



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

Damien COLLON, Notaire SRL  
Boulevard Saint-Michel 70  
1040 ETTERBEEK

**Objet : Vente du lot 'APP02' de**

Maître,

Nous accusons réception de votre courrier du 15-01-2026 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. 3.94 § 1, alinéas 2 et 3 / Fonds de roulement et Fonds de réserve (APP02)**

| Lot   | Fonds de roulement   | Date       | Montant total | Quotités totales | Quotités | Montant     |
|-------|----------------------|------------|---------------|------------------|----------|-------------|
| APP02 | Fonds de roulement   | 03-02-2026 | 37.043,71 €   | 10000            | 285      | 1.055,75 €  |
| APP02 | Total lot            | 03-02-2026 |               |                  |          | 1.055,75 €  |
|       | Total copropriétaire | 03-02-2026 |               |                  |          | 1.055,75 €  |
|       |                      |            |               |                  |          |             |
|       | Fonds de roulement   | 03-02-2026 | 37.043,71 €   |                  |          | 37.043,71 € |

| Lot   | Fonds                    | Date       | Montant total | Quotités totales | Quotités | Montant    |
|-------|--------------------------|------------|---------------|------------------|----------|------------|
| APP02 | Fonds de réserve général | 03-02-2026 | 27.576,48 €   | 10000            | 285      | 785,93 €   |
| APP02 | Prime toiture            | 03-02-2026 | 53.625,00 €   | 10000            | 285      | 1.528,31 € |
| APP02 | Total lot                | 03-02-2026 |               |                  |          | 2.314,24 € |
|       | Total copropriétaire     | 03-02-2026 |               |                  |          | 2.314,24 € |

Cet immeuble est géré par un décompte trimestriel à frais réels, ce qui signifie que les charges sont réparties chaque trimestre sur base des dépenses effectivement supportées par la copropriété, avec régularisation automatique.

**2. art. 3.94 § 1, 2 / Arriérés dus par le cédant à ce jour**  
6474,99€

**3. art. 3.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve**  
Montant pour le fonds de réserve : 2314,24 €.

**4. art. 3.94 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours**  
Aucune

---

PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Fax: ..... Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

**5. art. 3.94 §1, 5° / Procès-verbaux et décomptes de charge**

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et une copie des deux derniers décomptes de charges.

**6. art. 3.94 §1, 6° / Bilan**

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

**7. art. 3.94 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection**

Voir décisions procès verbale

**/ Charge ordinaire et contrat d'entretien**

Nous joignons à la présente une copie du bilan en cours

**8. art. 3.94 §2, 2° / Appel de fonds**

Cet immeuble est géré par un décompte trimestriel à frais réels, ce qui signifie que les charges sont réparties chaque trimestre sur base des dépenses effectivement supportées par la copropriété

**9. art. 3.94 §2,3° / Frais liés à l'acquisition de partie communes**

Aucun

**10. art. 3.94 §2,4° / Dettes dues**

| Lot   | Libellé                                            | Date       | Echéance   | Montant    |
|-------|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|       | Report                                             | 01-07-2025 | 01-07-2025 | 6.215,44 € |
| APP02 | Décompte 01-07-2025 - 30-09-2025                   | 30-09-2025 | 12-12-2025 | 88,55 €    |
| APP02 | Fonds de réserve général - 3me trimestre 2025/2026 | 01-01-2026 | 16-01-2026 | 171,00 €   |

**Informations complémentaires :**

- A. Dossier DUI : Voir passerelle ACP <https://www.acpportail.eu/pmbel>
- B. Période de la prochaine assemblée : 01-12-2026-15-12-2026
- C. Date de la dernière assemblée : 09-12-2025
- D. Contenance citerne : citerne de 10000L , chauffage au mazout par deux chaudières communes complété par une cogeneration
- E. Périodicité des décomptes : Trimestriel

Le fonds de roulement, soit 1055,75 (si entièrement provisionné) sera défalqué du décompte de fin d'exercice incluant d'éventuels décomptes de chauffage et/ou de consommation d'eau et diminué des provisions payées, et sera demandé à l'acheteur.

---

PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Fax: ..... Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

Auriez-vous l'obligeance de retenir le montant échu à ce jour de **6.474,99 € en faveur de la copropriété** sur le produit de la vente et de le virer à l'ordre du compte de l'ACP Grand Roi 14-15-16 n° **BE32 7350 6084 9502**. Si les sommes dues devaient être payées entretemps, nous ne manquerons pas de vous en avvertir

Nous rappelons qu'il appartient aux occupants (entrant et sortant) de faire procéder (s'il y a lieu) aux relevés contradictoires des compteurs de passage d'électricité, d'eau et calorimètres.

Pour votre parfaite information, une copie de la présente (sans annexe) est envoyée au propriétaire. Les frais de dossier s'élèvent à 150 € et seront facturés au cédant dans son décompte. Toute copie supplémentaire sera facturée à 150 € conformément à l'art. **3.94**

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Maître, nos plus respectueuses salutations.

Fait à KRAAINEM le 03-02-2026

van Rijckevorsel Hervé

---

PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Fax: ..... Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

**Objet : Vente du lot 'APP02' de**

Cher(s) copropriétaire(s),

Vous vendez votre bien, à cette occasion nous tenons à vous rappeler certains points à ne pas oublier :

- Veuillez prendre connaissance du courrier expédié au Notaire (copie sans ses annexes)
- S'il y a lieu : établir ou faire établir un relevé contradictoire de vos différents compteurs privés : d'eau, d'électricité, ... Prenez contact avec les sociétés concernées.
- Pour les compteurs de passage d'eau, d'électricité ou les calorimètres, prenez contact avec l'organisme releveur (s'il y a lieu) ou n'hésitez pas à joindre nos services ; nous vous donnerons le code immeuble et les démarches à effectuer. **Il vous appartient d'exécuter ou de faire exécuter ces démarches.**
- Transmettez-nous les informations en votre possession ainsi que votre nouvelle adresse s'il y a lieu.
- Lors de la prochaine clôture, un décompte sera établi sur base de la date de passation de l'acte de vente, votre fonds de roulement et/ou vos provisions seront déduit(s) de ce décompte et vous seront remboursé(s) sur le compte bancaire que vous nous indiquerez.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Cher(s) copropriétaire(s), nos plus respectueuses salutations.

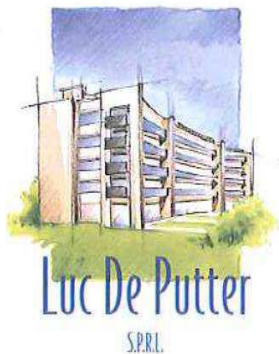
Fait à KRAAINEM le 03-02-2026

van Rijckevorsel Hervé

---

PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Fax: ..... Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)



ACP GRAND ROI  
Place du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES  
BCE : 0826.091.095

## **PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE ECRITE (26 MAI 2021)**

Luc DE PUTTER sprl en sa qualité de syndic dresse le procès-verbal des décisions prises en application de l'article 55 de la loi du 20 décembre 2020 portant des dispositions diverses temporaires et structurelles en matière de justice dans le cadre de la lutte contre la propagation du coronavirus COVID-19 (M.B. 24 décembre 2020 : Publication : 24-12-2020 numéro : 2020016459 page : 93772)

Les convocations ont été adressées par le syndic le 3 mai 2021

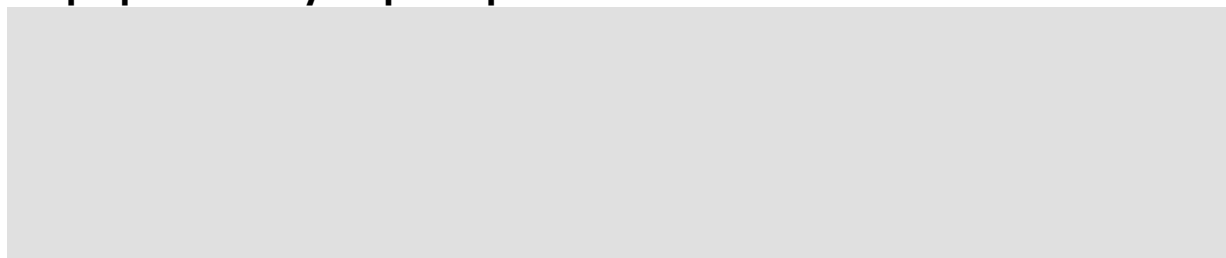
### **Dépouillement**

Les bulletins de vote reçus par le syndic par voie postale ou électronique pour la date du 26 mai, conformément à la date prévue dans la convocation, ont été dépouillés et comptabilisés.

Oltre les informations visées à l'article 577-6, §10, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'ancien Code Civil, le syndic indique également dans le procès-verbal les noms des copropriétaires dont les bulletins de vote ont été pris en compte.

### **Participations**

#### **Copropriétaires ayant participé aux votes :**

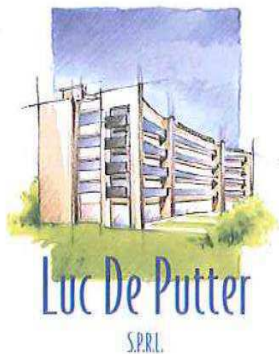


**Ont donc participé aux votes 31 copropriétaires sur 39, disposant ensemble de 8.121 des 10.000 quotités.**

#### **Copropriétaires n'ayant pas participé aux votes :**



**N'ont donc pas participé aux votes 8 copropriétaires sur 39, disposant ensemble de 1.879 des 10.000 quotités**



## **Quorums**

*Conformément aux modalités assouplies de l'article 55 de la loi du 20 décembre 2020 portant des dispositions diverses temporaires et structurelles en matière de justice dans le cadre de la lutte contre la propagation du coronavirus COVID-19, une décision peut être prise par écrit, pour autant qu'ait répondu plus de la moitié des copropriétaires, représentant plus de la moitié des quotités : il s'agit donc de la même exigence que le double quorum de présence traditionnel pour une assemblée générale.*

Il résulte de la liste de présences que 31 copropriétaires sur 39 ont participé aux votes et qu'ils disposaient ensemble de 8.121 des 10.000 quotités.

Les décisions prises par les participants sur base de l'ordre du jour repris dans la convocation ont par conséquent la même force que des décisions d'assemblée générale.

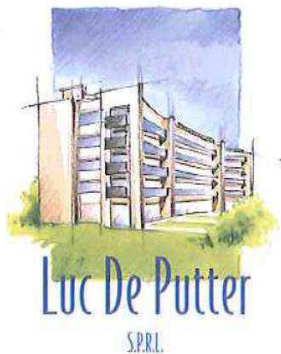
## **Ordre du jour**

1. Vote numéro 1  
Rénovation de l'étanchéité de la toiture avec pose isolation thermique

Pour : 7.552 quotités des 8.121 quotités

Contre : 569 quotités des 8.121 quotités

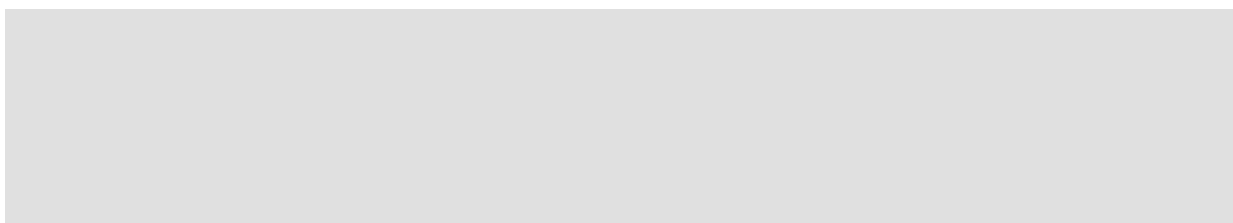
La rénovation de la toiture complétée par la pose d'un isolation thermique est donc acceptée.



