

Av. des Eperviers, 9
1150 Bruxelles

TEL : 02/808.29.03
MAIL : info@victor-h.be

NOTAIRE Hervé BEHAEGEL

cl@tabelio.eu

Bruxelles, le 30 juillet 2026

Concerne : 158 - ACP LES JARDINS DU PARC – App 3C + Cave 14 + Parking 12

Mutation – phase I&II

Nous accusons réception de votre courrier du 22 juin 2026 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 3.94 du Code civil, nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. Quote-part fonds (art. 3.94 §1, 1°)

a. Fonds de roulement :

App C3 : $5\,000,00\,€ \times 59 / 1\,000\text{èmes} = 295,00\,€$

Cave 14 = $5\,000,00\,€ \times 0 / 1\,000\text{èmes} = 0,00\,€$

Parking 12 = $5\,000,00\,€ \times 3 / 1\,000\text{èmes} = 15,00\,€$

b. Fonds de réserve :

App C3 : $38\,400,39\,€ \times 59 / 1\,000\text{èmes} = 2\,265,62\,€$

Cave 14 = $38\,400,39\,€ \times 0 / 1\,000\text{èmes} = 0,00\,€$

Parking 12 = $38\,400,39\,€ \times 3 / 1\,000\text{èmes} = 115,20\,€$

2. Situation des appels de fonds de réserve (art. 3.94 §1, 3°)

Le montant appelé, à ce jour, sur la période comptable 2026 est de 2 499,96 €.

3. Procédure judiciaire en cours (art. 3.94 §1, 4°)

Néant

4. Procès-verbaux et décomptes de charge (art. 3.94 §1, 5°)

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et copie des décomptes de charges des deux dernières années. (ou néant si nouvel immeuble)

5. Bilan (art. 3.94 §1, 6°)

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires. (ou néant si nouvel immeuble)

6. Coût des dépenses (art. 3.94 §2, 1°)

Le cout des dépenses de conservation, d'entretien et de réfection décidées par l'assemblée générale avant la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date (art.3.94 §2, 1°) est de :

$$81\,560,00\,€ - 29\,484,69\,€ = 52\,075,31\,€$$

7. Etat des appels et coût des travaux (art. 3.94 §2, 2°)

a. Les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété

Mois	Montant appelé	État des appels
janv-26	6.796,67 €	appelé
févr-26	6.796,67 €	appelé
mars-26	6.796,67 €	appelé
avr-26	6.796,67 €	appelé
mai-26	6.796,67 €	appelé
juin-26	6.796,67 €	appelé
juil-26	6.796,67 €	non-appelé
août-26	6.796,67 €	non-appelé
sept-26	6.796,67 €	non-appelé
oct-26	6.796,67 €	non-appelé
nov-26	6.796,67 €	non-appelé
déc-26	6.796,67 €	non-appelé

81.560,04 €

b. Coût des travaux urgents dont le paiement est demandé postérieurement à cette date sont de
Néant



8. Frais liés à l'acquisition de parties communes (art. 3.94 §2, 3°)

Les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée par l'assemblée générale avant la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date :
Néant

9. Dettes (art.3.94, §2, 4°)

Les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date : Néant

10. Arriérés dus par le vendeur à ce jour (art.3.94, §1, 2°)

3 739,23 € (sous réserve du décompte final)

428,28 € (frais de dossier) Phase I = 256,97 € et Ph II = 171,31 €

Total: 4 167,51 €

Selon l'article 3.95, nous vous prions de retenir, sur le prix de la cession les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant et de verser le montant sur le compte de la copropriété : **BE72 0689 0029 4716**

Si le cédant conteste ces arriérés, nous vous prions de nous en aviser par pli recommandé dans les trois jours ouvrables qui suivent la passation de l'acte authentique constatant la cession.

Selon l'art. 3.94 §3, nous vous prions de nous communiquer, dès que l'acte authentique aura été signé, la date nécessaire à l'établissement des décomptes respectifs des parties, les nouvelles coordonnées du vendeur ainsi que l'identité des nouveaux propriétaires.

