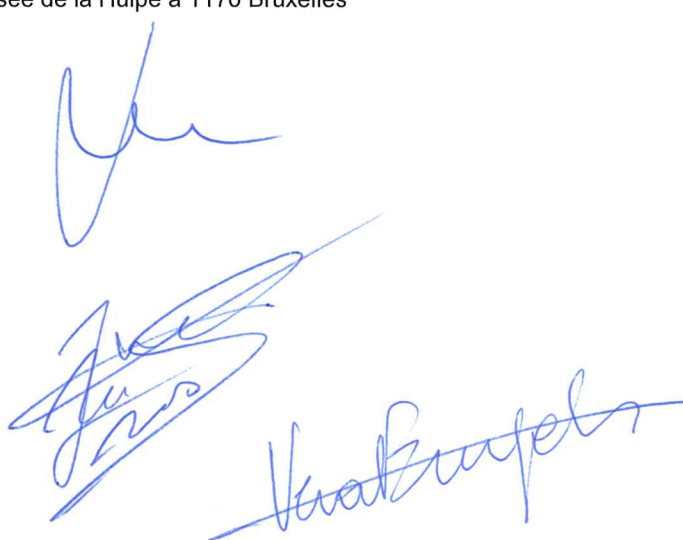
Cette seconde Assemblée Générale se tiendra le :

**Le Mardi 15 octobre 2024 à 18h00**

Dans les bureaux du syndic The Keys, 166 chaussée de la Hulpe à 1170 Bruxelles

Avec exactement le même ordre du jour.

  
Laurent Berkovic  
Building Manager





## Etat détaillé des dépenses

Période du 01/10/2022 au 31/12/2022

0097 ACP Aragon - N° BCE : 846208303  
 90, rue Souveraine  
 1050 IXELLES  
 Belgique  
 Edition au 27/01/2023

### DEPENSES ORDINAIRES

#### CHARGES GENERALES (1000/1000)

642100		Pièce	Date	Montant
FRAIS ET DEPEND DOSSIER BB PARTNERS	AC	0059	18/10	939,54
ORTMANS - DEBLOCAGE VANNES THERMOSTATIQUE	AC	0047	01/12	114,89
Total				1 054,43
TOTAL DE LA CLE				1 054,43

#### ASCENSEUR (870/870)

610150 Autres charges ascenseurs		Pièce	Date	Montant
REPLACEMENT VITRE PORTES PALIERES	AC	0039	01/10	318,00
Total				318,00
612110 Electricité ascenseurs		Pièce	Date	Montant
ELECTRICITE OCTOBRE	AC	0026	01/10	13,41
ELECTRICITE NOVEMBRE	AC	0037	01/11	13,41
ELECTRICITE DECEMBRE	AC	0048	01/12	13,41
Total				40,23
TOTAL DE LA CLE				358,23

#### ASSURANCE (1000/1000)

614700 Franchise		Pièce	Date	Montant
SUIVI SIN TIS105360 PORTE GARAGE	OD	23012	31/12	55,58
Total				55,58
TOTAL DE LA CLE				55,58

#### CHARGES FINANCIERES (1000/1000)

651000		Pièce	Date	Montant
FRAIS DE BANQUE	B01		01/10	10,92
FRAIS DE BANQUE	B01		01/11	10,92
FRAIS DE BANQUE	B01		01/12	10,92
Total				32,76
TOTAL DE LA CLE				32,76

#### CHAUFFAGE (870/870)

610310 S-C Contrats d'entretien		Pièce	Date	Montant
CONTRAT ENTRETIEN DU 01/11/22 AU 31/10/23	AC	0035	01/11	1 284,19
Total				1 284,19

**CHAUFFAGE (870/870) (suite)**

<b>610320 Autre entretien chauffage</b>		Pièce	Date	Montant
REMISE EN ROUTE + REMPLACEMENT POMPE	AC	0050	13/12	254,60
Total				254,60
<b>610340 Autre entretien traitement eau</b>		Pièce	Date	Montant
ENTRETIEN ADOUCISSEUR	AC	0031	01/10	148,40
Total				148,40
<b>612320 Livraison mazout</b>		Pièce	Date	Montant
MAZOUT 2409 L	AC	0043	13/10	3 401,09
MAZOUT 2505 L	AC	0058	08/12	2 460,31
Total				5 861,40
<b>612321</b>		Pièce	Date	Montant
PROVISION CHAUFFAGE 2021-2022	OD	23013	31/12	-17 786,71
Total				-17 786,71
TOTAL DE LA CLE				-10 238,12

**CONSOM CHAUFFAGE & EAU (23716,57/23716,57)**

<b>612322</b>		Pièce	Date	Montant
CONSOM CHAUFF & EAU 01/07/21-30/06/22	OD	23013	31/12	23 716,57
Total				23 716,57
TOTAL DE LA CLE				23 716,57

**EAU (1000/1000)**

<b>612011</b>		Pièce	Date	Montant
PROVISION EAU 2021-2022	OD	23013	31/12	-4 263,36
Total				-4 263,36
TOTAL DE LA CLE				-4 263,36

**ELECTRICITE (1000/1000)**

<b>612100 Electricité communes</b>		Pièce	Date	Montant
ELECTRICITE OCTOBRE	AC	0029	01/10	77,89
ELECTRICITE NOVEMBRE	AC	0036	01/11	77,89
ELECTRICITE DECEMBRE	AC	0046	25/11	77,89
Total				233,67
TOTAL DE LA CLE				233,67

**FRAIS DE GESTION (1000/1000)**

<b>616010 Timbres</b>		Pièce	Date	Montant
CONVOCATION AG	AC	0030	10/10	107,30
2E CONVOCATION AG	AC	0033	08/11	10,73
CONVOCATION AG	AC	0054	28/12	72,50
Total				190,53
<b>616030 Frais administratifs - autres</b>		Pièce	Date	Montant
APPEL DISPATCHING SEPTEMBRE	AC	0042	01/10	20,44
APPEL DISPATCHING NOVEMBRE	AC	0049	30/11	20,85
Total				41,29

**FRAIS DE GESTION (1000/1000) (suite)**

<b>616100</b>		Pièce	Date	Montant
TENUE AG 15/11/2022	AC	0053	15/11	444,00
Total				444,00
TOTAL DE LA CLE				675,82

**HONORAIRE (1000/1000)**

<b>613000 Honoraire Syndic</b>		Pièce	Date	Montant
HONORAIRES SYNDIC 4E TRIM 22	AC	0027	03/10	2 465,27
Total				2 465,27
<b>613010 Honoraires avocats</b>		Pièce	Date	Montant
DOSSIER BB PARTNERS	AC	0044	01/10	246,40
FRAIS ET DEPEND DOSSIER BB PARTNERS	AC	0059	18/10	-939,54
Total				-693,14
<b>613040 Honoraires commissaire externe aux comptes</b>		Pièce	Date	Montant
VERIFICATION COMPTES 2021-2022	AC	0034	31/10	95,13
Total				95,13
TOTAL DE LA CLE				1 867,26

**NETTOYAGE (1000/1000)**

<b>610500 Nettoyage batiment - contrat</b>		Pièce	Date	Montant
ENTRETIEN OCTOBRE	AC	0061	28/10	915,10
ENTRETIEN NOVEMBRE	AC	0045	28/11	915,10
ENTRETIEN DECEMBRE	AC	0052	28/12	915,10
Total				2 745,30
<b>610520 Produits d'entretien nettoyage</b>		Pièce	Date	Montant
FOURNITURE SACS POUBELLES	AC	0032	18/10	114,44
Total				114,44
TOTAL DE LA CLE				2 859,74

**PARKING (870/870)**

<b>610640 Autre entretien parking</b>		Pièce	Date	Montant
VERIFICATION ECLAIRAGE GARAGES	AC	0028	02/10	394,85
Total				394,85
TOTAL DE LA CLE				394,85

**TRAVAUX OCCUPANTS (1000/1000)**

<b>610380 Compteurs et relevé</b>		Pièce	Date	Montant
ANNULATION SUR FACTURE RELEVÉ ANNUEL	AC	0040	07/11	-9,41
ANNULATION RELEVÉ SUPPLEMENTAIRE	AC	0041	07/11	120,01
RELEVÉ ANNUEL	OD	23013	31/12	-1 666,50
Total				-1 555,90
TOTAL DE LA CLE				-1 555,90

**TRAVAUX PROPRIETAIRE (1000/1000)**

<b>611100 Rénovation</b>		Pièce	Date	Montant
REMPLACEMENT CAME MOBILE	AC	0038	01/10	959,30
REPARATION PORTE VERS GARAGE	AC	0051	07/12	272,95
Total				1 232,25
TOTAL DE LA CLE				1 232,25
<b>T O T A L D E P E N S E S O R D I N A I R E S</b>				<b>16 423,78</b>

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**STATUTAIRE DU 20 OCTOBRE 2021**

L'an deux mil vingt et un, le 20 octobre à 18 heures.