2. Vote numéro 2

Désignation de la société en charge de ces travaux

Pour la société CITY FACADE : 6.965 quotités des 8.121 quotités



Pour la société ANTONIOU : 871 quotités des 8.121 quotités

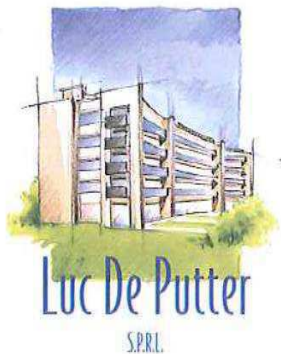


Pour la société SANISAR : 0 quotités des 8.121 quotités

Abstention : 285 quotités des 8.121 quotités



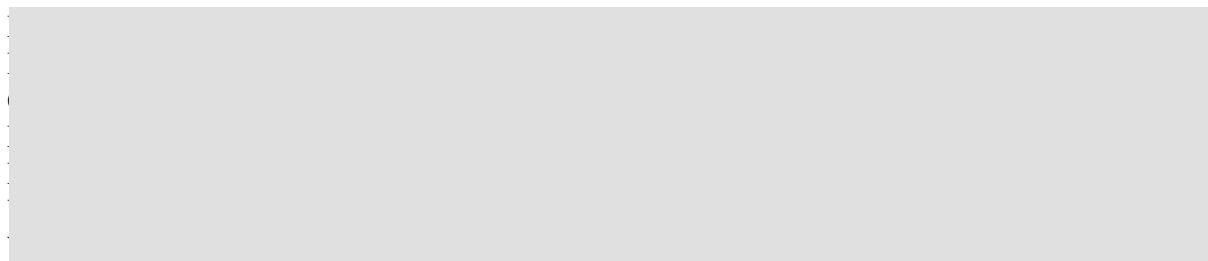
La société CITY FACADE est désignée pour la mise en œuvre de ces travaux.



**3. Vote numéro 3**

Financement des travaux par un appel de fonds spécial de 20.000 € à répartir suivant les quotités individuelles

Pour un appel de fonds spécial de 20.000 € : 7.552 quotités des 8.121 quotités



Contre un appel de fonds spécial de 20.000 € : 569 quotités des 8.121 quotités



Pour assurer le financement de ces travaux, un appel de fonds spécial de 20.000 € est validé et sera édité par le syndic.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C. art 577-9 §2).

Luc DE PUTTER sprl  
Syndic



SRL LUC DE PUTTER  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT

Num. IPI : 511.266

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 25/01/2023**

**0310 - GRAND ROI (0826.091.095)  
PLACE DU ROI VAINQUEUR, 14-15-16  
1040 ETTERBEEK**



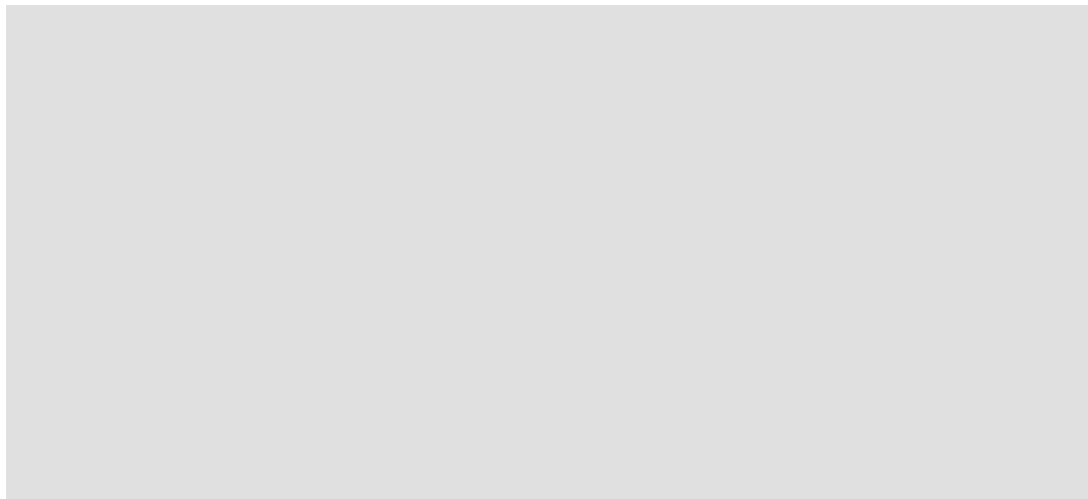
## **Procès verbal**

Sur convocation du syndic, SRL Luc de Putter, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

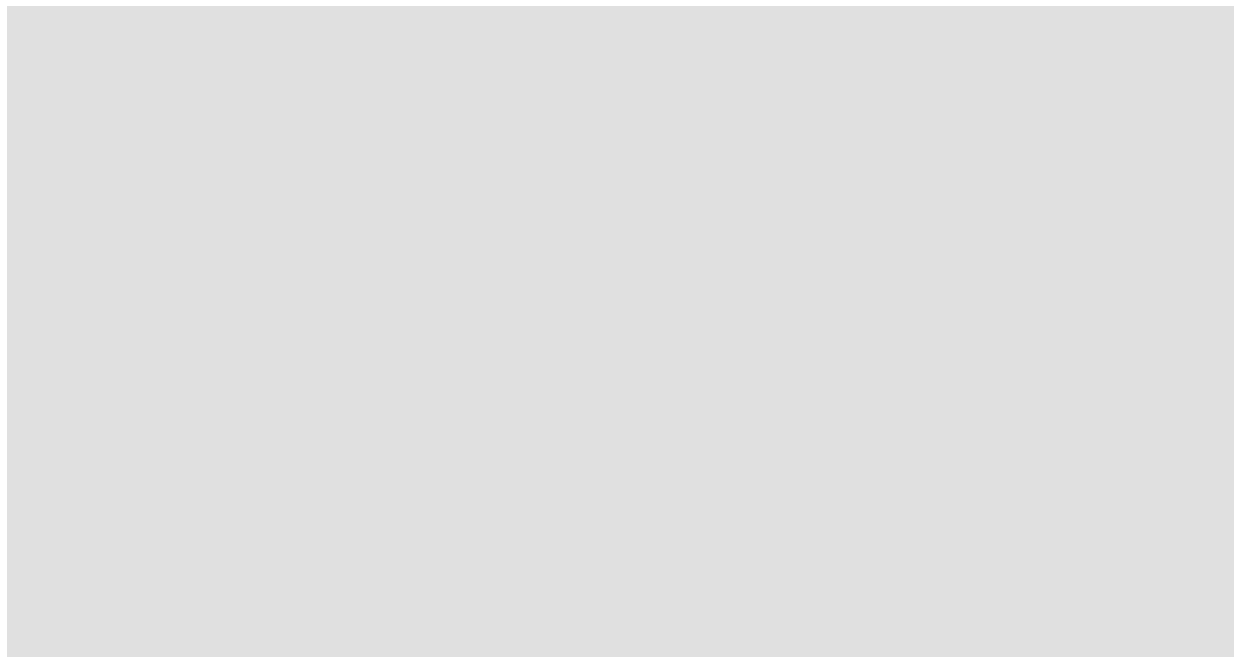
17 copropriétaires sur 39 totalisant 4 452,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:30 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :



Ne sont ni présents ou représentés :



# RÉSULTAT DES VOTES

## 1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Mr Deschrijver se présente comme président de séance de l'Assemblée Générale.

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 452,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 2. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Madame Claeys, syndic, est élue à la majorité comme secrétaire de l'Assemblée Générale.

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 452,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 3. APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN DU 01.07. 2021 AU 30.06.2022

#### 1. Rapport des commissaires aux comptes.

Mr Compère a procédé à la vérification des décomptes de charges du 01/07/2021 au 30/06/2022 dans les bureaux du syndic, le syndic a répondu aux questions posées. Monsieur Compère signale que les comptes sont conformes aux documents et décomptes produits.

Période : année 2019-2020

Période : année 2020-2021

#### 3. Situation des copropriétaires débiteurs

A la date du 14/12/2022,

A la date de l'Assemblée Générale du 14/12/2022 , le montant dû par les copropriétaires est de 1.355,71 €.

Le syndic rappelle qu'en cas de retard, suivant les statuts tous les copropriétaires doivent effectuer le paiement des charges communes au syndic dans les 30 jours de la date d'invitation à payer. Lorsqu'un copropriétaire resté en défaut de paiement après le délai de trente jours, les sommes restantes dues par le défaillant produiront intérêts au profit de la copropriété au taux légal en matière commerciale, sans préjudice de l'exigibilité de tous autres dommages et intérêts. D'autre part, des frais sont également comptabilisés par le syndic. Pour le 1er rappel, il n'y a pas de frais, le second rappel 9,50 € + timbres, le recommandé 25 € + timbres.

L'approbation des comptes 2021 - 2022 et du Bilan au 30/06/2022 est mise au vote :

L'approbation des comptes pour les périodes :

2019-2020; 2020-2021 - sont approuvés à l'unanimité

L'approbation des comptes 2021-2022 sont approuvés, sous réserve du rapport du commissaire aux comptes

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 452,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 4. PRÉSENTATION ET APPROBATION DU BUDGET 2022/2023 (01/07/2022 AU 30/06/2023)

Invitation à donner pour l'approbation du budget pour l'année 2022/2023.

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 452,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 5. ALIMENTATION DU FONDS DE RÉSERVE

L'Assemblée décide de faire des appels de fonds de réserve d'un montant de 3.000 € par trimestre pour l'ensemble de la copropriété.

Les travaux concernant les échangeurs à plaques seront facturés et apurés via le fonds de réserve.

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité des 4/5 | Oui            | 4 452,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 6. DÉCHARGE À DONNER AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR LES COMPTES DU 01/07/2021 AU 30/06/2022

Invitation à donner décharge au vérificateur aux comptes Monsieur Compère.

La copropriété attends les extraits de comptes bancaire pour la période des comptes 2021-2022.

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 452,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**7. DÉCHARGE À DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE DE SA FONCTION DU 01/07/2021 AU 30/06/2022**

Invitation à donner décharge au Conseil de Copropriété.

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 452,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**8. DÉCHARGE À DONNER AU SYNDIC POUR LES COMPTES ET L'EXERCICE DE SA FONCTION DU 01/07/2021 AU 30/06/2022.**

Invitation à donner décharge au syndic pour les comptes et l'exercice de sa fonction

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 452,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**9. ATTRIBUTION D'UN MANDAT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'ANNÉE 2022/2023 JUSQU'À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE.**

Le membre sortant rééligible est propose sa candidature.