Dans cette attente, nous vous souhaitons bonne réception des présentes et vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Gestionnaire





Victor H. Partners srl
Avenue des Eperviers 9
1150 Bruxelles
TEL : 02/808.29.03
FAX : 02/400.42.26
MAIL : info@victor-h.be

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE 2026

ACP 158 – LES JARDINS DU PARC
Rue Colonel Bourg 158
1140 BRUXELLES

N° d'entreprise : 0829.988.418

L'an 2026, le 2 avril, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence "LES JARDINS DU PARC" se sont réunis en assemblée générale ordinaire.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 17 mars 2026.

La séance est ouverte à 17 heures, Madame [REDACTED], gestionnaire chez VICTOR H. Partners s.r.l., 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 12 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 20 forment 592/1 000èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3.87, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibération, l'assemblée prend les décisions suivantes :

1. Nomination du président de séance (article 3.87-6,§5) – (Majorité absolue)

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de président de séance M. Streignard.

2. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2025 – (Majorité absolue)

Les décomptes individuels, balances des comptes généraux et le relevé général des charges ont été envoyés aux copropriétaires par le syndic.

Le commissaire aux comptes, Monsieur Streignard, a eu accès au facturier et à toutes les pièces comptables et atteste de l'exactitude des comptes.

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes clôturés au 31/12/2025.

3. Décharges à donner au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic – (Majorité absolue)

A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic.

4. Nominations statutaires – (Majorité absolue)

4.1. Conseil de copropriété

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne, en qualité de membres du conseil de copropriété, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale :

- Monsieur
- Monsieur
- Madame et Monsieur
- Monsieur

4.2. Commissaire aux comptes

A l'unanimité, l'assemblée générale nomme Monsieur Streignard au poste de commissaire aux comptes. Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au syndic au moins trente jours avant la date de la prochaine assemblée générale à laquelle il fera rapport.

4.3. Syndic Victor H

A l'unanimité, l'assemblée générale reconduit le contrat de VICTOR H sprl comme syndic pour un an jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire.

5. Budget – (Majorité absolue)

5.1. Appels de provisions (voir budget en annexe)

A l'unanimité l'assemblée générale approuve le budget de 95 090,00 € joint à la convocation, ce budget sera appelé en appels mensuels.

5.2. Fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée générale décide d'appeler 7 000 € par an de fonds de réserve en 12 appels de 583,33 € à partir du 1/04/2026 et jusqu'à la prochaine assemblée générale.

5.2.1. Augmentation de la contribution au Fonds de réserve en vue de la future mise en conformité énergétique de l'immeuble

Voir point 5.2.

6. Demande de Monsieur et

électrique à notre place de parking

Le syndic va se renseigner pour obtenir un devis pour l'installation commune.

Z : autorisation d'installer une borne de recharge

7. Réponses aux questions écrites envoyées au minimum 5 jours avant l'assemblée générale

Néant

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17H50

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 3.87 §1er)

Gestionnaire



Victor H. Partners srl
Avenue des Eperviers 9
1150 Bruxelles
TEL : 02/808.29.03
FAX : 02/400.42.26
MAIL : info@victor-h.be

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE 2025

ACP 158 – LES JARDINS DU PARC
Rue Colonel Bourg 158
1140 BRUXELLES

N° d'entreprise : 0829.988.418

L'an 2025, le 2 avril, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence "LES JARDINS DU PARC" se sont réunis en assemblée générale ordinaire.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 18 mars 2025.

La séance est ouverte à 18 heures, Madame _____, gestionnaire chez VICTOR H. Partners s.r.l., 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 12 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 20 forment 587/1 000èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3.87, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibération, l'assemblée prend les décisions suivantes :

1. Nomination du président de séance (article 3.87-6,§5) – (Majorité absolue)

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de président de séance M. Streignard.

2. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2024 – (Majorité absolue)

Les décomptes individuels, balances des comptes généraux et le relevé général des charges ont été envoyés aux copropriétaires par le syndic.

Le commissaire aux comptes, Monsieur _____, a eu accès au facturier et à toutes les pièces comptables et atteste de l'exactitude des comptes.

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes clôturés au 31/12/2024.

3. Décharges à donner au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic – (Majorité absolue)

A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic.

4. Nominations statutaires – (Majorité absolue)

4.1. Conseil de copropriété

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne, en qualité de membres du conseil de copropriété, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale :

- Monsieur
- Monsieur
- Madame et M
- Monsieur

4.2. Commissaire aux comptes

A l'unanimité, l'assemblée générale nomme au poste de commissaire aux comptes. Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au syndic au moins trente jours avant la date de la prochaine assemblée générale à laquelle il fera rapport.