En les bureaux du Syndic, Avenue Louise, 230, les copropriétaires de l'ACP « Résidence Aragon », se sont réunis en Assemblée Générale Statutaire sur la convocation du Syndic, suivant lettre du 4 octobre 2021

Après discussion et échange de vue, l'Assemblée vote les résolutions suivantes :

**PREMIER ET DEUXIÈME RÉSOLUTION**

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, nous Monsieur Bettens Président de séance qui ouvre la séance, assisté de Mademoiselle Zarouite, en qualité de Secrétaire.

Le Président dépose sur le bureau la feuille de présence et expose que l'Assemblée a pour ordre du jour :

1. Nomination du/de la Président(e) de séance.
2. Nomination du/de la secrétaire de séance.
3. Approbation des comptes arrêtés au 30/06/2020
4. Approbation des comptes arrêtés au 30/06/2021
5. Approbation annuelle du budget ordinaire 2021.
6. Rapport du conseil de copropriété 2020 et 2021.
7. Décharge au Conseil de Copropriété.
8. Décharge au commissaire aux comptes
9. Décharge au syndic Asvedec.
10. Nomination des membres du Conseil de Copropriété.
11. Nomination du commissaire aux comptes.
12. Modification des tarifs en gestion sinistre.
13. Reconduction du mandat de syndic Asvedec sa., représentée pour M. Yves Van Ermen pour le nouvel exercice.
14. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.
15. Situation sur les sinistres en cours.
16. Mise en conformité des statuts avec la loi de 2018.
17. Sécurisation des ports d'entrée.
18. Changement de contrat d'assurance.
19. Changement de contrat pour les décompte de charge passer de ISTA à Techem.  
(Info date du dernier contrat signé avec Ista est le 26/06/2013)

20. Travaux :

- 20.1. Installation d'une nouvelle chaudière.
- 20.2. Rénovation d'eau chaude sanitaire.
- 20.3. Contrat d'entretien du chauffage et de l'adoucisseur.
- 20.4. Remise en état des colonnes vétustes dans le garage.
- 20.5. Aménagement de l'ancien local des caves en local à vélo.
- 20.6. Suppression du local poubelle afin que les occupants sortent eux-mêmes leurs poubelles en rue et placer une porte à celui-ci.
- 20.7. Fibre optique
- 20.8. Placement des interrupteurs à clés sur les prises électriques communes.
- 20.9. Ascenseur : remplacement du moteur.

21. Détermination du budget fonds de réserve et détermination des appels.

22. Point mis à l'ordre du jour par un propriétaire :

22.1. **Demande de Monsieur Bettens**

- 22.1.1. Augmenter les heures de la firme de nettoyage ou changer d'adjudicataire.
- 22.1.2. Mandater le conseil de Copropriété pour accepter des travaux communs nécessaires pour un montant de 2.000 euros HTVA.
- 22.1.3. Installer des nouvelles coupoles au niveau de la toiture des garages et remettre en état le roofing.
- 22.1.4. Rejointoyer les joints de façade et nettoyage de la façade.

L'Assemblée peut délibérer valablement sur son ordre du jour, vu que 10 propriétaires sont présents ou représentés, réunissant 377/1000<sup>e</sup> dans l'indivision générale.

Voir liste de présence ci-jointe.

*TROISIÈME ET QUATRIÈME RÉOLUTION*

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, n'approuve pas les comptes arrêtés au 30 juin 2020 et au 30 juin 2021. Le syndic prendra contact avec la Fiduciaire Sogex afin d'envoyer leur rapport. L'assemblée générale mandate le conseil de copropriété afin d'approuver le rapport du commissaire au compte.

*CINQUIÈME RÉOLUTION*

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, approuve le budget ordinaire 2021.

*SIXIÈME RÉOLUTION*

Le rapport du conseil de copropriété 2020 a été envoyé avec la convocation du 04 octobre 2021. Le rapport du conseil de copropriété 2021 sera annexé au présent procès-verbal.

### SEPTIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, donne décharge au Conseil de Copropriété.

### HUITIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, ne donne pas décharge au vérificateur aux comptes L'assemblée générale mandate le conseil de copropriété à donner décharge au commissaire au compte après réception de son rapport.

### NEUVIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, ne donne pas décharge au syndic Asvedec. L'assemblée générale mandate le conseil de copropriété à donner décharge au Syndic après réception du rapport du vérificateur au compte.

### DIXIÈME RÉOLUTION

Madame Okucu est élu par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention  
Monsieur Dupuis est élu par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention  
Monsieur Struyven est élu par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention  
Monsieur Vanderpelen est élu par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention  
Monsieur Bettens est élu par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention

### ONZIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, nomme la Fiduciaire Sogex comme commissaire aux comptes.

### DOUZIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0% contre et 0 voix d'abstention, accepte les modifications des tarifs de gestion de sinistre.

### TREIZIÈME RÉOLUTION

Par 88,59 % pour, 11,14% contre et 0 voix d'abstention, reconduit le mandat du syndic Asvedec sa., représentée pour M. Yves Van Ermen pour le nouvel exercice.

### QUATORZIÈME RÉOLUTION

AG Insurance (incendie) : 3.737,37 €  
Magi clean (nettoyage) : 653,40 €  
Ista (répartiteur) : 1464,61 €  
Sicli (protection incendie) : 477,53 €



### QUINZIÈME RÉOLUTION

Sinistre app. 1er étage - Vera Engels : Nous sommes toujours en attente du devis de remise en état.

### SEIZIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, accepte la mise en conformité des statuts avec la loi de 2018. Décide de demander prix pour la prochaine Assemblée Générale à l'étude de M. A ; Snyers d'Attenhoven ou celui ayant repris ses minutes.

### DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION

Par 0 % pour, 100 % contre et 0 voix d'abstention, décide de ne pas sécurisation des ports d'entrée. L'assemblée générale décide de reporter ce point à l'assemblée générale de 2022.

### DIX-HUITIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, approuve l'offre de l'assurance AXA. Accepte que le syndic donne renon à l'assurance AG Insurance.

### DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, décide de mandater le conseil de copropriété afin de prendre la décision de changer de contrat. Le Syndic demandera offre à Techem. Le syndic est mandaté afin de donner renon à la Société ISTA après la décision du conseil de copropriété.

### VINGTIÈME RÉOLUTION

20.1. Par 90,98 % pour, 9,02 % contre et 0 voix d'abstention, décide de ne pas installer une nouvelle chaudière.

20.2. Par 90,98 % pour, 9,02 contre et 0 voix d'abstention, décide de ne pas rénover l'eau chaude sanitaire.

20.3. Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, décide d'accepter le contrat du chauffagiste Deridder pour l'entretien de la chaudière et le contrat d'Eurodynamics pour l'entretien de l'adoucisseur.

20.4. Par 90,98 % pour, 9,02 et 0 voix d'abstention, décide d'accepter l'offre de Sani VG pour la remise en état des colonnes vétustes dans le garage.