La candidature des comme membre du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire est soumis aux votes :

Monsieur Compère  
Monsieur Deschrijver  
Monsieur Masson  
Madame Marinkovic

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 452,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**10. ATTRIBUTION DU MANDAT DE VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR L'ANNÉE 2022/2023 (01/07/2022 AU 30/06/2023).**

Le vérificateur aux comptes sortant mais rééligible Monsieur Compère se propose comme vérificateur aux comptes pour la vérification des décomptes de charges du 01/07/2022 au 30/06/2023.

La candidature de XXXXXX comme vérificateur aux comptes est soumis aux votes:

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 452,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 11. ATTRIBUTION DU MANDAT DU SYNDIC À LA SRL LUC DE PUTTER

L'Assemblée Générale réattribue le mandat au syndic à la SRL DE PUTTER pour une période de 1 an.

La SRL DE PUTTER a été rachetée par la direction de The Keys Management, dont les administrateurs sont Messieurs Thorp et Chopin.

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 452,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 12. APPROBATION POUR UN MANDAT AUTORISANT DES TRAVAUX SANS PASSER PAR UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE INFÉRIEUR À 5.000€

L'Assemblée Générale autorise le mandat autorisant des travaux sans passer par une Assemblée Générale.

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 452,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 13. PLAQUETTES SONNETTES ET BOÎTES AUX LETTRES

L'Assemblée Générale demande qu'une fiche soit effectuée et que les commandes et la pose s'effectue par les propriétaires.

Un formulaire sera joint au procès-verbal afin que les plaquettes soient uniformisées.

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 452,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 14. APPROBATION POUR LE CHANGEMENT DE CONTRAT D'ASSURANCE - DÉTERMINATION D'UN MONTANT DE DÉCLARATION DE SINISTRE

Un sinistre de moins de 500€ sera pris en charge par la copropriété.  
Un sinistre de plus de 500 € sera déclaré à la compagnie d'assurance.

Un sinistre qui sera d'ordre privatif, la franchise sera à charge du propriétaire.  
Un sinistre qui sera d'ordre commun, la franchise sera à charge de la copropriété.

L'Assemblée générale décide de ne pas changer de compagnie d'assurance.

L'Assemblée Générale de 2023 est fixée au 07/12/2023 à 17h30.

|                  |                |          |         |
|------------------|----------------|----------|---------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 123,00 | 92,61 % |
|                  | Non            | 329,00   | 7,39 %  |
|                  | Voix exprimées | 4 452,00 | -       |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -       |
| Oui              |                |          |         |
| Non              | Masson         |          |         |
| Abstention       |                |          |         |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:00.

Le Président  
C0982 - De Schryver

Le Secrétaire  
A0021 - Madame CLAEYS  
Daniela

A collection of handwritten signatures in blue ink, including names like 'P. Lou', 'g. L.', 'De Schryver', 'Claeys', 'Bair', 'Geelhaud', and others, representing the approval of the resolution.



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095



Procès Verbal de l'Assemblée générale du 10-12-2024

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Grand Roi 14-15-16 » se sont réunis en assemblée générale, le 10-12-2024, en la salle « Salle Renaissance », Avenue de la Renaissance 40, 1000 Bruxelles .  
Les convocations ont été adressées le 18-11-2024.

Quorum des présences :

| Copropriétaire | Voix | Présent    | Mandataire |
|----------------|------|------------|------------|
|                | 332  | Présent    |            |
|                | 299  | Présent    |            |
|                | 288  | Absent     |            |
|                | 299  | Absent     |            |
|                | 271  | Présent    |            |
|                | 271  | Absent     |            |
|                | 270  | Représenté |            |
|                | 282  | Présent    |            |
|                | 270  | Absent     |            |
|                | 271  | Présent    |            |
|                | 236  | Représenté |            |
|                | 165  | Absent     |            |
|                | 262  | Présent    |            |
|                | 176  | Présent    |            |
|                | 270  | Absent     |            |
|                | 176  | Absent     |            |
|                | 299  | Présent    |            |
|                | 271  | Représenté |            |
|                | 329  | Présent    |            |
|                | 176  | Absent     |            |
|                | 442  | Représenté |            |
|                | 569  | Absent     |            |
|                | 270  | Présent    |            |
|                | 258  | Absent     |            |
|                | 176  | Absent     |            |
|                | 270  | Présent    |            |

Paraphe  
BDS

Paraphe  
EM

PMBEL  
avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

DS  
Paraphe  
van der Linden H.



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

|                                                           |              |             |  |
|-----------------------------------------------------------|--------------|-------------|--|
|                                                           | 236          | Absent      |  |
|                                                           | 261          | Présent     |  |
|                                                           | 165          | Absent      |  |
|                                                           | 299          | Absent      |  |
|                                                           | 258          | Présent     |  |
|                                                           | 284          | Absent      |  |
|                                                           | 165          | Absent      |  |
|                                                           | 231          | Présent     |  |
|                                                           | 288          | Présent     |  |
|                                                           | 285          | Absent      |  |
|                                                           | 165          | Présent     |  |
|                                                           | 165          | Présent     |  |
| <b>Copropriétaires : 21 / 38</b><br><b>Lots : 29 / 48</b> | <b>10000</b> | <b>5648</b> |  |
| <b>50% des voix représentées</b>                          |              |             |  |
| <b>Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir</b>   |              |             |  |

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

| Point                                                                                     | Majorité | Voix | Pour | Contre | Abs. | %       | Résultat |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|------|--------|------|---------|----------|
| 02) Désignation du président                                                              | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 03) Désignation du scrutateur 1                                                           | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 04) Désignation du scrutateur 2                                                           | 50,00%   | 5648 | 0    | 0      | 5648 | 0,00%   | Refusé   |
| 05) Désignation du secrétariat                                                            | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 08) Approbation des comptes de l'exercice écoulé                                          | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 09) Décharge au conseil de copropriété                                                    | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 10) Décharge commissaire aux comptes                                                      | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 11) Décharge du Syndic                                                                    | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 12) Désignation du président du conseil des copropriétaires                               | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 13) Désignation des membres du conseil des copropriétaires (1)                            | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 14) Désignation des membres du conseil des copropriétaires (2)                            | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 15) Désignation des membres du conseil des copropriétaires (3)                            | 50,00%   | 5648 | 0    | 0      | 5648 | 0,00%   | Refusé   |
| 16) Désignation des commissaires aux comptes                                              | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 17) Désignation du syndic                                                                 | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 19) Délégation de décision de dépenses au conseil de copropriété                          | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 20) Approche en cas d'un sinistre envers l'assurance                                      | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 21) Installation de panneaux solaires                                                     | 66,67%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 22) Changement des répartiteurs de chaleur et des compteurs d'eau. Choix d'un fournisseur | 50,00%   | 5648 | 5648 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |

PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

BDS

Paraphe

EM

DS

Paraphe

*[Signature]*



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

|                                                                                     |        |      |      |   |   |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|------|---|---|---------|---------|
| 23) Installation d'un nouveau compteur de gaz pour la copropriété                   | 66,67% | 5648 | 5648 | 0 | 0 | 100,00% | Accepté |
| 24) Réalisation d'un audit pour la réalisation d'une nouvelle chaufferie au gaz     | 66,67% | 5648 | 5648 | 0 | 0 | 100,00% | Accepté |
| 25) Realisation d'un inventaire amiante                                             | 50,00% | 5648 | 5648 | 0 | 0 | 100,00% | Accepté |
| 26) Rapport des fournisseurs                                                        | 50,00% | 5648 | 5648 | 0 | 0 | 100,00% | Accepté |
| 27) Budget prévisionnel de l'exercice suivant et alimentation du fonds de roulement | 50,00% | 5648 | 5648 | 0 | 0 | 100,00% | Accepté |
| 28) Budget dépenses extraordinaires et alimentation du fonds de réserve             | 66,67% | 5648 | 5648 | 0 | 0 | 100,00% | Accepté |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

BDS

Paraphe

EM

DS

Paraphe

van der Vliet H.



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

Procès verbal détaillé :

## 01- Vérification des présences, procurations

**Pas de vote**

«Monsieur van Rijckevorsel indique qu'il résulte de la feuille de présence que 29 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant 5648 voix /10.000.

## 02 - Désignation du président

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

### Décision

L'article 577-6 §5 stipule que "L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire.

L'assemblée désigne Monsieur DE SCHRYVER en qualité de président. Celui-ci déclare la séance ouverte.

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## 03 - Désignation du scrutateur 1

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

### Décision

L'assemblée désigne Monsieur ABRUZZINI en qualité de scrutateur

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## - Désignation du scrutateur 2

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 0,00 sur 0,00**

### Décision

L'assemblée désigne ..... en qualité de scrutateur

### Résultat du vote

**0** voix pour, **0** voix contre, **0** abstentions

## 05 - Désignation du secrétariat

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe  
BDS

Paraphe  
EM

DS Paraphe  
van Rijckevorsel H.



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

### Décision

*L'assemblée décide de nommer Monsieur Engstrom, représentant la société ECOFAC by PMBEL, syndic, en tant que secrétaire de l'assemblée.*

*Cette proposition est acceptée à l'unanimité des membres présents et représentés.*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## **06- Lecture du rapport de gestion du syndic et/ou du conseil de copropriété**

Pas de vote

## **07- Lecture du rapport du commissaire aux comptes**

Pas de vote

*Le commissaire aux comptes lit son rapport et explique la situation. Selon lui les comptes sont en ordre et propose d'approuver les comptes.*

## **08 - Approbation des comptes de l'exercice écoulé**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

### Décision

*L'assemblée prend connaissance des états comptables et des observations du commissaire aux comptes. L'assemblée approuve les comptes présentés par le syndic PMBEL au titre de l'exercice 2023-2024 tant en ce qui concerne les charges qu'en ce qui concerne les répartitions qui en ont été faite.*

*En ce qui concerne les comptes relatifs à la gestion de l'ancien syndic pour les deux premiers trimestres de l'exercice 2023-2024, leur approbation sera reportée à une prochaine assemblée générale. Cette décision est motivée par le fait que des factures non imputées continuent d'être transmises au nouveau syndic, rendant nécessaire une mise à jour complète des comptes avant leur validation.*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## **09 - Décharge au conseil de copropriété**

### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe  
BDS

Paraphe  
EM

DS Paraphe  
van der Vliet H.