4.3. Syndic Victor H

A l'unanimité, l'assemblée générale reconduit le contrat de VICTOR H sprl comme syndic pour un an jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire.

5. Budget – (Majorité absolue)

5.1. Appels de provisions (voir budget en annexe)

Suite à la demande croissante des propriétaires de payer mensuellement afin de mieux supporter l'augmentation des couts de la vie, vous recevrez dorénavant un courrier par an à la suite de l'assemblée générale vous informant du montant mensuel à payer pour les charges courantes et/ou le fonds de réserve jusqu'à la prochaine assemblée générale. Nous vous invitons à mettre en place un ordre permanent pour éviter tout retard de paiement. En cas d'appel exceptionnel vous recevrez un courrier séparé.

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve le budget de 81 560,00 € joint à la convocation, ce budget sera appelé en appels mensuels, voir ci-dessus.

5.2. Fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée générale décide d'appeler 5 000 € par an de fonds de réserve en appels mensuels à partir du 1/04/2025 et jusqu'à la prochaine assemblée générale.

6. Ratification travaux mise en conformité ascenseur pour un montant de 3 365,50 € TVAC – (Majorité 2/3)

A l'unanimité, l'assemblée générale ratifie les travaux de mise en conformité de l'ascenseur pour un montant de 3 365,50 € TVAC qui ont été financés par les charges courantes.

7. Demande de Monsieur

Nous aimerons installer des volets roulants extérieurs aux fenêtres de notre appartement

A l'unanimité, l'assemblée générale accepte le placement de volets roulants extérieurs à l'ensemble des fenêtres de l'appartement.

8. Réponses aux questions écrites envoyées au minimum 5 jours avant l'assemblée générale

Néant

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18H20.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 3.87 §1er)



Président de séance



Gestionnaire



Victor H. Partners srl
Avenue des Eperviers 9
1150 Bruxelles
TEL : 02/808.29.03
FAX : 02/400.42.26
MAIL : info@victor-h.be

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE 2024

ACP 158 – LES JARDINS DU PARC
Rue Colonel Bourg 158
1140 BRUXELLES

N° d'entreprise : 0829.988.418

L'an 2024, le 13 mars, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence "LES JARDINS DU PARC" se sont réunis en assemblée générale ordinaire.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 22 février 2024.

La séance est ouverte à 18 heures, Madame F. [REDACTED], gestionnaire chez VICTOR H. Partners s.r.l., 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 14 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 20 forment 684/1 000èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3.87, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibération, l'assemblée prend les décisions suivantes :

1. Nomination du président de séance (article 3.87-6,§5) – (Majorité absolue)

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de présidente de séance Mr Streignard.

2. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2023 – (Majorité absolue)

Les décomptes individuels, balances des comptes généraux et le relevé général des charges ont été envoyés aux copropriétaires par le syndic.

Le commissaire aux comptes, Monsieur [REDACTED], eu accès au facturier et à toutes les pièces comptables et atteste de l'exactitude des comptes.

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes clôturés au 31/12/2023.

3. Décharges à donner au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic – (Majorité absolue)

A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic.

4. Nominations statutaires – (Majorité absolue)

4.1. Conseil de copropriété

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne, en qualité de membres du conseil de copropriété, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale :

- Monsieur
- Monsieur
- Madame et M.
- Monsieur

4.2. Commissaire aux comptes

A l'unanimité, l'assemblée générale nomme Monsieur Streignard au poste de commissaire aux comptes. Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au syndic au moins trente jours avant la date de la prochaine assemblée générale à laquelle il fera rapport.

4.3. Syndic Victor H

A l'unanimité, l'assemblée générale reconduit le contrat de VICTOR H sprl comme syndic pour un an jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire.

5. Budget – (Majorité absolue)

5.1. Appels de provisions (voir budget en annexe)

A l'unanimité l'assemblée générale approuve le budget de 50 000 € joint à la convocation, ce budget sera appelé en 4 appels trimestriels.