20.5. Par 90,98 % pour, 9,02 contre et 0 voix d'abstention, décide de ne pas aménager le local cave en local à vélo car chaque appartement est lié à un emplacement. Pour rappel l'assemblée générale de 2012 avait décidé de grillager l'entrée des caves.

20.6 Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, décide de mandater le conseil de copropriété pour étudier la question.

20.7. Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, décide de placer la fibre optique dans l'immeuble. Le Syndic demandera à Proximus de savoir dans quelle trémie passerons les câbles.

20.8. Par 90,98 % pour, 9,02 contre et 0 voix d'abstention, décide de ne pas placer des interrupteurs à clé sur les prises électriques communes.

20.9. Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, décide de remplacement le moteur. La facture sera payée par le font de réserve.

### VINGT ET- UNIÈME RÉOLUTION

Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, décide de faire des appels de fonds de réserve pour un montant de 1.500 € par trimestre au début du trimestre.

### VINGT DEUX RÉOLUTION

#### **22.1. Demande de Monsieur Bettens**

22.1.1. Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, décide de changer de société de nettoyage. L'assemblée générale demande au syndic de donner renom à la société actuel Magi Clean et de signée avec la société InoClean pour 9h par semaine d'un montant de 720,95 HTVA. €

22.1.2 Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, décide de mandater le conseil de Copropriété pour accepter des travaux communs nécessaires pour un montant de 2.000 euros HTVA.

22.1.3. Par 100 % pour, 0 % contre et 0 voix d'abstention, décide de ne pas installer des nouvelles coupoles au niveau de la toiture des garages et de ne pas remettre en état le roofing. Le syndic remettra ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. Demande de placer un indicateur de sortie de secours au niveau des garages.

22.1.4. Par 90,98 % pour, 9,02 contre et 0 voix d'abstention, décide de ne pas rejointoyer les joints et de ne pas nettoyer la façade. Ce point sera mis à la prochaine assemblée générale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 15.

Mademoiselle Zarouite Hinde  
Secrétaire

Van der Pele



P. STRUYVEN









QUENTIN DUPUIS

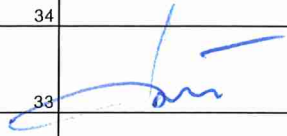
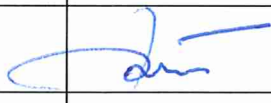
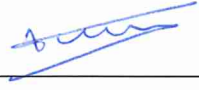

Vanderpeelen

Anne VANDERPELEN - VERHEIREN



BETTENS-A.

ACP ARAGON		AG du 10/11/2020	
Nom	Q 1	Présent	Représenté
ENGELS Vera	62		
HEYMANS-DEWAAY	5		
IDE Pierre	34		
LOIX Olivier	28		
LUCKX Bruno	34		
OKUCU Nilufer	34		
ORTMANS Michèle	33		
PELGRIMS de BIGARD Saskia	5		
RENARD Nicole	5		
Serafini Tae Soon C/° Regout Ga	5		
STRUYVEN Paul	43	STRUYVEN 	
TAJCHMAN André	28		
VAN den BERGHE Mariette	69		
VAN den BERGHE Mariette	39		
VANDEBERG-ULLMANN Olivier	34		
VANDER BORGHT Benoît	43		
VANDERPELEN - VERMEIREN	117		
VERGE-DE LIEDEKERKE	5		
VERMEIREN Marie	5		
VINCKENBOSCH Jean-marc	34		
VORTAN Belgium S.A.	5		

ACP ARAGON		AG du 10/11/2020	
Nom	Q 1	Présent	Représenté
ARFIN SPRL	5		
BB PARTNERS	34		
BETTENS Michel	33		
BRAINIS Daniel	34		
BRAIVE Chantal	5		
C.I.T.S. S.A.	5		
CHANOINE Geneviève	28		
de HALLEUX Julie	10		
DE ROOVERE Pascal	39		
DE ROOVERE Pascal	28		
DECLERCQ-VERHASSELT	5		
DELACROIX Christian	34		
DUPONT Véronique C/°Mr Holster	34		
DUPUIS QUENTIN	39		



## AG du 20/10/2020

Nom	Q.1	Vote point n° 1 Nomination du/ de la Président(e) de séance.			Vote point n° 2 Nomination du/ de la secrétaire de séance.			Vote point n° 3 Approbation des comptes arrêtés au 30/09/2020			Vote point n° 4 Approbation des comptes arrêtés au 30/09/2021.			Vote point n° 5 Approbation annuelle du budget ordinaire 2021.			Vote point n° 6 Rapport du conseil de copropriétaires 2020 et 2021.				
		Vote	Oui	Non	Abst.	Vote	Oui	Non	Abst.	Vote	Oui	Non	Abst.	Vote	Oui	Non	Abst.	Vote	Oui	Non	Abst.
ARFIN SPRL	5																				
BB PARTNERS	34																				
BETTENS Michel	33	P	0	33	P	0	33	P	0	33	P	0	33	P	0	33	P	0	33	P	0
BRAINS Daniel	34																				
BRAIVE Chantal	5																				
C.I.T.S. S.A.	5																				
CHANOINE Geneviève	28																				
de HALLEUX Julie	10																				
DE ROOVERE Pascal	39																				
DE ROOVERE Pascal	28																				
DECLERCQ-VERHASSELT	5																				
DELAGROIX Christian	34	P	0	34	P	0	34	P	0	34	P	0	34	P	0	34	P	0	34	P	0
DUPONT Véronique C/ Mr Holsters Morgan	34	P	0	34	P	0	34	P	0	34	P	0	34	P	0	34	P	0	34	P	0
DUPUIS QUENTIN	39	P	0	39	P	0	39	P	0	39	P	0	39	P	0	39	P	0	39	P	0
ENGELS Vera	62																				
HEYMANS-DEWAAY	5	P	0	5	P	0	5	P	0	5	P	0	5	P	0	5	P	0	5	P	0
IDE Pierre	34																				
LOIX Olivier	28																				
LUCXX Bruno	34																				
LOKUCI Nilüfer	34	P	0	34	P	0	34	P	0	34	P	0	34	P	0	34	P	0	34	P	0
ORTMANS Michèle	33	P	0	33	P	0	33	P	0	33	P	0	33	P	0	33	P	0	33	P	0
PELGRIMS de BIGARD Saskia	5																				
RENARD Nicole	5																				
Serafini Tae Soon C/ Regout Gaïtanne	5																				
STRUYVEN Paul	43	P	0	43	P	0	43	P	0	43	P	0	43	P	0	43	P	0	43	P	0
TACHMAN André	28																				
VAN den BERGHE Mariette	69																				
VAN den BERGHE Mariette	39																				
VANDENBERG-ULLMANN Olivier-Urielle	34																				
VANDER BORGHT Benoît	43																				
VANDERPELEN - VERMEIREN	117	P	0	117	P	0	117	P	0	117	P	0	117	P	0	117	P	0	117	P	0
VERGE-DELEDEKERE	5	P	0	5	P	0	5	P	0	5	P	0	5	P	0	5	P	0	5	P	0
VERMEIREN Marie	5																				
VINCENBOSCH Jean-marc	34																				
VORTAN Belgium S.A.	5																				
Total	1000																				
		Total :	377	0	0	Total :	377	0	0	Total :	377	0	0	Total :	377	0	0	Total :	377	0	0
		% :	100,00	0,00	0,00	% :	100,00	0,00	0,00	% :	100,00	0,00	0,00	% :	100,00	0,00	0,00	% :	100,00	0,00	0,00