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

#### Décision

*L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, d'accorder la décharge au Conseil de Copropriété pour sa gestion. L'assemblée tient également à remercier les membres du conseil pour le travail accompli et leur engagement au service de la copropriété.*

#### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

### **10 - Décharge commissaire aux comptes**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

#### Décision

*L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, d'accorder la décharge au commissaire aux comptes pour sa mission. L'assemblée exprime également ses remerciements pour le travail effectué et la rigueur apportée dans l'exécution de ses tâches.*

#### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

### **11 - Décharge du Syndic**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

#### Décision

*L'Assemblée Générale accorde au syndic PMBEL SRL une décharge pleine et entière pour la gestion de l'exercice clôturé au 30 juin 2024.*

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

*Cependant, la décharge relative à la gestion des deux derniers trimestres de l'année 2023 par The Keys n'est pas encore accordée. Cette question est reportée à la prochaine Assemblée Générale pour décision.*

#### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

### **12 - Désignation du président du conseil des copropriétaires**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

#### Décision

Paraphe  
BDS

Paraphe  
EM

**PMBEL**  
avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

DS Paraphe  
[Signature]



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

*L'assemblée désigne Monsieur DE SCHRYVER en qualité de président(e) du conseil de copropriété*

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**13 - Désignation des membres du conseil des copropriétaires (1)**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

**Décision**

*Mr. MASSON présente sa candidature. L'assemblée décide d'adopter cette résolution à l'unanimité.*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**14 - Désignation des membres du conseil des copropriétaires (2)**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

**Décision**

*Mme MARINKOVIC SANJA présente sa candidature. L'assemblée décide d'adopter cette résolution à l'unanimité.*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**- Désignation des membres du conseil des copropriétaires (3)**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 5001,00 sur 10000,00**

**Décision**

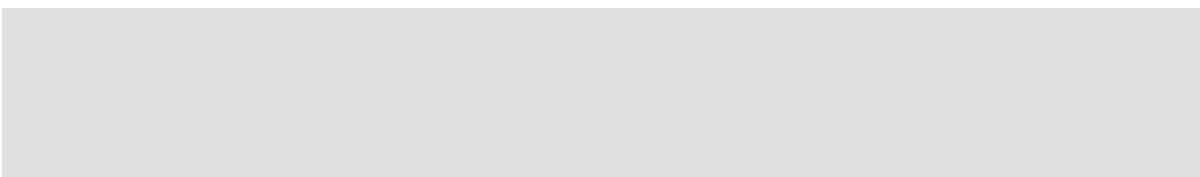
*Ce point n'a pas été soumis au vote de l'assemblée, faute de candidatures.*

**Résultat du vote**

**0 voix pour, 0 voix contre, 10000 abstentions**

**Proposition rejetée**

**Détail du vote**



**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courriel: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

BDS

Paraphe

EM

DS

Paraphe

van der Vliet H.



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

## 16 - Désignation des commissaires aux comptes

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

### Décision

*L'assemblée nomme Monsieur ABRUZZINI en qualité de commissaire aux comptes.*

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité*

*Art. 3.91. du nouveau Code Civil: concernant le commissaire aux comptes*

*L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires, dont les compétences et obligations sont déterminées par le règlement d'ordre intérieur.*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## 17 - Désignation du syndic

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

### Décision

*L'assemblée nomme PMBEL srl représenté par Monsieur Hervé van Rijckevorsel en qualité de syndic jusqu'à la prochaine assemblée.*

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## 18- État des procédures judiciaires en cours

**Pas de vote**

*Actuellement, aucune procédure judiciaire n'est en cours.*

Paraphe  
BDS

Paraphe  
EM

**PMBEL**  
avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

DS Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

*Nous souhaitons vous informer que des frais d'avocat ont été engagés afin de récupérer les primes qui n'avaient pas été payées par IBGE en raison d'une erreur administrative commise par l'ancien gestionnaire, The Keys.*

*Grâce à ces démarches, nous avons obtenu une indemnisation de 53 625,00 EUR de la part de l'assurance de l'ancien syndic, en compensation de cette erreur. Cette somme a permis de couvrir une partie des préjudices causés à la copropriété et a été intégrée dans les comptes du fonds de réserve.*

### **19 - Délégation de décision de dépenses au conseil de copropriété**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

#### **Décision**

*L'assemblée renouvelle la délégation permanente donnée au conseil des copropriétaires à l'effet de prendre toutes décisions relatives aux actions et travaux urgents de sauvegarde ou maintenance de l'immeuble en ses parties, services ou équipements communs rendues nécessaires par un événement exigeant une intervention immédiate. Elle fixe à 2.000 euros HTVA, le plafond de cette délégation. Ce plafond s'appliquera pour chaque intervention sans que le cumul des engagements puisse dépasser 6.000 euros HTVA pour un exercice. »*

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

### **20 - Approche en cas d'un sinistre envers l'assurance**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

#### **Décision**

*L'Assemblée Générale décide d'adopter cette mesure et de prendre en charge solidairement, au prorata des quotités, les sinistres de moindre importance, à condition que ceux-ci résultent d'une cause ne pouvant être évitée par une gestion conforme à celle d'une "personne prudente et raisonnable". Il est également décidé de ne pas solliciter l'intervention de l'assurance pour des montants inférieurs à 1 000 euros, et ce pour un maximum de 3 occurrences.*

*Afin de limiter les recours constants aux assurances et d'éviter une augmentation des primes ainsi que de la sinistralité, il est proposé de revoir notre approche en matière de déclaration de sinistres.*

*Voici les étapes à suivre :*

- 1. Identifier précisément la cause exacte du sinistre et procéder à sa réparation.*
- 2. Prendre des photos des dommages et de la cause pour documentation.*

#### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe  
BDS

Paraphe  
EM

DS Paraphe  
[Signature]



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

3. Attendre le séchage afin d'évaluer l'étendue du dommage.
4. le propriétaire qui a subi un sinistre dans ces parties privatives devra établir deux devis détaillés et chiffrés, poste par poste, pour la remise en état des dommages consécutifs.
5. transmettre les deux devis au syndic qui devra faire une analyse pour déterminer si une déclaration doit être établie, en tenant compte de la prise en charge potentielle par la copropriété ou l'assurance.

L'objectif principal est de maintenir un niveau de sinistralité aussi bas que possible pour l'ensemble de la copropriété. Cela signifie éviter toute augmentation significative de la prime d'assurance, le risque de refus de couverture future par l'assureur, ou l'imposition d'une franchise obligatoire importante pour la prise en charge d'un sinistre (jusqu'à cinq fois le montant de la franchise légale).

Le dossier sera toujours ouvert à titre conservatoire chez le courtier pour protéger la copropriété et pourra être activé si nécessaire.

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

### **21 - Installation de panneaux solaires**

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3765,33 sur 5648,00

#### **Décision**

L'Assemblée Générale, décide à l'unanimité mandater un groupe de travail ce composant de

1. du Conseil de copropriété
2. Mr. Olmechette Charles
3. Mr. Denis
4. Mme. Bailey
5. Mme Zathurecka

Ce groupe sera chargé d'examiner la faisabilité et les différentes options liées à l'installation de panneaux solaires et à la création d'une communauté d'énergie au sein de l'immeuble.

Cette initiative vise à préparer une décision éclairée à soumettre lors de la prochaine Assemblée Générale.

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

### **22 - Changement des répartiteurs de chaleur et des compteurs d'eau. Choix d'un fournisseurs**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00

Paraphe  
BDS

Paraphe  
EM

**PMBEL**  
avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

DS Paraphe  
[Signature]



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

### Décision

*L'assemblée générale décide de choisir à la l'unanimité la Société Aquatel pour le redéploiement de nouveaux répartiteurs et compteurs radio fréquence en location.*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## **23 - Installation d'un nouveau compteur de gaz pour la copropriété**

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3765,33 sur 5648,00

### Décision

*L'assemblée générale décide d'approuver à cette nouvelle installation à l'unanimité d'un compteur gaz pour la chaufferie vu les délais de Sibelga.*

*La visite de Sibelga est prévu le 2/01/25*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## **24 - Réalisation d'un audit pour la réalisation d'une nouvelle chaufferie au gaz**

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3765,33 sur 5648,00

### Décision

*L'Assemblée Générale décide de se baser sur le rapport d'étude du Bureau Algotra et de solliciter une offre pour sa mise à jour. Parallèlement, il est également décidé de demander des offres à d'autres bureaux d'études afin de disposer de plusieurs options pour le choix relatif à la chaufferie.*

*Une décision sera prise lors d'une prochaine assemblée générale ultérieure.*

*Cette initiative vise à anticiper les implications de l'Ordonnance Climat du 17 juin 2021 de la Région de Bruxelles-Capitale, qui prévoit l'interdiction, à partir de juin 2025, de l'installation de nouvelles chaudières alimentées par des combustibles liquides tels que le mazout. De plus, l'utilisation de ces chaudières sera proscrite dès 2030/2035. Cette réglementation s'inscrit dans la stratégie régionale de transition énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre mais le remplacement n'est pas à l'ordre du jour actuellement.*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## **25 - Realisation d'un inventaire amiante**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00

### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe  
BDS

Paraphe  
EM

DS Paraphe  
van der Linden H.



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

### Décision

*L'assemblée générale décide de procéder à la réalisation d'un inventaire d'amiante par la société SAP40 pour un montant de 1.270,50€, conformément à la réglementation en vigueur pour les immeubles d'habitation construits avant le 1er janvier 2001. Cet inventaire, obligatoire en cas de présence d'un employé dans l'immeuble, doit être effectué par un professionnel qualifié et permettra d'identifier, localiser et évaluer l'état des matériaux contenant de l'amiante.*

*L'assemblée générale mandate le syndic pour suivre la mise en œuvre et coordonner l'exécution de cet inventaire.*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## **26 - Rapport des fournisseurs**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

### Décision

*Rapport des fournisseurs :*

*La liste des fournisseurs actifs dans la copropriété est transmise et commentée.*

*L'assemblée générale prend acte des nombreux problèmes rencontrés avec les ascenseurs de la marque Kone. Depuis le début de l'année, 29 pannes ont été recensées, nécessitant plus de 125 échanges de courriels, sans que la réactivité et le professionnalisme attendus de leur part ne soient satisfaisants.*

*Face à cette situation, l'assemblée décide de donner le renon à Kone et mettre en concurrence le contrat d'entretien des ascenseurs. L'assemblée générale décide de laisser le conseil de copropriété le soin de signer un nouveau contrat d'entretien avec un nouveau ascensoriste.*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## **27 - Budget prévisionnel de l'exercice suivant et alimentation du fonds de roulement**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

### Décision

*L'Assemblée Générale décide d'établir un budget annuel de 87 000 €. Le fonds de roulement actuel, représentant 5/12 du budget annuel, est jugé suffisant pour couvrir les besoins immédiats. Ce fonds sera reconstitué sur la base d'un décompte trimestriel.*

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe  
BDS

Paraphe  
EM

DS Paraphe  
van der Linden H.



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## **28 - Budget dépenses extraordinaires et alimentation du fonds de réserve**

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3765,33 sur 5648,00

### Décision

*L'Assemblée Générale approuve le budget présenté et décide de fixer un appel de fonds trimestriel de 3 000 € par copropriétaire.*

*Par ailleurs, l'assemblée décide que la somme de 53 625,00 €, reçue au titre des primes pour les travaux d'isolation de la toiture, sera affectée au compte du fonds de réserve.*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## **29- Questions diverses**

### **Pas de vote**

*Il est rappelé que, conformément au règlement d'ordre intérieur et au respect des parties communes, les cabinets médicaux situés au rez-de-chaussée sont tenus de maintenir leurs portes fermées en tout temps. De plus, les halls d'entrée et autres parties communes ne peuvent en aucun cas être utilisés comme salles d'attente pour les patients.*

*L'ordre du jour étant clôturé, la séance est levée à 20h50.*

### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe  
BDS

Paraphe  
EM

DS Paraphe  
van der Linden H.