- T1 2024 : 12 500 €
- T2 2024 : 12 500 €
- T3 2024 : 12 500 €
- T4 2024 : 12 500 €

5.2. Fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée générale décide d'appeler 5 000 € par an de fonds de réserve en 4 appels de 1 250 € à partir du 1/04/2024 et jusqu'à la prochaine assemblée générale.

6. Ratification travaux ascenseur – (Majorité 2/3)

A l'unanimité, l'assemblée générale ratifie les travaux de l'ascenseur effectués pour un budget de 17 500,00 € TVAC qui ont été financés par le fonds de réserve.

7. Contrat Jardinier – (Majorité absolue)

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de résilier le contrat du jardinier GARDEN DESIGN.

A l'unanimité, l'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété pour le choix du nouveau jardinier.

8. Demandes des copropriétaires :

8.1. Demande de : délimiter les places de parking (Majorité 2/3)

A l'unanimité excepté Monsieur (52 quotités), l'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété pour délimiter les places de parking.

9. Divers : mise au point fissures suite démolition immeuble dans la rue

Le syndic enverra à l'ensemble des copropriétaires l'adresse mail de la personne de contact chez SKYLINE à contacter en cas de fissure.

10. Réponses aux questions écrites envoyées au minimum 5 jours avant l'assemblée générale

Néant

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H00.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 3.87 §1er)


Président de séance
Gestionnaire



BALANCE FOURNISSEURS

VICTOR H le 19/03/2026
QD à 08:45
-1-

S158 LES JARDINS DU PARC

Jusqu'au 31/12/2025

ACTIF

Fournisseurs débiteurs		
PROXIMUS (440PROXIMUS)	20,00	20,00
TOTAL DÉBITEURS		20,00

PASSIF

Fournisseurs créditeurs		
GP DEBOUCHAGE (440GPDEBOUCHAGE)	3 392,00	
LUMINUS (440LUMINUS)	2 060,00	
M.V.E (440M.V.E)	561,86	
SCHINDLER (440SCHINDLER)	185,02	
VIVAQUA (440VIVAQUA)	7 629,42	
		13 828,30
TOTAL CRÉDITEURS		13 828,30

TOTAL FOURNISSEURS	13 808,30
--------------------	-----------



BALANCE PROPRIETAIRES

VICTOR H le 19/03/2026

QD à 08:45

-1-

S158 LES JARDINS DU PARC

Jusqu'au 31/12/2025

ACTIF

Propriétaires débiteurs

4 338,99

450,94

391,68

595,30

283,12

4 129,85

189,69

463,36

716,18

1 980,88

225,95

944,66

22,46

25,40

1 074,84

185,81

150,21

16 169,32

TOTAL DÉBITEURS

16 169,32

PASSIF

Propriétaires créditeurs

562,66

509,99

321,85

1 213,10

1 731,73

65,43

4 404,76

TOTAL CRÉDITEURS

4 404,76

TOTAL PROPRIETAIRES

11 764,56



BILAN

VICTOR H le 19/03/2026
QD à 08:45
-1-

S158 LES JARDINS DU PARC

Jusqu'au 31/12/2025

ACTIF

Stock		
STOCK (330000)	2 300,98	2 300,98
Propriétaires débiteurs		16 169,32
Fournisseurs débiteurs		20,00
Sinistres débiteurs		
Sinistre DDE 3ème étage (460001)	544,50	544,50
Compte d'attente		
Relance		
Trésorerie		
CC Fonds de réserve général (550)	35 484,13	
CC Fonds de Roulement (551)	15 016,87	50 501,00
Charges à reporter		
TOTAL DE L'ACTIF		69 535,80

PASSIF

Fonds		
Fonds de roulement (100000)	5 000,00	
Fonds de réserve général (162)	35 400,38	40 400,38
Propriétaires créditeurs		4 404,76
Fournisseurs créditeurs		13 828,30
Sinistres créditeurs		
Compte d'attente		
COMPTE D'ATTENTE (499000)	10 353,59	10 353,59
Factures à recevoir		548,77
TOTAL DU PASSIF		69 535,80

Av. des Eperviers, 9
1150 Bruxelles
TEL : 02/808.29.03
FAX : 02/400.42.26
MAIL : info@victor-h.be

Décompte 2024

Rue Colonel Bourg, 158/15
B-1140 Bruxelles

LES JARDINS DU PARC
Rue Colonel Bourg, 158
B-1140 Bruxelles
- N° BCE : 0829.988.418
Le 17/03/2025