Q 1	Norm	Vote point n° 7 Décharge au Conseil de Copropriété.			Vote point n° 8 Décharge au commissaire aux comptes			Vote point n° 9 Décharge au syndic Asvedec.			Vote point n° 10 Nomination des membres du Cc			Vote point n° 11 Nomination du commissaire aux comptes.			Vote point n° 12 Modification des tarifs en gestion sinistre.		
		Vote	Oui	Non	Abst.	Vote	Oui	Non	Abst.	Vote	Oui	Non	Abst.	Vote	Oui	Non	Abst.		
5	ARFIN SPRL																		
34	BB PARTNERS																		
33	BETTENS Michel																		
34	BRAINIS Daniel	P	0	33	0	0	0	0	0	P	0	33	0	0	0	0	0		
5	BRAIVE Chantal																		
5	C.I.T.S. S.A.																		
28	CHANOINE Geneviève																		
10	de HALLEUX Julie																		
39	DE ROOVERE Pascal																		
28	DE ROOVERE Pascal																		
5	DECLERCQ-VERHASSELT																		
34	DELAGROIX Christian	P	0	34	0	0	0	0	0	P	0	34	0	0	0	0	0		
34	DUPONT Véronique C*/Mfr Holsters Morgan	P	0	34	0	0	0	0	0	P	0	34	0	0	0	0	0		
39	DUPUIS QUENTIN	P	0	39	0	0	0	0	0	P	0	39	0	0	0	0	0		
62	ENGELS Vera																		
5	HEYMANS-DEWAAY	P	0	5	0	0	0	0	0	P	0	5	0	0	0	0	0		
34	IDE Pierre																		
28	LOIX Olivier																		
34	LUCOX Bruno																		
34	OKUCU Nilufer	P	0	34	0	0	0	0	0	P	0	34	0	0	0	0	0		
33	ORTMANS Michèle	P	0	33	0	0	0	0	0	P	0	33	0	0	0	0	0		
5	PELGRIMS de BIGARD Saskia																		
5	RENAUD Nicole																		
5	Serafini Tse Soon C*/ Regout Gaïtanne																		
43	STRUUVEN Paul	P	0	43	0	0	0	0	0	P	0	43	0	0	0	0	0		
28	TACHMAN André																		
69	VAN den BERGHE Mariette																		
39	VAN den BERGHE Mariette																		
34	VANDENBERG-JULLMANN Olivier-Urielle																		
43	VANDER BORGHT Benoît																		
117	VANDERPELEN - VERMEIREN	P	0	117	0	0	0	0	0	P	0	117	0	0	0	0	0		
5	VERGE-DE LIEDEKERKE	P	0	5	0	0	0	0	0	P	0	5	0	0	0	0	0		
5	VERMEIREN Marie																		
34	VINCENBOSCH Jean-marc																		
5	VORTAN Belgium S.A.																		

Total	377	0	0	0	0	Total	377	0	0	0	0	0	0	Total	377	0	0
	%: 100,00	0,00	0,00	0,00	0,00		%: 100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		%: 100,00	0,00	0,00

Total	1000
-------	------



Nom	Q 1	Vote point n° 13 Reconduction du mandat du syndicat Asovodic.			Vote point n° 16 Mise en conformité des statuts avec la loi de 2018			Vote point n° 17 Sécurisation des ports d'entrée.			Vote point n° 18 Changement de contrat d'assurance.			Vote point n° 19 Changement de contrat ISTA à Tecom.			Vote point n° 20.1 Installation d'une nouvelle chaudière		
		Vote	Oui	Non	Abst.	Vote	Oui	Non	Abst.	Vote	Oui	Non	Abst.	Vote	Oui	Non	Abst.		
ARFIN SPRL	5																		
BB PARTNERS	34																		
BETTENS Michel	33	P	0	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
BRAINIS Daniel	34																		
BRAIVE Chantal	5																		
C.I.T.S. S.A.	5																		
CHANOINE Geneviève	28																		
de HALLEUX Julie	10																		
DE ROOVERE Pascal	39																		
DE ROOVERE Pascal	28																		
DECLERCQ-VERHASSELT	5																		
DELAGROIX Christian	34	P	0	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
DUPONT Véronique C/Mr Holsters Morgan	34	P	0	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
DUPUIS QUENTIN	39	P	0	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
ENGELS Vera	62																		
HEYMANS-DEWAAY	5																		
IDE Pierre	34																		
LOIX Olivier	28																		
LUCOX Bruno	34																		
OKUCU Nilufer	34	P	0	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
ORTMANS Michèle	33	P	0	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
PELGRIMS de BIGARD Saskia	5																		
RENAUD Nicole	5																		
Serafini Tse-Soon C/ Regout Gaïtanne	5																		
STRUYVEN Paul	43	P	0	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
TAUCHMAN André	28																		
VAN den BERGHE Marlette	69																		
VAN den BERGHE Marlette	39																		
VANDENBERG-JULMANN Olivier-Urielle	34																		
VANDER BORGHT Benoît	43																		
VANDERPELEN - VERMEIREN	117	P	0	117	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
VERGE-DE LIEDEKERKE	5																		
VERMEIREN Marie	5	P	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
VINCENBOSCH Jean-marc	34																		
VORTAN Belgium S.A.	5																		
<b>Total</b>	<b>1000</b>																		
		<b>Total :</b>	<b>334</b>	<b>43</b>	<b>0</b>	<b>Total :</b>	<b>377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Total :</b>	<b>377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Total :</b>	<b>343</b>	<b>34</b>	<b>0</b>		
		<b>% :</b>	<b>88,69</b>	<b>11,41</b>	<b>0,00</b>	<b>% :</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>% :</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>% :</b>	<b>90,98</b>	<b>9,02</b>	<b>0</b>		



AG du 20/10/2020

Q.1	Nom	Vote point n° 20.7 Fibre optique			Vote point n° 20.8 Placement des interrupteurs à clés			Vote point n° 21 Détermination du budget fonds de réserve			Vote point n° 22.1.1. Augmenter les heures de la firme de nettoyage ou changer d'adjudicataire			Vote point n° 22.1.2. Mandater CC pr. accepter des travaux communs nécessaires			
		Vote	Oui	Non	Abst.	Vote	Oui	Non	Abst.	Vote	Oui	Non	Abst.	Vote	Oui	Non	Abst.
5	ARFIN SPRL																
34	BB PARTNERS																
33	BETTENS Michel																
34	BRAINIS Daniel																
5	BRAIVE Chantal																
5	C.I.T.S. S.A.																
28	CHANOINE Geneviève																
10	de HALLEUX Julie																
39	DE ROOVERE Pascal																
28	DE ROOVERE Pascal																
5	DECLERCQ-VERHASSELT																
34	DE LACROIX Christian																
34	DUPONT Véronique C/Mr Hoisters Morgan																
39	DUPUIS QUENTIN																
62	ENGELS Vera																
5	HEYMANS-DEWAAY																
34	IDE Pierre																
28	LOIX Olivier																
34	LUCXX Bruno																
34	OKUCU Nilufer																
33	ORTMANS Michèle																
5	PELGRIMS de BIGARD Saskia																
5	RENARD Nicole																
5	Serafini Tae Soon C/ Regout Gatiëne																
43	STRUYVEN Paul																
28	TAUCHMAN André																
69	VAN den BERGHE Mariette																
39	VAN den BERGHE Mariette																
34	VAN DEN BERG-ULLMANN Olivier-Uriëlle																
43	VANDERBERG-ULLMANN Olivier-Uriëlle																
117	VANDER BORGHT Benoît																
5	VERGE-DE LIEDEKERKE																
5	VERMEIREN Marie																
34	VINCENBOSCH Jean-marc																
5	VORTAN Belgium S.A.																
1000	Total																

Total : 377 0 0  
% : 100,00 0,00

Total : 377 0 0  
% : 100,00 0,00

Total : 377 0 0  
% : 100,00 0,00

Total : 343 34 0  
% : 90,98 9,02

Total : 377 0 0  
% : 100,00 0,00



Assemblée Générale Aragon du 22 octobre 2020

**Rapport Annuel du Conseil de Copropriété 30.06.2019 - 30.06.2020**

**1. MISE EN PEINTURE DE LA DESCENTE DU GARAGE** : la descente du garage jusqu'au niveau moins 1 ainsi que l'entrée des caves du local poubelles a bien été repeinte en février/mars 2020 suivant l'accord en AG des Copropriétaires. Le travail a bien été réalisé. Par contre, le rabotage angulaire pour le passage des plus grandes voitures du mur à la meuleuse n'a pas été réalisé.