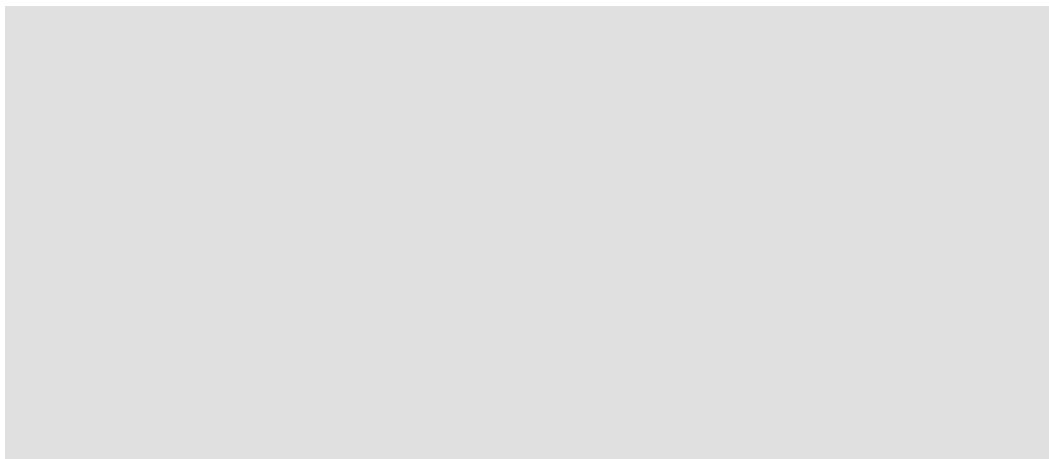
ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à .

Fait à **Salle Renaissance** , le **10-12-2024**



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095



---

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale par copropriétaire :

| Copropriétaire       | 02 | 03 | 04 | 05 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
|----------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| ABRUZZINI Stefano -  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| BAILEY Su William    | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| DE BRAUW             | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| DE MEUL PAULISSE     | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| DE SCHRY LAMBAUX     | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| DENIS-MI Patrick     | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| DUMONT CHASSAR       | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| GEELHAN MERXEM       | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| KEIGNAERT            | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| MARIAGE Marie-Jeanne | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| MARINKO              | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| MASSON               | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| MICHEAU              | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| MULLER A             | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| OLMECHE              | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| RASSON C             | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| SKARFOR              | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| VAN WES Myriam       | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| VIZAN - K            | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| WIBRIN - C           | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| ZATHURE              | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| Pour (P)             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

PMBEL

Paraphe  
BDS

Paraphe  
EM

Adresse : avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

DS  
Paraphe  
van der Linden H.

[illegible]

17



SRL LUC DE PUTTER  
CHAUSSEE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 08/01/2024 À 18:00

0310 - GRAND ROI (0826.091.095)  
PLACE DU ROI VAINQUEUR, 14-15-16  
1040 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée : Centre sportif Etterbeek ( salle dessus cafétéria)  
Rue des Champs, 69/71  
1040 Bruxelles

## Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Luc de Putter, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

18 copropriétaires sur 39 totalisant 4 741,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

00,00 quotités

és

## LISTE DES RÉSOLUTIONS

### DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, la candidature de Monsieur Deschrijver est mise au vote.

Le point est soumis aux votes :

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 741,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 741,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Madame Buggenhout représentant le syndic The Keys Management, propose aux propriétaires de rédiger le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale.

Le point est soumis aux votes :

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 741,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 741,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN DU 01-07-2022 AU 30-06-2023 - RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les comptes de l'exercice 2022-2023 et le bilan au 30/06/2023 ont été réalisés par les soins du syndic. Ils ont été transmis trimestriellement/ annuellement à tous les copropriétaires. L'envoi comprenait les documents suivants :

- relevé des dépenses;
- balance carrée;
- facture individuelle;
- bilan;

Le syndic rappelle que l'ensemble des documents comptables sont consultables sur la plate forme en ligne de The Keys. D'autre part, tout propriétaire qui le souhaite peut venir consulter les comptes en prenant un rendez-vous.

1. Rapport des commissaires aux comptes. Monsieur Compere a procédé à la vérification des décomptes de charges du 01/07/2022 au 30/06/2023. Il a remis un rapport sur sa vérification et le syndic a répondu aux questions posées. Les deux documents sont annexés au présent point. Monsieur Compere signale que les comptes sont conformes aux documents et décomptes produits.

2. Situations des fonds de réserve et fonds de roulement au 08/01/2024 Le Syndic communique les informations suivantes : Le fonds de roulement actuel est de 37 043.71 € Le fonds de réserve général s'élève à 4 574.98 €.

3. Monsieur Deschrijver fait remarquer la situation des copropriétaires débiteurs .A la date de l'Assemblée Générale du 08/01/2023, le montant dû par les copropriétaires est de 14 367 €. Le syndic rappelle qu'en cas de retard, suivant les statuts tous les copropriétaires doivent effectuer le paiement des charges communes au syndic dans les 30 jours de la date d'invitation à payer. Lorsqu'un copropriétaire resté en défaut de paiement après le délai de trente jours, les sommes restantes dues par le défaillant produiront intérêts au profit de la copropriété au taux légal en matière commerciale, sans préjudice de l'exigibilité de tous autres dommages et intérêts. D'autre part, des frais sont également comptabilisés par le syndic. Pour le 1er rappel, il n'y a pas de frais, le second rappel 9,50 € + timbres, le recommandé 25 € + timbres.

4. Fournisseurs actuels. Chauffage : OTB Electricité des communs : Total energies Relevés répartiteurs : Ista Assurance de la copropriété : fédérales assurances Nettoyage: De Jesus Ascenseur: Kone Contrôle ascenseur : Socotec Extincteurs : ansul Syndic: Luc De Putter srl Mazout: Comfort energy Eau: Vivaqua Adoucisseur: Watertech Porte garage: All Acces

L'approbation des comptes et du bilan 2022-2023 est soumise aux votes :

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 741,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 741,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL 2022-2023

Le budget prévisionnel est présenté à l'assemblée générale de ce jour. Celui-ci comprend tous les frais récurrents qui ont eu lieu pour l'année 2023-2024 et prévoit une indexation afin de budgétiser les dépenses de l'année.

Le budget prévisionnel prévoit un total de charges récurrentes de 88 690€

Trimestrielle : Le fonds de roulement actuel et voté est de 37 043,71 €. Pour que le fonds de roulement soit suffisant, celui-ci doit couvrir 5/12° des charges de l'année, le fonds de roulement est suffisant si les charges sont envoyées à temps par le syndic.

Le point est soumis aux votes :

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 741,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 741,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## DÉCHARGE À DONNER AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR LES COMPTES DU 01-07-2022 AU 30-06-2023

En accordant une décharge, la copropriété marque son accord sur l'action menée au cours de l'année par le vérificateur aux comptes  
Invitation à donner décharge au vérificateur aux comptes Monsieur Compère Le point est soumis aux votes:

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 741,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 741,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**DÉCHARGE À DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE DE SA FONCTION DU 01-07-2022 AU 30-06-2023**

En accordant une décharge, la copropriété marque son accord sur l'action menée au cours de l'année par le conseil de copropriété. Invitation à donner décharge au conseil de copropriété composé comme suit: Messieurs Deschrijver et Masson, Madame Marinkovic- Le point est soumis aux votes:

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 741,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 741,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**DÉCHARGE À DONNER AU SYNDIC POUR LES COMPTES ET L'EXERCICE DE SA FONCTION DU 01-07-2022 AU 30-06-2023**

En accordant une décharge, la copropriété marque son accord sur l'action menée au cours de l'année par le syndic. Invitation à donner décharge syndic. Le point est soumis aux votes:

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Non            | 4 741,00 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées | 4 741,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

## ALIMENTATION DU FONDS DE RÉSERVE

En 2022-2023, des appels de fonds de réserve de 3000 € par trimestre ont été réalisés. Le syndic propose de maintenir les appels de fonds de réserve d'un montant de 3000 € par trimestre pour l'ensemble de la copropriété et réparti par quotité. Le syndic enverra les appels trimestriellement par copropriétaire. Le point est soumis aux votes:

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 741,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 741,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## REFUS DE PAIEMENT DE LA PRIME RÉNOLUTION DE BRUXELLES ENVIRONNEMENT POUR LES TRAVAUX DE TOITURE.

- Demande d'explication de la part du syndic par rapport à ce refus du paiement de la prime. En l'absence de Monsieur Chopin, dont la présence avait été demandée par le conseil de copropriété, Monsieur De Schryver fait un résumé de la situation. En 2021, nous avons entrepris des travaux d'étanchéité et d'isolation de la toiture de l'immeuble. Travaux effectués par la firme City Façade et pour lesquels le syndic nous avait annoncé des primes régionales et communales pour un montant total de 53625,00 €. Les travaux étaient terminés au mois d'avril 2022, mais la demande de prime auprès de Bruxelles Environnement n'a été introduite par le syndic que le 13/12/2022.

Le dossier étant incomplet, Bruxelles Environnement demande au syndic des documents supplémentaires à remettre impérativement avant le 10/05/2023. Bruxelles Environnement envoie encore un rappel au syndic le 28/03/2023 l'invitant à compléter d'urgence le dossier. Mais le syndic n'envoie les documents demandés que le 08/06/2023, soit un mois après la date butoir du 10/05/2023 et Bruxelles Environnement refuse dès lors la prime ! A de nombreuses reprises, durant l'année 2022 et 2023 le conseil de copropriété a demandé au syndic des nouvelles quant' au paiement de cette prime RENOLUTION de Bruxelles Environnement. Chaque fois, nous obtenions une réponse « tout est en ordre » « il y a du retard dans le paiement des primes » « le dossier suit son cours »..... C'est en septembre 2023, que Monsieur De Schryver, s'inquiétant de ne toujours pas avoir de nouvelles concrètes de cette prime via le syndic The Keys, téléphone à Bruxelles Environnement et apprend que la prime est refusée. Le 17/10/2023, le conseil de copropriété envoie un courrier recommandé au syndic The Keys, lui signifiant sa responsabilité et le contraignant à indemniser l'ACP du préjudice financier subi et l'invitant à déclarer ce dossier à son assurance professionnelle. La responsabilité du syndic est clairement engagée ! The Keys a déclaré ce sinistre (dossier N°972351446501) à son assurance professionnelle. A ce jour, malgré plusieurs relances auprès du courtier « Van Dessel Insurance Brokers », il n'y a toujours pas de retour de la compagnie d'assurance.

- Décision à prendre par l'assemblée compte tenu de la lettre de Bruxelles environnement refusant le paiement de la prime. Refus qui cause un préjudice financier à l'ACP et qui engage la responsabilité du syndic. Les copropriétaires décident à l'unanimité dans un premier temps, de trouver un arrangement à l'amiable avec The Keys mais avec l'expertise d'un avocat spécialisé dans le droit immobilier. Madame De Groote propose que The Keys signe une reconnaissance de dettes pour la somme de 53 000 €.

**DÉCISION QUANT À MANDATER UN AVOCAT POUR REPRÉSENTER LA COPROPRIÉTÉ DANS LE CADRE DU DOSSIER DE LA PRIME RENOLUTION REFUSÉE PAR BRUXELLES ENVIRONNEMENT**

Choix d'un avocat + mandat à lui donner par l'AG pour, dans un premier temps, tenter d'obtenir amiablement auprès du syndic et/ou de son assurance RC professionnelle, une indemnisation du préjudice financier de l'ACP résultant du refus de paiement de la prime et faute de trouver un accord amiable, via procédure judiciaire dans un second temps.