Votre gestionnaire :

Votre comptable :

Vos identifiants internet :

Code d'accès

Mot de passe

Décompte 2024						Com.
Période du 01/01/2024 au 31/12/2024						Page - 1 - VICTOR H
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Prorata temporis	Quote part		Récup/Locat.
03C Appartement						
PROTECTION ANTI-INCENDIE	59,00 / 1 000,00	196,02	366 / 366	11,57		11,57
ASCENSEUR	59,00 / 1 000,00	2 837,20	366 / 366	167,38		167,38
INSTALLATIONS ELECTRIQUES	59,00 / 1 000,00	1 147,48	366 / 366	67,70		58,32
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	59,00 / 1 000,00	4 553,04	366 / 366	268,63		268,63
MENUISERIES	59,00 / 1 000,00	1 578,98	366 / 366	93,16		93,16
NETTOYAGE ET TRAIT DES ORD.	59,00 / 1 000,00	3 216,88	366 / 366	189,80		189,80
JARDINS,PARKING ET ENVIRONS	59,00 / 1 000,00	3 883,93	366 / 366	229,15		229,15
ENTRETIEN BATIMENT	59,00 / 1 000,00	2 728,14	366 / 366	160,96		
REDEVANCE FIXE ET CONSO N° 33 Index 320	3 204,75 / 29 265,13	29 265,37		3 204,78		3 204,78
FOURNITURES A L'ASSOCIATION	59,00 / 1 000,00	6 866,87	366 / 366	405,14		405,14
HONORAIRES	59,00 / 1 000,00	7 128,52	366 / 366	420,59		414,62
ASSURANCES	59,00 / 1 000,00	5 490,08	366 / 366	323,91		107,97
FRAIS D'ADMINISTRATION	59,00 / 1 000,00	816,80	366 / 366	48,19		
TAXES	59,00 / 1 000,00	1 881,04	366 / 366	110,98		
FRAIS BANCAIRES	59,00 / 1 000,00	272,11	366 / 366	16,05		
Total du lot 03C		71 862,46		5 717,99		5 150,52
C14 Cave						
PROTECTION ANTI-INCENDIE	/ 1 000,00	196,02	366 / 366			
ASCENSEUR	/ 1 000,00	2 837,20	366 / 366			
INSTALLATIONS ELECTRIQUES	/ 1 000,00	1 147,48	366 / 366			
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	/ 1 000,00	4 553,04	366 / 366			
MENUISERIES	/ 1 000,00	1 578,98	366 / 366			
NETTOYAGE ET TRAIT DES ORD.	/ 1 000,00	3 216,88	366 / 366			
JARDINS,PARKING ET ENVIRONS	/ 1 000,00	3 883,93	366 / 366			
ENTRETIEN BATIMENT	/ 1 000,00	2 728,14	366 / 366			
REDEVANCE FIXE ET CONSO Index 0	/ 29 265,13	29 265,37				
FOURNITURES A L'ASSOCIATION	/ 1 000,00	6 866,87	366 / 366			
HONORAIRES	/ 1 000,00	7 128,52	366 / 366			
ASSURANCES	/ 1 000,00	5 490,08	366 / 366			
FRAIS D'ADMINISTRATION	/ 1 000,00	816,80	366 / 366			