**2. UNE IMPORTANTE FUITE D'EAU** a eu lieu au mois de juin au joint du compteur se situant au premier étage . Le plombier de l'immeuble est intervenu après en avoir été informé par le syndic.

**3. TEMPETE en 2019** : une très grosse branche de l'arbre du voisin du fond était tombée à l'automne passé sur la plateforme des garages. Il aura fallu presque 10 mois pour qu'elle soit enfin dégagée.

**4. L' ADOUCISSEUR** était hors d'état de fonctionnement pendant de très nombreux mois et cela a eu pour effet d'entartre fortement le système d'échangeur à plaques. Après de nombreux échanges de courriers entre le conseil des copropriétaires et le Syndic, la firme EURODYNAMICS est finalement intervenue et a pu remettre l'appareil en fonction.

**5. CHAUFFAGE/EAU CHAUDE SANITAIRE** : en octobre 2020, le syndic a mandaté les Ets Deridder pour une remise en état de la chaudière. Les travaux suivants ont été réalisés : remise en route du circulateur chauffage qui était à l'arrêt, paramétrage de la régulation et remise à pression de l'installation. La firme Deridder a également signalé qu'un détartrage de l'échangeur à plaques Uranus doit être programmé.

Suivant l'audit énergétique réalisée , il incombera aux Copropriétaires de décider en AG de voter pour une nouvelle installation de chauffage. Nous pourrions bénéficier d'une prime de la Région Bruxelloise. Cette demande de prime devra être effectuée par le Syndic.

## Assemblée Générale Aragon du 20 Octobre 2021

### Rapport Annuel du Conseil de Copropriété 30.06.2019 - 30.06.2020

Mde Nilufer Okucu, Mrs J.Vanderpelen, P.Struyven, M.Bettens

Avec le Covid, le conseil ne s'est pas réuni et aucune video/conférence n'a été proposée par le Syndic. Les contacts se sont faits par téléphone et courriers électroniques.

Tout début septembre une réunion préparatoire très complète a été organisée par notre gestionnaire, avec laquelle nous entretenons une excellente relation. Merci à elle.

**1 Travaux de plomberie situé au plafond du garage du RDC** Une importante et délicate réparation a été faite par le plombier au garage du rez de chaussée en Mars 2021. (Colonne de descente bouchée) Malheureusement, il n'a pas été possible de réaliser le changement de l'autre colonne pour une question budgétaire. (Il faut l'accord de l'AG)

### **2. L' ADOUCISSEUR & CHAUFFAGE/EAU CHAUDE SANITAIRE**

En octobre 2020, le syndic ASVEDEC a mandaté les Ets Deridder pour une remise en état de la chaudière et les travaux suivants ont été réalisés : remise en route du circulateur chauffage qui était à l'arrêt, paramétrage de la régulation et remise à pression de l'installation. La firme Deridder a également signalé qu'un détartrage de l'échangeur à plaques Uranus doit être programmé. Ce qui a été finalement fait par Eurodynamics Depuis, il n'y a plus eu de problème d'eau chaude et chauffage pour les habitants.

**3. Suivant l'audit énergétique réalisé** , il incombera aux Copropriétaires de décider en AG et de voter pour une nouvelle installation de chauffage. Nous pourrions bénéficier d'une prime de la Région Bruxelloise. Cette demande de prime devra être effectuée par le Syndic.

**4. FONDS DE RESERVE DE L'ACP ARAGON** , le montant à date du 30/06/2021 est de 37.172,11€ (montant communiqué le 19/10/2021 par Sandra Fidalgo (compta ASVEDEC)

**5. RELEVÉ ISTA** : le relevé ISTA pour l'appart 5B a été contesté depuis pas mal d'années. Nous ignorons toujours ce qui a été finalement convenu entre le propriétaire et le syndic.

### **6. Ascenseur**

Comme l'ensemble des habitants l'ont malheureusement vécu, de très nombreuses pannes ont été vécues .

Bien que certains usagers ne sont pas toujours très disciplinés, cette fois c'est le moteur qu'il faut changer et un devis est parvenu via notre gestionnaire. Cette réparation sera soumise à la prochaine AG du 20/10/2021.



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 02/852.71.56  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 05/07/2024  
IMMEUBLE : 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90)(846.208.303)  
RUE SOVERAINE, 90  
1050 IXELLES  
PÉRIODE : du 01/04/2024 au 30/06/2024 (T4)

Monsieur BRAIVE Jean Claude  
Rue Souveraine, 85  
1050 Ixelles

### Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
G09	GARAGE	91 / 91 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Répartition des charges communes</b>				
<b>0001 - Charges communes</b>	<b>5.00 / 1000.00</b>	<b>13 290,09</b>	<b>66,44</b>	<b>66,44</b>
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	5.00 / 1000.00	9 091,54	45,45	45,45
61066 - Travaux divers	5.00 / 1000.00	198,22	0,99	0,99
6120 - Eau	5.00 / 1000.00	1 997,14	9,98	9,98
61210 - Electricité parties communes	5.00 / 1000.00	180,66	0,91	0,91
61300 - Honoraires syndics	5.00 / 1000.00	1 822,53	9,11	9,11
<b>0004 - Frais propriétaires</b>	<b>5.00 / 1000.00</b>	<b>5 785,00</b>	<b>28,91</b>	<b>0,00</b>
611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels	5.00 / 1000.00	792,88	3,97	0,00
61305 - Autres honoraires	5.00 / 1000.00	2 280,85	11,40	0,00
614 - Assurances	5.00 / 1000.00	2 404,75	12,02	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	5.00 / 1000.00	287,38	1,43	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	5.00 / 1000.00	19,14	0,09	0,00
<b>Totaux généraux</b>		<b>19 075,09</b>	<b>95,35</b>	<b>66,44</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	19 075,09	95,35	66,44
Charges privatives	1 720,89	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>20 795,98</b>	<b>95,35</b>	<b>66,44</b>

### Votre situation de compte au 30/06/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2024			25,54	0,00
19/04/2024	VEN	Appel de fonds de réserve 2ème trimestre 2024 suivant AG du 15/11/2022 (Avril 2024)	12,50	0,00
17/06/2024	FIN	334607208347:334607208347-19042024	0,00	38,04
30/06/2024	VEN	Décompte du 01/04/2024 au 30/06/2024 (T4 2023)	95,35	0,00
<b>Totaux</b>			<b>133,39</b>	<b>38,04</b>
Solde débiteur au 30/06/2024				<b>95,35</b>

Veuillez virer votre solde débiteur de **95,35 €** avant le **20/07/2024** sur le compte de la copropriété **BBRUBEBB - BE62363108001961** avec pour mention votre référence client +++334/6072/08347+++.