Monsieur Deschrijver propose de travailler avec Maître Sybille Timmermans du bureau OAK LAW FIRM qu'il avait déjà contacté pour la rédaction du courrier recommandé envoyé à The Keys. Celle ci travaille au tarif horaire de 150 € HTVA.

L'assemblée estime à l'unanimité que la responsabilité de The Keys est engagée et les propriétaires désirent donc récupérer la prime, ils décident donc à l'unanimité de prendre Maître Timmermans pour défendre leurs intérêts.

Mandat est donné à Monsieur Deschrijver pour signer la lettre de mission de l'avocat.

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité des 4/5 | Oui            | 4 741,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 741,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**ATTRIBUTION D'UN MANDAT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'ANNÉE 2023-2024 JUSQU'À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE.**

Les membres sortant rééligibles sont Messieurs Deschrijver et Masson, Madame Marinkovic ils proposent leur candidature.

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 741,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 741,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### ATTRIBUTION DU MANDAT DE VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR L'ANNÉE 2023-2024

Le vérificateur aux comptes sortant Monsieur Compère ayant vendu son appartement doit être remplacé. L'assemblée remercie Monsieur Compère pour son travail. Monsieur Abbruzzini se propose comme vérificateur aux comptes pour la vérification des décomptes de charges du 01/07/2023 au 30/06/2024. La candidature de Abbruzzini comme vérificateur aux comptes est soumise aux votes:

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 4 741,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 741,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### ATTRIBUTION DU MANDAT DU SYNDIC À LUC DE PUTTER SRL

Le renouvellement du contrat du Syndic "The Keys Management SRL" pour un an jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire est soumis aux votes.

Les copropriétaires ne désirent pas renouveler le mandat du syndic The Keys au vu des nombreux dysfonctionnements depuis la reprise du bureau De Putter.

- plusieurs changements de gestionnaires
- urgences et travaux non traités ou sans suivi
- sinistres non gérés
- prime non perçue

Les copropriétaires présents remercient Madame Buggenhout pour son travail depuis le départ de Madame Claeys.

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Non            | 4 741,00 | 100,00 % |
|                  | Voix exprimées | 4 741,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

**EN CAS DE NON RECONDUCTION DU SYNDIC THE KEYS MANAGEMENT, MANDAT AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR LE CHOIX D'UN NOUVEAU SYNDIC ET LA SIGNATURE DU NOUVEAU CONTRAT.**

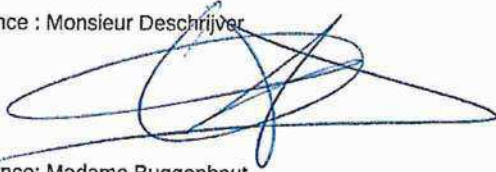
Le mandat du syndic The Keys n'ayant pas été renouvelé, les propriétaires décident à l'unanimité de nommer le syndic ECOFAC-PMBEI comme nouveau syndic et cela à partir du 9/01/2024. Mandat est donné à Monsieur Deschrijver pour signer le nouveau contrat de syndic.

Le syndic sortant clôturera les comptes au 31/12/2023.

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité des 4/5 | Oui            | 4 741,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 4 741,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Oui              |                |          |          |
| Non              |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Président de séance : Monsieur Deschrijver



Secrétaire de séance: Madame Buggenhout





ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095



Procès Verbal de l'Assemblée générale du 09-12-2025

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Grand Roi 14-15-16 » se sont réunis en assemblée générale, le 09-12-2025, en la salle « Salle Renaissance », Avenue de la Renaissance 40, 1000 Bruxelles .  
Les convocations ont été adressées le 22-11-2025.

Quorum des présences :

| Copropriétaire | Voix | Présent    | Mandataire |
|----------------|------|------------|------------|
|                | 332  | Présent    |            |
|                | 299  | Présent    |            |
|                | 288  | Absent     |            |
|                | 299  | Absent     |            |
|                | 271  | Représenté |            |
|                | 270  | Absent     |            |
|                | 282  | Présent    |            |
|                | 271  | Présent    |            |
|                | 270  | Absent     |            |
|                | 271  | Représenté |            |
|                | 165  | Absent     |            |
|                | 262  | Présent    |            |
|                | 176  | Présent    |            |
|                | 270  | Absent     |            |
|                | 176  | Représenté |            |
|                | 299  | Représenté |            |
|                | 271  | Présent    |            |
|                | 329  | Présent    |            |
|                | 176  | Absent     |            |
|                | 442  | Représenté |            |
|                | 569  | Absent     |            |
|                | 270  | Absent     |            |
|                | 258  | Présent    |            |
|                | 176  | Présent    |            |
|                | 270  | Représenté |            |
|                | 236  | Absent     |            |
|                | 236  | Présent    |            |
|                | 261  | Absent     |            |
|                | 165  | Absent     |            |
|                | 299  | Absent     |            |

PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74    Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPEDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578    BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

|                                                                                             |              |             |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|--|
|                                                                                             | 258          | Présent     |  |
|                                                                                             | 231          | Présent     |  |
|                                                                                             | 284          | Absent      |  |
|                                                                                             | 165          | Absent      |  |
|                                                                                             | 288          | Présent     |  |
|                                                                                             | 285          | Absent      |  |
|                                                                                             | 165          | Présent     |  |
|                                                                                             | 165          | Présent     |  |
| <b>Copropriétaires : 22 / 38</b><br><b>Lots : 29 / 48</b>                                   | <b>10000</b> | <b>5728</b> |  |
| <b>50% des voix représentées</b><br><b>Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir</b> |              |             |  |

### Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

| Point                                                                                                                                         | Majorité | Voix | Pour | Contre | Abs. | %       | Résultat |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|------|--------|------|---------|----------|
| 02) Désignation du président                                                                                                                  | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 03) Désignation du scrutateur 1                                                                                                               | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 04) Désignation du scrutateur 2                                                                                                               | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 05) Désignation du secrétariat                                                                                                                | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 08) Approbation des comptes de l'exercice écoulé                                                                                              | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 09) Décharge au conseil de copropriété                                                                                                        | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 10) Décharge commissaire aux comptes                                                                                                          | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 11) Décharge du Syndic                                                                                                                        | 50,00%   | 5728 | 4380 | 0      | 1348 | 100,00% | Accepté  |
| 12) Désignation du président du conseil des copropriétaires                                                                                   | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 13) Désignation des membres du conseil des copropriétaires (1)                                                                                | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 14) Désignation des membres du conseil des copropriétaires (2)                                                                                | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 15) Désignation des membres du conseil des copropriétaires (3)                                                                                | 50,00%   | 5728 | 0    | 0      | 5728 | 0,00%   | Refusé   |
| 16) Désignation des commissaires aux comptes                                                                                                  | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 17) Désignation du syndic                                                                                                                     | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 18) État des procédures judiciaires en cours                                                                                                  | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 19) Délégation de décision de dépenses au conseil de copropriété                                                                              | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 20) Approche en cas d'un sinistre envers l'assurance                                                                                          | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 21) Installation de panneaux solaires, Majorité : 66,67                                                                                       | 66,67%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 22) Isolation de la façade des deux pignons, Majorité : 66,67                                                                                 | 66,67%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 23) Décision concernant le remplacement de l'éclairage du hall d'entrée, Majorité : 66,67                                                     | 66,67%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 24) Modification du Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) : Encadrement des panneaux solaires individuels de type plug-and-play, Majorité : 66,67 | 66,67%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 25) Mise en conformité électrique des parties communes                                                                                        | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |

#### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI/BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

| Point                                                                                     | Majorité | Voix | Pour | Contre | Abs. | %       | Résultat |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|------|--------|------|---------|----------|
| 26) Procédure de recouvrement pour charges impayées, Majorité : 66,67                     | 66,67%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 27) Rapport des fournisseurs                                                              | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 28) Budget prévisionnel de l'exercice suivant et alimentation du fonds de roulement       | 50,00%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 29) Budget dépenses extraordinaires et alimentation du fonds de réserve, Majorité : 66,67 | 66,67%   | 5728 | 5728 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |

---

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courriel: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

Procès verbal détaillé :

## 01- Vérification des présences, procurations

**Pas de vote**

*Monsieur van Rijckevorsel indique qu'il résulte de la feuille de présence que 29 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant 5728 voix /10.000.*

## 02 - Désignation du président

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

### Décision

*L'article 577-6 §5 stipule que "L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire.*

*L'assemblée désigne Monsieur DE SCHRYVER en qualité de président. Celui-ci déclare la séance ouverte.*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## 03 - Désignation du scrutateur 1

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

### Décision

*L'assemblée désigne Monsieur ABRUZZINI en qualité de scrutateur*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## 04 - Désignation du scrutateur 2

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

### Décision

*point non soumis au vote*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## 05 - Désignation du secrétariat

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courriel: ecofac@pmbel.be

HELPSDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

### **Décision**

*L'assemblée décide de nommer Monsieur Engstrom Erik, syndic, en tant que secrétaire de l'assemblée.*

*Cette proposition est acceptée à l'unanimité des membres présents et représentés.*

### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

## **06- Lecture du rapport de gestion du syndic et/ou du conseil de copropriété**

### **Pas de vote**

*Nous vous présentons ci-dessous notre rapport de gestion depuis la reprise de l'administration de votre immeuble en janvier 2024. Notre mission reste d'assurer une gestion rigoureuse, de résoudre les difficultés héritées et de mettre en place des solutions durables pour l'ensemble de la copropriété.*

#### *Télécommunications et ascenseurs*

*Les ascenseurs ont été moins souvent en panne durant l'exercice 2024/2025 par rapport à l'année précédente. Le suivi reste toutefois nécessaire afin d'assurer une disponibilité optimale.*

#### *Entretien et sinistre toitures*

*Suite à un sinistre, une inspection de toiture a été réalisée par Aquadetect. Un premier rapport mentionnait quelques remarques limitées, mais les infiltrations s'étant poursuivies, nous avons mandaté une société spécialisée afin d'approfondir les investigations.*

*Il a été constaté :*

*une accumulation de vapeur sous la sous-couche de toiture due à une ventilation insuffisante ;*

*des décollements de membrane d'étanchéité.*

*City-Facade a été mise en demeure afin d'activer la garantie décennale. Les travaux correctifs seront à charge de l'entreprise concernée.*

#### *Rapport amiante*

*Un rapport amiante a été établi conformément aux obligations réglementaires. Les conclusions sont les suivantes :*

*les tuyaux du système de chauffage ne contiennent pas d'amiante ;*

*quelques plaques de fibres amiantées ont été identifiées mais sans risque immédiat, leur état étant stable. Une surveillance préventive reste recommandée.*

#### *Placement des compteurs de chauffage, d'eau chaude et calorimètres*

*La société Aquatel est intervenue pour installer les nouveaux compteurs de chauffage, d'eau chaude sanitaire et les calorimètres. Ces compteurs sont désormais intégrés dans les décomptes individuels. Il reste trois unités à équiper, les rendez-vous ayant été planifiés.*

### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

*Certaines fuites et blocages d'eau ont été constatés après les travaux, principalement en raison de dépôts liés au chantier de voirie Rue du Front. Le syndic est intervenu dans les appartements et, si nécessaire, a mandaté un plombier pour rétablir la situation.*