LES JARDINS DU PARC Rue Colonel Bourg, 158 B-1140 Bruxelles - N° BCE : 0829.988.418 L 17/03/2025		Décompte 2024 Période du 01/01/2024 au 31/12/2024					Compte -	Page - 2 - VICTOR H
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Prorata temporis	Quote part		Récup/Locat.		
Suite C14 Cave								
TAXES	/ 1 000,00	1 881,04	366 / 366					
FRAIS BANCAIRES	/ 1 000,00	272,11	366 / 366					
Total du lot C14		71 862,46						
P12 Parking								
PROTECTION ANTI-INCENDIE	3,00 / 1 000,00	196,02	366 / 366	0,59		0,59		
ASCENSEUR	3,00 / 1 000,00	2 837,20	366 / 366	8,51		8,51		
INSTALLATIONS ELECTRIQUES	3,00 / 1 000,00	1 147,48	366 / 366	3,45		2,97		
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	3,00 / 1 000,00	4 553,04	366 / 366	13,66		13,66		
MENUISERIES	3,00 / 1 000,00	1 578,98	366 / 366	4,73		4,73		
NETTOYAGE ET TRAIT DES ORD.	3,00 / 1 000,00	3 216,88	366 / 366	9,65		9,65		
JARDINS,PARKING ET ENVIRONS	3,00 / 1 000,00	3 883,93	366 / 366	11,65		11,65		
ENTRETIEN BATIMENT	3,00 / 1 000,00	2 728,14	366 / 366	8,18				
REDEVANCE FIXE ET CONSO Index 0	/ 29 265,13	29 265,37						
FOURNITURES A L'ASSOCIATION	3,00 / 1 000,00	6 866,87	366 / 366	20,60		20,60		
HONORAIRES	3,00 / 1 000,00	7 128,52	366 / 366	21,38		21,08		
ASSURANCES	3,00 / 1 000,00	5 490,08	366 / 366	16,47		5,49		
FRAIS D'ADMINISTRATION	3,00 / 1 000,00	816,80	366 / 366	2,45				
TAXES	3,00 / 1 000,00	1 881,04	366 / 366	5,64				
FRAIS BANCAIRES	3,00 / 1 000,00	272,11	366 / 366	0,82				
Total du lot P12		71 862,46		127,78		98,93		
Total copropriété		73 285,60						
Total individuel				5 845,77		5 249,45		
Vos appels de fonds				-3 100,00				
Montant de la régularisation				2 745,77				

Relevé de votre compte personnel arrêté au 17/03/2025
Pour information, au 31/12/2024 : Solde débiteur 2 375,29

Date	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2024	Appel T1 2024	775,00	
01/01/2024	R.A.N. Opérations Courantes solde au 31/12/2023	2 928,13	
22/01/2024	ANWER ALI		400,00
01/03/2024	ANWER ALI		400,00
22/03/2024	ACTA IUSTA SRL		48,61
01/04/2024	Appel T2 2024	775,00	
02/04/2024	ANWER ALI		400,00
05/04/2024	ACTA IUSTA SRL		200,00
30/04/2024	ANWER ALI		400,00
03/05/2024	ACTA IUSTA SRL		200,00
21/05/2024	ANWER ALI		400,00
03/06/2024	ACTA IUSTA SRL		200,00
24/06/2024	ANWER ALI		400,00
01/07/2024	Appel T3 2024	775,00	
05/07/2024	ACTA IUSTA		200,00
24/07/2024	ANWER ALI		400,00
26/07/2024	ACTA IUSTA		200,00
28/08/2024	ANWER ALI		400,00
06/09/2024	ACTA IUSTA		200,00
30/09/2024	ANWER ALI		350,00
01/10/2024	Appel T4 2024	775,00	
04/10/2024	ACTA IUSTA		200,00
25/10/2024	ACTA IUSTA		200,00
31/10/2024	ANWER ALI		400,00

Relevé de votre compte personnel arrêté au 17/03/2025			
Compte : S			
Pour information, au 31/12/2024 : Solde débiteur 2 375,29			
Page : 3			
VICTOR H			
Date	Libellé	Débit	Crédit
08/11/2024	ACTA IUSTA		200,00
01/12/2024	ANWER ALI		400,00
27/12/2024	ACTA IUSTA		200,00
31/12/2024	Décompte 2024	2 745,77	
01/01/2025	Appel T1 2025	775,00	
27/01/2025	ANWER ALI		260,00
07/02/2025	ACTA IUSTA		200,00
03/03/2025	ANWER ALI		260,00
14/03/2025	ACTA IUSTA		200,00
	T o t a l	9 548,90	7 318,61
	Solde débiteur	2 230,29	

COUPON A JOINDRE A VOTRE REGLEMENT

BIC : GKCCBEBB
IBAN : BE72068900294716
Communication : 497/0076/75062

2 230,29 €

Av. des Eperviers, 9
1150 Bruxelles
TEL : 02/808.29.03
FAX : 02/400.42.26
MAIL : info@victor-h.be

Décompte 2025

Rue Colonel Bourg, 158/15
B-1140 Bruxelles

LES JARDINS DU PARC
Rue Colonel Bourg, 158
B-1140 Bruxelles
- N° BCE : 0829.988.418
Le 19/03/2026