**Nous vous rappelons que l'éclatement des frais entre propriétaire et locataire est purement indicatif et dépend de votre bail.**







SRL THE KEYS MANAGEMENT  
 CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
 1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
 TÉL. 02/852.71.56  
 info@thekeys.be  
 Num. IPI : 511.266

## BILAN COMPTABLE AU 30/06/2024 (T4)

**FAIT LE :** 05/07/2024  
**IMMEUBLE :** 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90)  
 (846.208.303)  
 RUE SOVERAINE, 90  
 1050 IXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	33,30	100 - Fonds de roulement général	18 000,00
314 - Stocks télécommandes	10,82	160 - Fonds de réserve général	44 535,69
410 - Copropriétaires	31 643,43	162100 - BB Partners - Intérêts et indemnités de procédure ...	562,50
4106057 - SRL A.P.P.R	95,37	416002 - Ancien copropriétaire BETTENS Michel	26,84
4106058 - Monsieur ALALUF David	701,10	416003 - Ancien copropriétaire BIOT Michel	247,39
4106059 - SRL ARFIN	95,36	416004 - Ancien copropriétaire LAMBEAU Christian	537,62
4106060 - SRL BB PARTNERS	6 292,31	416005 - Ancien copropriétaire SAMBWA	223,93
4106061 - Monsieur BRAINIS Daniel	1 640,30	440 - Fournisseurs	7 085,53
4106062 - Monsieur BRAIVE Jean Claude	95,35	4400007 - SC VIVAQUA - 4309	-403,98
4106063 - SA C.I.T.S	114,51	4400016 - SA AXA BELGIUM - 7857	2 404,75
4106064 - Madame CHANOINE Geneviève	643,12	4400018 - SRL CLEANING BUILDINGS SERVICES - 01...	605,00
4106065 - Madame DE HALLEUX Julie	190,74	4400035 - SRL THE KEYS MANAGEMENT SRL - 5748	559,54
4106066 - Monsieur DE ROOVERE Pascal	1 519,40	4400038 - SRL TRINERGY - 2731	465,85
4106067 - Madame & Monsieur DECLERCQ-VERH...	95,37	4400039 - SA VAN INGELGEM & FILS - 0818	91,16
4106068 - Monsieur DELACROIX Christian	780,93	4400049 - SA COMFORT ENERGY - 0028	1 929,64
4106069 - Madame DUPONT c/o HOLSTERS Morg...	780,99	4400403 - SA PROXIMUS BUSINESS - 8968	27,03
4106070 - Monsieur DUPUIS Quentin	876,31	4401023 - SRL EDISON ELECTRIC SERVICES - 9391	991,10
4106071 - Madame ENGELS Vera	2 131,60	4401497 - ASVEDEC - 7501	6,96
4106072 - Madame HEYMANS-DEWAAY Sandrine	8,47	4401501 - G4S - 5492	40,84
4106073 - Monsieur IDE Pierre	780,96	4402398 - ACTA IUSTA - 3287	367,64
4106074 - Monsieur LOIX Olivier	643,13	441 - Fournisseur INOCLEAN - dossier en litige	7 276,54
4106075 - Monsieur LUCKX Bruno	1 555,59	4992 - Arrondis créditeurs	0,06
4106076 - Madame ORTMANS Michèle	738,54	499601 - Sinistre 0801J1955801 du 21.06.2022 - IANGO	154,62
4106077 - Madame PELGRIMS de BIGARD Saskia	114,48		
4106078 - Madame RENARD Nicole	95,38		
4106079 - Madame SERAFINI c/o REGOUT Gatien...	95,36		
4106080 - Monsieur STRUYVEN Paul	1 024,58		
4106081 - Monsieur TAJCHMAN André	643,12		
4106082 - Monsieur VAN DEN BERGH Luc	3 760,42		
4106083 - Madame & Monsieur VANDENBERG-UL...	780,93		
4106084 - Monsieur VANDER BORGHT Benoît	968,17		
4106085 - Madame & Monsieur VANDERPELEN-VE...	2 628,97		
4106086 - Madame & Monsieur VERGE-DE LIEDEK...	95,38		
4106087 - Monsieur VINCKENBOSCH Jean-Marc	780,93		
4106088 - SA VORTAN BELGIUM	95,33		
4107165 - Monsieur OKUCU Nilufer	780,93		
416001 - Ancien copropriétaire MOUCHERON Eric	490,24		
5501 - Compte vue Réserve - 3465 - BE18363524743465	43 905,48		
5511 - Compte vue Roulement - 1961 - BE62363108001961	2 567,45		
<b>Total actif</b>	<b>78 650,72</b>	<b>Total passif</b>	<b>78 650,72</b>





SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 02/852.71.56  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2024 AU 30/06/2024 (T4)