#### *Gestion des sinistres*

*Plusieurs dossiers ouverts avant notre prise de fonction restent en cours de traitement.*

*Les situations suivantes sont à relever :*

*Cambriolage dans les caves : plusieurs portes de caves ont été forcées. Malgré nos rappels, nous avons reçu très peu de retours de la part des propriétaires concernés.*

*La copropriété n'étant pas assistée par un courtier et travaillant en direct avec Fédérale Assurance, l'assureur ne prévoit d'indemniser que les copropriétaires ayant déposé une plainte officielle auprès de la police.*

*Infiltrations et humidité dans certains appartements : nos passages ont mis en évidence, dans de nombreux cas, des ponts thermiques. Il est rappelé aux occupants que la ventilation régulière des pièces est essentielle pour éviter la condensation et l'apparition de moisissures.*

*Sinistre lié à un défaut d'entretien d'une machine privative : un sinistre a été constaté suite au manque d'entretien d'un appareil tel qu'une unité HVAC / pompe à chaleur.*

*Il est rappelé aux propriétaires disposant d'installations techniques privatives que l'entretien annuel est obligatoire afin d'éviter de nouveaux incidents et d'engager leur responsabilité en cas de dommages aux parties communes ou privatives.*

#### *Curage*

*Un refoulement des égouts semble récurrents malgré un entretien bi annuel des canalisations du sous sol. Il a été demandé de faire un rapport à la société Curnet pour cette dernière intervention afin d'éviter ce genre de situation dans le futur.*

#### *Suivi technique des équipements et infrastructures*

*Chauffage : demande en cours pour le remplacement mais il faut continuer à appeler des fonds de réserves vu les montant annoncé + de 110 000€.*

*Cuve à mazout : contrôle réalisé, situation conforme.*

#### *Analyse des coûts et optimisation*

*Un examen des dépenses communes est en cours afin d'optimiser les coûts, réduire les interventions d'urgence et préparer un plan pluriannuel d'investissements.*

*Le passage à un système de chauffage plus performant est à l'étude.*

#### *Nouvelles réglementations à intégrer*

*Bornes de recharge électrique : raccordement sur compteur commun avec comptage individualisé. Réglementation amiante / COBRACE : obligations de contrôle et de suivi.*

#### *9. Éclairage du hall d'entrée*

#### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

**HELPDESK 9/17; EMERGENCES 24/24 : +32 (0)24662374**

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

*Un problème récurrent a été constaté au niveau de l'éclairage dans les halls d'entrée. Des faux contacts provoquent une usure prématurée des ampoules, ce qui a nécessité le remplacement de plus de 15 lampes au cours de l'année écoulée.*

## 07- Lecture du rapport du commissaire aux comptes

### Pas de vote

*Le commissaire aux comptes lit son rapport et explique la situation. Selon lui les comptes sont en ordre et propose d'approuver les comptes.*

## 08 - Approbation des comptes de l'exercice écoulé

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

### Décision

*L'assemblée prend connaissance des états comptables et des observations du commissaire aux comptes. L'assemblée approuve à les comptes présentés par le syndic PMBEL à l'unanimité au titre de l'exercice 2024-2025 tant en ce qui concerne les charges qu'en ce qui concerne les répartitions qui en ont été faite.*

*L'assemblée générale autorise à l'unanimité aussi le nettoyage de certaines lignes du bilan. Il s'agit essentiellement de soldes d'anciens copropriétaires et de basculer ces crédits au fonds de réserve. Il s'agit d'un boni d'un montant de 6176.94 Euros comme mentionné dans le rapport du commissaire aux comptes envoyé à tous les copropriétaires.*

*Afin d'assurer une gestion financière saine et continue de la copropriété, Monsieur van Rijckevorsel propose aux copropriétaires d'opter, lorsque cela leur est possible, pour le paiement des charges par domiciliation mensuelle.*

*Cette solution permet d'éviter les retards de paiement et surtout les trous de trésorerie, qui peuvent fragiliser l'ACP et impacter le règlement des fournisseurs ou l'organisation des travaux.*

*À défaut de domiciliation, nous rappelons que les charges doivent être réglées dans un délai de 15 jours suivant la réception du décompte ou de l'appel de fonds.*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## 09 - Décharge au conseil de copropriété

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

### Décision

*L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, d'accorder la décharge au Conseil de Copropriété pour sa gestion. L'assemblée tient également à remercier les membres du conseil pour le travail accompli et leur engagement au service de la copropriété.*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## **10 - Décharge commissaire aux comptes**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

### Décision

*L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, d'accorder la décharge au commissaire aux comptes pour sa mission. L'assemblée exprime également ses remerciements pour le travail effectué et la rigueur apportée dans l'exécution de ses tâches.*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## **11 - Décharge du Syndic**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2825,00 sur 5648,00**

### Décision

*L'Assemblée Générale accorde au syndic PMBEL SRL une décharge pleine et entière pour la gestion de l'exercice clôturé au 30 juin 2024.*

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

### Résultat du vote

**5648** voix pour, **0** voix contre, **0** abstentions

**Proposition acceptée** (100,00% Pour - 0,00% Contre)

### Détail du vote

## **12 - Désignation du président du conseil des copropriétaires**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

### Décision

*L'assemblée désigne Monsieur DE SCHRYVER en qualité de président du conseil de copropriété*

### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

**HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374**

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**13 - Désignation des membres du conseil des copropriétaires (1)**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00

**Décision**

*Mr. MASSON présente sa candidature. L'assemblée décide d'adopter cette résolution à l'unanimité.*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**14 - Désignation des membres du conseil des copropriétaires (2)**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00

**Décision**

*Mme MARINKOVIC SANJA présente sa candidature. L'assemblée décide d'adopter cette résolution à l'unanimité.*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**- Désignation des membres du conseil des copropriétaires (3)**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 5001,00 sur 10000,00

**Décision**

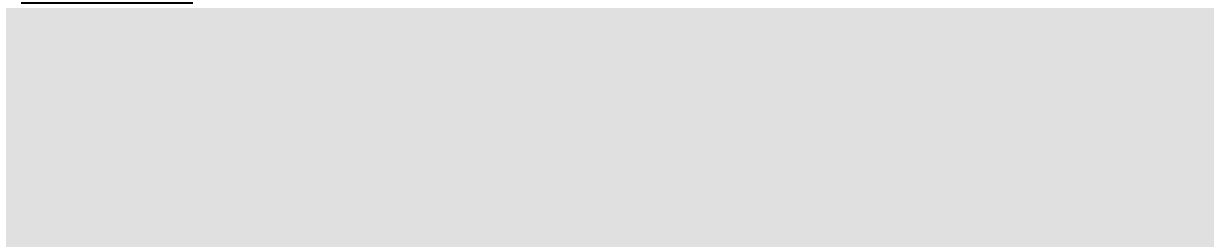
*Ce point n'a pas été soumis au vote de l'assemblée, faute de candidatures.*

**Résultat du vote**

0 voix pour, 0 voix contre, 10000 abstentions

**Proposition rejetée**

**Détail du vote**



**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

## 16 - Désignation des commissaires aux comptes

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

### Décision

*L'assemblée nomme Monsieur ABRUZZINI en qualité de commissaire aux comptes.*

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité*

*Art. 3.91. du nouveau Code Civil: concernant le commissaire aux comptes*

*L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires, dont les compétences et obligations sont déterminées par le règlement d'ordre intérieur.*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## 17 - Désignation du syndic

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

### Décision

*L'assemblée nomme PMBEL srl représenté par Monsieur Hervé van Rijckevorsel en qualité de syndic jusqu'à la prochaine assemblée.*

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité*

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## 18 - État des procédures judiciaires en cours

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

### Décision

*Actuellement, aucune procédure judiciaire n'est en cours mais nous avons un dossier ouvert avec un avocat.*

*Le dossier concerne le lot appartenant à feu [REDACTED], dont le décès a entraîné l'ouverture d'une succession complexe nécessitant une intervention judiciaire. Depuis plusieurs mois,*

### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courriel: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

*la copropriété est confrontée à l'absence d'interlocuteur clairement identifié pour ce lot, ce qui compliquait la transmission des documents, le suivi administratif et le recouvrement des charges.*

*Afin de sécuriser la gestion des biens successoraux, le Tribunal a rendu, en date du 8 octobre 2025, une ordonnance désignant un administrateur provisoire de la succession (référence RG 25/2464/B). Cette décision permet désormais de disposer d'un représentant légal unique pour la succession Vochelle, chargé de recevoir les communications officielles, d'assurer le suivi des obligations, et de gérer les dossiers en cours au nom de la succession.*

*Depuis cette désignation, plusieurs échanges ont eu lieu entre le syndic, les conseils juridiques impliqués et l'administration provisoire afin de clarifier les coordonnées de référence, les personnes habilitées à représenter la succession, ainsi que les modalités de transmission des documents (appels de fonds, mises en demeure, convocations d'AG, etc.).*

*Il convient de rappeler que, malgré le décès du copropriétaire, le lot reste légalement redevable des charges courantes et extraordinaires (art. 3.85 du Code civil). La succession est tenue de répondre de toutes les obligations afférentes au bien, et l'ACP conserve l'ensemble de ses droits, notamment en matière de recouvrement. Le syndic a veillé à respecter ces obligations en transmettant les décomptes, en maintenant les rappels nécessaires, et en veillant à ne laisser expirer aucun délai susceptible de porter préjudice à l'Association.*

*Le syndic propose que l'Assemblée prenne acte de cette situation, confirme l'adresse de transmission officielle des documents à destination de l'administrateur provisoire, et réaffirme l'autorisation de poursuivre toutes les démarches nécessaires pour la sauvegarde des intérêts financiers de l'ACP jusqu'à la clôture de la succession.*

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

### **19 - Délégation de décision de dépenses au conseil de copropriété**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

#### **Décision**

*L'assemblée renouvelle la délégation permanente donnée au conseil des copropriétaires à l'effet de prendre toutes décisions relatives aux actions et travaux urgents de sauvegarde ou maintenance de l'immeuble en ses parties, services ou équipements communs rendues nécessaires par un événement exigeant une intervention immédiate. Elle fixe à 2.000 euros HTVA, le plafond de cette délégation. Ce plafond s'appliquera pour chaque intervention sans que le cumul des engagements puisse dépasser 6.000 euros HTVA pour un exercice. »*

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

#### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

## 20 - Approche en cas d'un sinistre envers l'assurance

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

### Décision

*L'Assemblée Générale décide d'adopter cette mesure à l'unanimité et de prendre en charge solidairement, au prorata des quotités, les sinistres de moindre importance, à condition que ceux-ci résultent d'une cause ne pouvant être évitée par une gestion conforme à celle d'une "personne prudente et raisonnable". Il est également décidé de ne pas solliciter l'intervention de l'assurance pour des montants inférieurs à 1 000 euros, et ce pour un maximum de 3 occurrences.*

*Afin de limiter les recours constants aux assurances et d'éviter une augmentation des primes ainsi que de la sinistralité, il est proposé de revoir notre approche en matière de déclaration de sinistres.*