Votre gestionnaire :

Votre comptable :

Vos identifiants internet :

Code d'accès :

Mot de passe :

Décompte 2025						Compte : S158/410ABDULMO
Période du 01/01/2025 au 31/12/2025						ABDUL Mohamed Bandali
						Page - 1 -
						VICTOR H
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Prorata temporis	Quote part		Récup/Locat.
03C Appartement						
PROTECTION ANTI-INCENDIE	59,00 / 1 000,00	957,27	365 / 365	56,48		11,95
ASCENSEUR	59,00 / 1 000,00	6 079,68	365 / 365	358,70		358,70
INSTALLATIONS ELECTRIQUES	59,00 / 1 000,00	1 475,26	365 / 365	87,04		87,04
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	59,00 / 1 000,00	8 449,33	365 / 365	498,51		298,38
MENUISERIES	59,00 / 1 000,00	2 822,02	365 / 365	166,50		33,66
NETTOYAGE ET TRAIT DES ORD.	59,00 / 1 000,00	2 996,06	365 / 365	176,77		176,77
JARDINS,PARKING ET ENVIRONS	59,00 / 1 000,00	3 143,60	365 / 365	185,47		185,47
ENTRETIEN BATIMENT	59,00 / 1 000,00	1 440,24	365 / 365	84,97		
REDEVANCE FIXE ET CONSO N° 33 Index 41	4 135,13 / 37 190,43	37 190,43		4 135,13		4 135,13
FOURNITURES A L'ASSOCIATION	59,00 / 1 000,00	7 621,20	365 / 365	449,65		449,65
HONORAIRES	59,00 / 1 000,00	7 465,89	365 / 365	440,49		430,94
ASSURANCES	59,00 / 1 000,00	5 636,28	365 / 365	332,54		
FRAIS D'ADMINISTRATION	59,00 / 1 000,00	774,29	365 / 365	45,68		
TAXES	59,00 / 1 000,00	968,70	365 / 365	57,15		
FRAIS BANCAIRES	59,00 / 1 000,00	336,81	365 / 365	19,87		
Total du lot 03C		87 357,06		7 094,95		6 167,69
C14 Cave						
PROTECTION ANTI-INCENDIE	/ 1 000,00	957,27	365 / 365			
ASCENSEUR	/ 1 000,00	6 079,68	365 / 365			
INSTALLATIONS ELECTRIQUES	/ 1 000,00	1 475,26	365 / 365			
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	/ 1 000,00	8 449,33	365 / 365			
MENUISERIES	/ 1 000,00	2 822,02	365 / 365			
NETTOYAGE ET TRAIT DES ORD.	/ 1 000,00	2 996,06	365 / 365			
JARDINS,PARKING ET ENVIRONS	/ 1 000,00	3 143,60	365 / 365			
ENTRETIEN BATIMENT	/ 1 000,00	1 440,24	365 / 365			
REDEVANCE FIXE ET CONSO Index 0	/ 37 190,43	37 190,43				
FOURNITURES A L'ASSOCIATION	/ 1 000,00	7 621,20	365 / 365			
HONORAIRES	/ 1 000,00	7 465,89	365 / 365			
ASSURANCES	/ 1 000,00	5 636,28	365 / 365			
FRAIS D'ADMINISTRATION	/ 1 000,00	774,29	365 / 365			