FAIT LE : 05/07/2024  
IMMEUBLE : 0474 - ARAGON (SOVERAINE 90) (846.208.303)  
RUE SOVERAINE, 90  
1050 IXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>					<b>13 290,09</b>	<b>0,00</b>	<b>13 290,09</b>
<b>Nature : 0001 - Entretien des communs</b>					<b>9 091,54</b>	<b>0,00</b>	<b>9 091,54</b>
05/04/2024	Nettoyage 07/2023 au 11/02/2024	INOCLEAN - 8717	T4	474-23-24-4T-0028	7 276,54	0,00	7 276,54
30/04/2024	Nettoyage 04/2024	SRL CLEANING BUILDINGS SER...	T4	474-23-24-4T-0008	605,00	0,00	605,00
31/05/2024	Nettoyage 05/2024	SRL CLEANING BUILDINGS SER...	T4	474-23-24-4T-0015	605,00	0,00	605,00
30/06/2024	Nettoyage 06/2024	SRL CLEANING BUILDINGS SER...	T4	474-23-24-4T-0025	605,00	0,00	605,00
<b>Nature : 0002 - Electricité partie communes - EAN 013.660</b>					<b>180,66</b>	<b>0,00</b>	<b>180,66</b>
01/04/2024	Acompte EAN541448920704013660 04/2024 à 06/2024	-	T4	-	180,66	0,00	180,66
<b>Nature : 0003 - Consommation eau</b>					<b>1 997,14</b>	<b>0,00</b>	<b>1 997,14</b>
30/04/2024	Décompte du 01/03/2023 au 29/02/2024 - 1075,94 m³	SC VIVAQUA - 4309	T4	474-23-24-4T-0006	1 412,14	0,00	1 412,14
30/05/2024	Acompte 05/2024	SC VIVAQUA - 4309	T4	474-23-24-4T-0014	585,00	0,00	585,00
<b>Nature : 0004 - Honoraires syndic</b>					<b>1 822,53</b>	<b>0,00</b>	<b>1 822,53</b>
03/04/2024	Honoraires 2ème trimestre 2024	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0005	1 822,53	0,00	1 822,53
<b>Nature : 0012 - Dépannage et réparation</b>					<b>198,22</b>	<b>0,00</b>	<b>198,22</b>
24/06/2024	Rempl. 8 ampoules	SRL EDISON ELECTRIC SERVIC...	T4	474-23-24-4T-0022	198,22	0,00	198,22
<b>Cle : 0002 - Frais ascenseur</b>					<b>634,11</b>	<b>364,19</b>	<b>269,92</b>
<b>Nature : 0009 - Electricité ascenseurs - EAN 013.653</b>					<b>33,13</b>	<b>0,00</b>	<b>33,13</b>
01/04/2024	Acompte EAN541448920704013653 04/2024 à 06/2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T4	474-23-24-4T-0002	33,13	0,00	33,13
<b>Nature : 0023 - Dépannage et réparation ascenseur</b>					<b>236,79</b>	<b>0,00</b>	<b>236,79</b>
30/04/2024	Batterie de recharge	SRL LIFTINC - 5154	T4	474-23-24-4T-0007	236,79	0,00	236,79
<b>Nature : 0024 - Travaux ascenseur</b>					<b>364,19</b>	<b>364,19</b>	<b>0,00</b>
23/05/2024	Remplacement de courroie, porte BUS fermator	SRL LIFTINC - 5154	T4	474-23-24-4T-0012	364,19	364,19	0,00
<b>Cle : 0003 - Frais chauffage</b>					<b>2 125,21</b>	<b>0,00</b>	<b>2 125,21</b>
<b>Nature : 0021 - Mazout - consommation</b>					<b>1 929,64</b>	<b>0,00</b>	<b>1 929,64</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
17/06/2024	2058 litres	SA COMFORT ENERGY - 0028	T4	474-23-24-4T-0021	1 929,64	0,00	1 929,64
<b>Nature : 0031 - Entretien adoucisseur</b>					<b>195,57</b>	<b>0,00</b>	<b>195,57</b>
01/04/2024	Contrat d'entretien adoucisseur 04/2023-03/2024	EURODYNAMICS - 0222	T4	474-23-24-4T-0011	195,57	0,00	195,57
<b>Cle : 0004 - Frais propriétaires</b>					<b>5 785,00</b>	<b>5 785,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0006 - Assurances</b>					<b>2 404,75</b>	<b>2 404,75</b>	<b>0,00</b>
07/06/2024	Prime incendie du 01/07/2024 au 01/01/2025 - contrat AXA 817 276 530	SA AXA BELGIUM - 7857	T4	474-23-24-4T-0026	2 196,67	2 196,67	0,00
07/06/2024	Prime RC du 10/07/2024 au 09/07/2025 - contrat AXA 730 419 330	SA AXA BELGIUM - 7857	T4	474-23-24-4T-0027	208,08	208,08	0,00
<b>Nature : 0007 - Frais bancaires</b>					<b>19,14</b>	<b>19,14</b>	<b>0,00</b>
01/04/2024	Frais bancaires	-	T4	-	6,38	6,38	0,00
01/05/2024	Frais bancaires	-	T4	-	6,38	6,38	0,00
01/06/2024	Frais bancaires	-	T4	-	6,38	6,38	0,00
<b>Nature : 0020 - Honoraires divers</b>					<b>2 280,85</b>	<b>2 280,85</b>	<b>0,00</b>
06/05/2024	Avocat contre ancienne société de nettoyage INOCLEAN	SPRL CONSILITIS - 4902	T4	474-23-24-4T-0009	1 815,00	1 815,00	0,00
28/06/2024	Rapport de comptabilité énergétique Bruxelles Environnement selon a...	SRL TRINERGY - 2731	T4	474-23-24-4T-0024	465,85	465,85	0,00
<b>Nature : 0025 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels</b>					<b>792,88</b>	<b>792,88</b>	<b>0,00</b>
24/06/2024	Repl. minuterie hall + rempl. détecteur entrée + rplmt contacteur + rplm...	SRL EDISON ELECTRIC SERVIC...	T4	474-23-24-4T-0022	792,88	792,88	0,00
<b>Nature : 0027 - Frais d'administration syndic</b>					<b>287,38</b>	<b>287,38</b>	<b>0,00</b>
03/04/2024	Eurodynamic - RDV pour entretien adoucisseur	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0003	133,10	133,10	0,00
03/04/2024	Chauffage : problème de chauffage en panne	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0004	45,38	45,38	0,00
13/05/2024	INOCLEAN : prise de contact avec Inoclean et avec avocat	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0010	90,75	90,75	0,00
27/05/2024	Appel d'urgence du 27/04/2024 - Sans abri dort dans le hall	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0013	18,15	18,15	0,00
<b>Cle : 0005 - Frais garage</b>					<b>628,06</b>	<b>0,00</b>	<b>628,06</b>
<b>Nature : 0028 - Entretien garages</b>					<b>628,06</b>	<b>0,00</b>	<b>628,06</b>
06/06/2024	Entretien porte garage 06/2024 à 05/2025	PORTOMATIC - 8166	T4	474-23-24-4T-0016	628,06	0,00	628,06
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>1 720,89</b>	<b>1 720,89</b>	<b>0,00</b>
<b>Dépenses sans nature</b>					<b>1 720,89</b>	<b>1 720,89</b>	<b>0,00</b>
05/04/2024	Frais de citation BB Partners   1F   BB PARTNERS	ACTA IUSTA - 3287	T4	474-23-24-4T-0001	231,21	231,21	0,00
16/05/2024	Indemnité de procédure jugement du 16/05/2024   1F   BB PARTNERS	-	T4	-	562,50	562,50	0,00
23/06/2024	Frais de 2ème rappel email du 04/06/2024   1A   ENGELS Vera	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0017	18,15	18,15	0,00
23/06/2024	Frais de 2ème rappel email du 04/06/2024   4A   BRAINIS Daniel	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0017	18,15	18,15	0,00
23/06/2024	Frais de suivi contentieux BB partners du 30/06/23 au 21/06/24   1F   B...	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0018	272,25	272,25	0,00
23/06/2024	Frais 2ème rappel courrier du 04/06/2024   G10   PELGRIMS de BIGAR...	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0019	19,14	19,14	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
23/06/2024	Frais 2ème rappel courrier du 04/06/2024   4D   LUCKX Bruno	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0019	19,14	19,14	0,00
23/06/2024	Frais 2ème rappel courrier du 04/06/2024   G05   C.I.T.S	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0019	19,14	19,14	0,00
23/06/2024	Frais 2ème rappel courrier du 04/06/2024   4A   BRAINIS Daniel	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0019	19,15	19,15	0,00
23/06/2024	Frais 2ème rappel courrier du 04/06/2024   2B   ALALUF David	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0019	19,14	19,14	0,00
23/06/2024	Frais de mise en demeure du 21/06/2024   4D   LUCKX Bruno	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0020	38,82	38,82	0,00
23/06/2024	Frais de mise en demeure du 21/06/2024   1A   ENGELS Vera	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0020	38,82	38,82	0,00
23/06/2024	Frais de mise en demeure du 21/06/2024   4A   BRAINIS Daniel	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0020	38,82	38,82	0,00
23/06/2024	Frais de mise en demeure du 21/06/2024   2B   ALALUF David	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T4	474-23-24-4T-0020	38,82	38,82	0,00
24/06/2024	Signification huissier BB Partners   1F   BB PARTNERS	ACTA IUSTA - 3287	T4	474-23-24-4T-0023	367,64	367,64	0,00
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>24 183,36</b>	<b>7 870,08</b>	<b>16 313,28</b>



## Etat détaillé des dépenses

Période du 01/07/2022 au 30/09/2022

0097 ACP Aragon - N° BCE : 846208303  
 90, rue Souveraine  
 1050 IXELLES  
 Belgique  
 Edition au 24/10/2022

### DEPENSES ORDINAIRES

#### ASCENSEUR (870/870)

<b>610100 Contrôle ascenseurs</b>		Pièce	Date	Montant
VISITE PERIODIQUE 12.09.22	AC	0021	19/09	138,27
Total				138,27
<b>612110 Electricité ascenseurs</b>		Pièce	Date	Montant
ELECTRICITE JUILLET	AC	0003	01/07	13,39
ELECTRICITE AOUT	AC	0014	01/08	11,02
ELECTRICITE SEPTEMBRE	AC	0017	29/08	11,02
ELECTRICITE DU 19/08/2021 AU 09/09/2022	AC	0025	12/09	110,91
Total				146,34
TOTAL DE LA CLE				284,61

#### CHARGES FINANCIERES (1000/1000)

<b>651000</b>		Pièce	Date	Montant
FRAIS DE BANQUE	B01		01/07	10,92
FRAIS DE BANQUE	B01		01/08	10,92
FRAIS DE BANQUE	B01		01/09	10,92
Total				32,76
TOTAL DE LA CLE				32,76

#### CHAUFFAGE (870/870)

<b>611120</b>		Pièce	Date	Montant
REPLACEMENT CIRCULATEUR SANITAIRE	AC	0007	14/07	1 286,38
Total				1 286,38
TOTAL DE LA CLE				1 286,38

#### ELECTRICITE (1000/1000)

<b>612100 Electricité communes</b>		Pièce	Date	Montant
ELECTRICITE JUILLET	OD	23001	01/07	77,64
ELECTRICITE AOUT	AC	0015	25/07	80,36
ELECTRICITE SEPTEMBRE	AC	0013	25/08	80,36
ELECTRICITE DU 19/08/2021 AU 09/09/2022	AC	0024	12/09	375,77
Total				614,13
TOTAL DE LA CLE				614,13

### HONORAIRE (1000/1000) (suite)

<b>613000 Honoraire Syndic</b>		Pièce	Date	Montant
HONORAIRES SYNDIC 3E TRIM 22	AC	0002	01/07	2 465,27
Total				2 465,27
<b>613010 Honoraires avocats</b>		Pièce	Date	Montant
DOSSIER BB PARTNERS	AC	0016	24/08	726,00
Total				726,00
<b>613040 Honoraires commissaire externe aux comptes</b>		Pièce	Date	Montant
VERIFICATION DES COMPTES AU 30/06/2022	AC	0022	27/09	430,76
Total				430,76
TOTAL DE LA CLE				3 622,03