LES JARDINS DU PARC Rue Colonel Bourg, 158 B-1140 Bruxelles - N° BCE : 0829.988.418 J. 19/03/2026		Décompte 2025 Période du 01/01/2025 au 31/12/2025				Camote
						2- VICTOR H
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Prorata temporis	Quote part		Récup/Locat.
Suite C14 Cave						
TAXES	/ 1 000,00	968,70	365 / 365			
FRAIS BANCAIRES	/ 1 000,00	336,81	365 / 365			
Total du lot C14		87 357,06				
P12 Parking						
PROTECTION ANTI-INCENDIE	3,00 / 1 000,00	957,27	365 / 365	2,87		0,61
ASCENSEUR	3,00 / 1 000,00	6 079,68	365 / 365	18,24		18,24
INSTALLATIONS ELECTRIQUES	3,00 / 1 000,00	1 475,26	365 / 365	4,43		4,43
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	3,00 / 1 000,00	8 449,33	365 / 365	25,35		15,17
MENUISERIES	3,00 / 1 000,00	2 822,02	365 / 365	8,47		1,71
NETTOYAGE ET TRAIT DES ORD.	3,00 / 1 000,00	2 996,06	365 / 365	8,99		8,99
JARDINS,PARKING ET ENVIRONS	3,00 / 1 000,00	3 143,60	365 / 365	9,43		9,43
ENTRETIEN BATIMENT	3,00 / 1 000,00	1 440,24	365 / 365	4,32		
REDEVANCE FIXE ET CONSO Index 0	/ 37 190,43	37 190,43				
FOURNITURES A L'ASSOCIATION	3,00 / 1 000,00	7 621,20	365 / 365	22,86		22,86
HONORAIRES	3,00 / 1 000,00	7 465,89	365 / 365	22,40		21,91
ASSURANCES	3,00 / 1 000,00	5 636,28	365 / 365	16,91		
FRAIS D'ADMINISTRATION	3,00 / 1 000,00	774,29	365 / 365	2,32		
TAXES	3,00 / 1 000,00	968,70	365 / 365	2,91		
FRAIS BANCAIRES	3,00 / 1 000,00	336,81	365 / 365	1,01		
Total du lot P12		87 357,06		150,51		103,35
Total copropriété		88 161,21				
Total individuel				7 245,46		6 271,04
Vos appels de fonds				-5 056,75		
Montant de la régularisation				2 188,71		

Relevé de votre compte personnel arrêté au 19/03/2026
Pour information, au 31/12/2025 : Solde débiteur 3 383,17

Date	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2025	Appel T1 2025	775,00	
01/01/2025	R.A.N. Opérations Courantes solde au 31/12/2024	2 375,29	
27/01/2025	ANWER ALI		260,00
07/02/2025	ACTA IUSTA		200,00
03/03/2025	ANWER ALI		260,00
14/03/2025	ACTA IUSTA		200,00
31/03/2025	ANWER ALI		260,00
01/04/2025	Appel 04/2025	475,75	
04/04/2025	ACTA IUSTA		200,00
29/04/2025	ANWER ALI		260,00
01/05/2025	Appel 05/2025	475,75	
09/05/2025	ACTA IUSTA		200,00
01/06/2025	Appel 06/2025	475,75	
02/06/2025	ANWER ALI		400,00
13/06/2025	ACTA IUSTA		200,00
16/06/2025	ANWER ALI		400,00
20/06/2025	ACTA IUSTA		200,00
01/07/2025	Appel 07/2025	475,75	
22/07/2025	ANWER ALI		400,00
01/08/2025	ACTA IUSTA		196,00
01/08/2025	Appel 08/2025	475,75	
28/08/2025	ANWER ALI		400,00
01/09/2025	Appel 09/2025	475,75	
29/09/2025	ANWER ALI		400,00

Relevé de votre compte personnel arrêté au 19/03/2026 Pour information, au 31/12/2025 : Solde débiteur 3 383,17.			Compta
			VICTOR H
Date	Libellé	Débit	Crédit
01/10/2025	Appel 10/2025	475,75	
01/11/2025	Appel 11/2025	475,75	
03/11/2025	ANWER ALI		400,00
01/12/2025	ANWER ALI		400,00
01/12/2025	Appel 12/2025	475,75	
05/12/2025	ASHRAF ABDULMOHAMED BANDALI		501,58
15/12/2025	ACTA IUSTA		100,00
29/12/2025	ANWER ALI		400,00
31/12/2025	Décompte 2025	2 188,71	
01/01/2026	Provisions 01/2026	421,39	
09/01/2026	ACTA IUSTA		100,00
29/01/2026	ANWER ALI		400,00
01/02/2026	Provisions 02/2026	421,39	
20/02/2026	ACTA IUSTA		100,00
01/03/2026	Provisions 03/2026	421,39	
02/03/2026	ANWER ALI		400,00
13/03/2026	ACTA IUSTA		100,00
	T o t a l	10 884,92	7 337,58
	Solde débiteur	3 547,34	

COUPON A JOINDRE A VOTRE REGLEMENT

BIC : GKCCBEBB
 IBAN : BE72068900294716
 Communication : 497/0076/75062

3 547,34 €