### NETTOYAGE (1000/1000)

<b>610500 Nettoyage bâtiment - contrat</b>		Pièce	Date	Montant
ENTRETIEN JUILLET	AC	0008	28/07	915,10
ENTRETIEN AOUT	AC	0012	28/08	915,10
ENTRETIEN SEPTEMBRE	AC	0023	28/09	915,10
Total				2 745,30
TOTAL DE LA CLE				2 745,30

### PARKING (870/870)

<b>610630 Entretien parking sous contrat</b>		Pièce	Date	Montant
CONTRAT ENTRETIEN 06/22 - 05/23	AC	0010	01/07	577,60
Total				577,60
TOTAL DE LA CLE				577,60

### PROTECTION INCENDIE (1000/1000)

<b>610010 Extincteurs d'incendie</b>		Pièce	Date	Montant
CONTRAT ENTRETIEN 10/22-09/23	AC	0011	15/08	521,74
Total				521,74
TOTAL DE LA CLE				521,74

### TRAVAUX OCCUPANTS (1000/1000)

<b>610380 Compteurs et relevé</b>		Pièce	Date	Montant
RELEVÉ ANNUEL	AC	0004	08/07	1 556,01
Total				1 556,01
TOTAL DE LA CLE				1 556,01

### TRAVAUX PROPRIETAIRE (1000/1000)

<b>611100 Rénovation</b>		Pièce	Date	Montant
CYLINDRE PORTE	AC	0020	23/08	21,59
BOITE DE SECOURS	AC	0019	24/08	60,35
Total				81,94
TOTAL DE LA CLE				81,94

### INSTALLATIONS ELECTRIQUES (1000/1000)

<b>610290 Autres installation électriques</b>		Pièce	Date	Montant
VERIFICATION ECLAIRAGE ESCALIER	AC	0006	24/07	238,50
Total				238,50
TOTAL DE LA CLE				238,50

**(0/0) (suite)**

<b>642100</b>		Pièce	Date	Montant
ENGELS - MISE EN DEMEURE	AC	0001	05/07	7,25
BB PARTNERS - MISE EN DEMEURE	AC	0001	05/07	7,25
BETTENS-REMB FDS ROULEMENT	OD	23002	14/07	-90,00
A.P.P.R.-REMB FDS ROULEMENT	OD	23002	14/07	90,00
BB PARTENERS - DOSSIER CONTENTIEUX	AC	0005	15/07	167,00
REPARTITION VENTE - BETTENS	AC	0009	29/07	56,00
REPARTITION VENTE - APPR	AC	0009	29/07	56,00
Total				293,50
TOTAL DE LA CLE				293,50
<b>TOTAL DEPENSES ORDINAIRES</b>				<b>11 854,50</b>



SRL NOTAIRES GROSFILS  
Chaussée de Bruxelles, 94  
6042 Lodelinsart

Bruxelles, 27 septembre 2024

E-mail: astrid.grosfils@belnot.be

Copropriété: 474 - ACP ARAGON  
Concerne: BRAIVE  
Vos références: 8522-04/AG/BRAIVE Jean  
Lot: G09  
Quotité: 5 sur 1.000

**1. Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve.**

Au 30/06/2024 :

Fonds de roulement:	<b>18.000,00</b>	Quote-part:	<b>90,00</b>
Fonds de réserve:	<b>42.005,20</b>	Quote-part:	<b>210,03</b>

Nous vous rappelons que le fonds de réserve reste acquis à la copropriété et que le fonds de roulement est remboursé au vendeur et racheté par le nouvel acquéreur.

**2. Montant des arriérés éventuels dus par le cédant:**

Ce propriétaire est redevable à ce jour de la somme de	0,00
Frais de dossier §1 & 2 urgence	453,75
Frais de dossier §3	151,25
<b>Total:</b>	<b>605,00</b>

Compte de l'ACP: **BE62 3631 0800 1961**

**3. Situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve**

Appels fonds de réserve trimestriel:	<b>2.500,00</b>	Quote-part:	<b>12,50</b>
--------------------------------------	-----------------	-------------	--------------

**4. Le relevé des procédures judiciaires en cours,**

Il y a 2 procédures en cours. L'une concernant des arriérés de charges d'un copropriétaire. L'autre concernant la contestation de factures de nettoyage d'un fournisseur.

**5. Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires et les décomptes périodiques des charges des deux dernières années**

Vous trouverez en pièce jointe:

Procès verbaux                    2021, 2022 , 2023 et 2024  
Décomptes de charges        Du 01/07/2022 au 30/06/2024

Veillez noter que l'assemblée générale 2024 (2ème AG car quorum pas atteint à la 1ère)  
se tiendra le 15 octobre 2024 à 18h00.

#### **6. Une copie du dernier bilan**

Bilan du                                30-06-22

#### **Réponses concernant le \$2**

**1. le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date.**

Le copropriétaire sera encore redevable des charges du 3ème trimestre 2024 jusqu'au moment de la vente.

#### **2. citerne à mazout**

Cuve:                                    4000 litres



## Charges 1er trim 23

ACP Aragon  
90, rue Souveraine  
1050 IXELLES  
Belgique  
- N° BCE : 846208303  
Le 27/10/2023

Madame BRAIVE Chantal  
Rue Henri Pirenne 15  
1180 IXELLES  
Belgique

		<b>Charges 1er trim 23</b>				Compte : 0097/400COURS COURS Page - 1 - ITEM SOLUTION	
		Période du 01/01/2023 au 31/03/2023					
Désignation	Quotités	Montant à répartir	Prorata temporis	Quote part	Dont TVA	Charges occupant	
G09 garage							
ASCENSEUR	/ 870,00	1 193,11	90 / 90				
ASSURANCE	5,00 / 1 000,00	2 460,40	90 / 90	12,30			
CHARGES FINANCIERES	5,00 / 1 000,00	76,83	90 / 90	0,38			
CHAUFFAGE	/ 870,00	7 960,62	90 / 90				
ELECTRICITE	5,00 / 1 000,00	233,67	90 / 90	1,17	0,20		1,17
FRAIS DE GESTION	5,00 / 1 000,00	133,86	90 / 90	0,67	0,12		
HONORAIRE	5,00 / 1 000,00	2 727,32	90 / 90	13,64			13,64
NETTOYAGE	5,00 / 1 000,00	4 447,45	90 / 90	22,24	3,86		15,51
TRAVAUX OCCUPANTS	5,00 / 1 000,00	169,60	90 / 90	0,85	0,15		0,85
TRAVAUX PROPRIETAIRE	5,00 / 1 000,00	109,31	90 / 90	0,55	0,03		
<b>Total du lot G09</b>		<b>19 512,17</b>		<b>51,80</b>	<b>4,36</b>		<b>31,17</b>
Total copropriété		19 512,17					
Total individuel				51,80	4,36		31,17

### Relevé de votre compte personnel arrêté au 31/03/2023

Date	Libellé	Débit	Crédit
31/03/2023	Solde précédent	10,96	
	Charges 1er trim 23	51,80	
	<b>T o t a l</b>	<b>62,76</b>	
	<b>Solde débiteur</b>	<b>62,76</b>	

Nous vous prions de payer le montant repris ci-dessus dans les 30 jours de réception de la présente.

COUPON A JOINDRE A VOTRE REGLEMENT  
BIC : BBRUBEBB  
IBAN : BE62363108001961  
Communication : 817/0076/70587

62,76 €

**Asvedec Administration de biens S.A. - Av. Louise 230/3 à 1050 Bruxelles.**  
**Tél: 02/649 13 80 - Email : info@asvedec.be - TVA: BE 0418 622 702**  
**Agencés agréés IPI: 500.953 - RC professionnelle et cautionnement: AXA police n° 730.390.160**