*Voici les étapes à suivre :*

- 1. Identifier précisément la cause exacte du sinistre et procéder à sa réparation.*
- 2. Prendre des photos des dommages et de la cause pour documentation.*
- 3. Attendre le séchage afin d'évaluer l'étendue du dommage.*
- 4. le propriétaire qui a subi un sinistre dans ces parties privatives devra établir deux devis détaillés et chiffrés, poste par poste, pour la remise en état des dommages consécutifs.*
- 5. transmettre les deux devis au syndic qui devra faire une analyse pour déterminer si une déclaration doit être établie, en tenant compte de la prise en charge potentielle par la copropriété ou l'assurance.*

*L'objectif principal est de maintenir un niveau de sinistralité aussi bas que possible pour l'ensemble de la copropriété. Cela signifie éviter toute augmentation significative de la prime d'assurance, le risque de refus de couverture future par l'assureur, ou l'imposition d'une franchise obligatoire importante pour la prise en charge d'un sinistre (jusqu'à cinq fois le montant de la franchise légale).*

*Le dossier sera toujours ouvert à titre conservatoire chez le courtier pour protéger la copropriété et pourra être activé si nécessaire.*

*Monsieur van Rijckevorsel rappelle que tout aménagement ou travaux exceptionnels réalisés dans une partie privative — tels qu'une cuisine hors normes, une salle de bain de grande qualité ou tout autre équipement de valeur — doivent impérativement être signalés au syndic.*

*Cette information est nécessaire afin de prévenir la compagnie d'assurance et de veiller à ce que ces aménagements soient correctement pris en compte dans la couverture d'assurance de l'immeuble. À défaut, ces éléments pourraient ne pas être couverts en cas de sinistre important.*

*Cette démarche permet de garantir que l'immeuble soit assuré de manière adéquate et conforme à la réalité des installations, dans l'intérêt du copropriétaire concerné comme de l'ensemble de l'ACP.*

### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courriel: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI/BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

## **21 - Installation de panneaux solaires**

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 3818,67 sur 5728,00

### **Décision**

*L'Assemblée générale, statuant à l'unanimité des voix, décide de mandater le Conseil de copropriété, conjointement avec le syndic, lequel interviendra en qualité de co-signataire, afin d'examiner, valider et signer l'ensemble des conventions, contrats et annexes à intervenir avec la société BRUPOWER, dans le cadre du projet d'installation de panneaux photovoltaïques selon un montage en tiers-investisseur.*

*L'Assemblée générale prend acte que la mise en œuvre de ce projet implique, conformément au modèle économique proposé, que tout ou partie des copropriétaires souscrivent un contrat auprès de la coopérative liée à BRUPOWER, condition nécessaire à la réalisation effective de l'installation.*

*La présente décision emporte autorisation expresse donnée au Conseil de copropriété et au syndic d'accomplir toutes démarches administratives, techniques, contractuelles et financières utiles ou nécessaires à l'exécution de ce mandat, dans le respect des dispositions légales et statutaires applicables à la copropriété.*

### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

## **22 - Isolation de la façade des deux pignons**

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 3818,67 sur 5728,00

### **Décision**

*Dans le cadre de l'amélioration énergétique de l'immeuble et afin de répondre aux exigences PEB 2033, il est proposé à l'Assemblée Générale d'envisager l'isolation thermique des deux pignons latéraux du bâtiment.*

*Pour que ce projet puisse avancer dans le respect des procédures légales, il est nécessaire de constituer au préalable un dossier technique et administratif complet, comprenant :*

*Le mandat à un architecte pour réaliser un mesurage exhaustif des deux pignons ;  
L'obtention, sur cette base, de plusieurs offres de prix ;  
L'introduction auprès de la commune d'un permis d'urbanisme simplifié, obligatoire pour toute pose d'isolant et de bardage en façade ;  
ainsi que la demande d'un droit d'échelle auprès des propriétés voisines afin de permettre l'exécution des travaux.*

### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

*Il est également rappelé que l'immeuble se situe en zone ZICHEE (Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement), ce qui implique que toute modification visible depuis la rue est soumise à permis d'urbanisme, même lorsqu'il s'agit d'un simple remplacement de matériaux ou d'un habillage extérieur.*

*Par conséquent, aucun travail ne pourra être entrepris tant que la commune n'aura pas délivré le permis.*

*En outre, les travaux ne pourront être réalisés qu'une fois l'intégralité des fonds nécessaires disponibles sur le compte de la copropriété, conformément aux règles comptables du Code civil.*

*Compte tenu des délais administratifs, de l'étude technique préalable et du financement à constituer, il est raisonnable d'estimer que les travaux ne pourront être entrepris que dans un délai de deux à trois ans.*

*Les travaux envisagés consisteraient en la pose d'un isolant extérieur et la repose d'un bardage conforme aux prescriptions urbanistiques, afin d'améliorer durablement la performance énergétique, le confort thermique et la valeur patrimoniale de l'immeuble.*

*L'assemblée générale décide à l'unanimité de postposer cette décision à une assemblée générale ultérieure*

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

### **23 - Décision concernant le remplacement de l'éclairage du hall d'entrée**

**Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 3818,67 sur 5728,00**

#### **Décision**

*L'Assemblée générale décide à l'unanimité à autoriser le syndic à solliciter des devis et à la réalisation de ces travaux pour un budget maximum de 4000 euros.*

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

### **24 - Modification du Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) : Encadrement des panneaux solaires individuels de type plug-and-play**

**Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 3818,67 sur 5728,00**

#### **Décision**

#### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

*Compte tenu de l'apparition croissante de panneaux photovoltaïques individuels dits « plug-and-play » installés sur des terrasses ou en façade, et vu les risques en matière de sécurité électrique, d'incendie, ainsi que l'impact potentiel sur l'uniformité architecturale de l'immeuble, il est proposé de modifier le Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) afin d'établir un cadre strict pour ce type d'installation.*

*Proposition de modification du ROI :*

*Introduction de règles obligatoires pour les panneaux solaires plug-and-play :*

*Toute installation de panneaux solaires individuels par un copropriétaire devra obligatoirement répondre aux conditions suivantes :*

- *Contrôle électrique préalable par un électricien agréé,*
- *Respect des normes de sécurité incendie en vigueur (ex. : RGIE),*
- *Système d'ancrage ou de fixation stable et sécurisé,*
- *Maintien de l'uniformité architecturale de la copropriété (matériaux, emplacement, visibilité extérieure).*

*Documents requis avant tout projet d'installation :*

*Le copropriétaire souhaitant introduire une demande d'installation devra transmettre au syndic, au minimum deux mois avant la date de l'assemblée générale, les éléments suivants :*

- *Plan ou croquis de l'installation envisagée,*
- *Fiche technique des panneaux et des équipements connexes,*
- *Si nécessaire, copie du permis d'urbanisme ou preuve de dispense.*

*Autorisation obligatoire par l'assemblée générale :*

*Conformément au nouveau Code civil (Livre 3, Titre 3, Chapitre 2, art. 3.88, §1er), toute modification apportée à des parties communes, même par une installation privée, doit faire l'objet d'une approbation préalable par l'assemblée générale, à la majorité simple (plus de la moitié des voix des copropriétaires présents ou représentés, et votant).*

*L'assemblée délibérera sur la conformité technique, esthétique et sécuritaire du projet avant tout accord d'exécution.*

*Cette décision est adoptée à l'unanimité par l'assemblée générale*

### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

## **25 - Mise en conformité électrique des parties communes**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

### **Décision**

#### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courriel: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

*L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, marque son accord pour la réalisation des travaux de mise en conformité de l'installation électrique des parties communes, conformément à la réglementation en vigueur.*

*Il est rappelé que les installations électriques des parties communes doivent faire l'objet d'un contrôle périodique au minimum tous les cinq ans, afin de garantir la sécurité des occupants ainsi que la conformité légale de l'immeuble.*

*À cet effet, l'Assemblée générale décide de mandater le syndic afin de :*

- solliciter des offres auprès d'organismes agréés,
- procéder au choix de l'organisme de contrôle,
- et, le cas échéant, faire exécuter les travaux correctifs nécessaires pour lever les infractions constatées.

*La présente décision est adoptée à l'unanimité par l'Assemblée générale et vaut autorisation expresse donnée au syndic pour l'exécution de ce mandat.*

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

#### **26 - Procédure de recouvrement pour charges impayées**

**Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 3818,67 sur 5728,00**

#### **Décision**

*Article 1 Les décomptes trimestriels individuels établis au nom de chaque copropriétaire doivent être acquittés au profit du compte de l'Association des copropriétaires dans un délai de trente (30) jours à compter de leur date d'émission.*

*À défaut de paiement dans ce délai, un premier rappel de paiement sera adressé au copropriétaire concerné.*

*En l'absence de régularisation après ce premier rappel et à l'expiration du délai imparti 15 jours, un rappel par courrier recommandé sera envoyé. Ce rappel recommandé sera facturé au copropriétaire défaillant, conformément aux frais administratifs en vigueur.*

*Article 2 toute somme impayée à son échéance entrainera de plein droit et sans qu'une mise ne demeure soit nécessaire, la déduction d'une pénalité de 15% avec un minimum de 150€ ainsi qu'un intérêt de retard aux taux de 1% par mois*

#### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

*Article 3 : le syndic adressera au copropriétaire défaillant une mise en demeure reproduisant le texte du présent document.*

*Article 4 si le copropriétaire reste en de défaut de paiement dans les 15 jours de la date de la mise en demeure, le syndic transmettra le dossier de recouvrement au Conseil de la copropriété (avocat) dans cette hypothèse, toute sommes due à la copropriété devient immédiatement exigible*

*Article 5 durant la période de carence, les autres copropriétaires seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits dans les parties communes, fixes en millièmes les sommes nécessaires au bon fonctionnement des services communs, à la bonne administration et à l'entretien des parties communes. Le syndic est autorisé à établir sur cette base des appels de fonds s spécifiques.*

*Articles 6 : Le syndic est habilité à percevoir des locataires toutes les sommes dues par ceux-ci à leur propriétaire lorsque ce dernier reste en défaut de payer ses charges. Le Syndic a, à cet effet plein droit, entière délégation et délivrera valablement quittance des sommes reçues. Le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera valablement vis-à-vis de son bailleur des sommes quittancées par le Syndic. Le locataire appelé à payer entre les mains du syndic sera personnellement tenu, envers la copropriété des sommes dont il est redevable à compter de la notification qui lui est faite de la délégation.*

*Cette procédure est approuvée à l'unanimité de l'assemblée générale*

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

### **27 - Rapport des fournisseurs**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

#### **Décision**

*Mr. VAN RIJCKEVORSEL passe en revue les différents fournisseurs.*

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

### **28 - Budget prévisionnel de l'exercice suivant et alimentation du fonds de roulement**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2865,00 sur 5728,00**

#### **Décision**

*L'Assemblée Générale décide de rester sur la même base à frais réel et ne rien changer à cette méthode. Sachant que les frais de chauffage et d'eau sont payés sur base des quotité chaque trimestre et sur base d'un décompte annuel à frais réel sur une période de chauffe allant du 1 juillet au 30 juin de l'année qui suit.*

#### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPSDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**29 - Budget dépenses extraordinaires et alimentation du fonds de réserve**

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 3818,67 sur 5728,00

**Décision**

*L'Assemblée Générale approuve le budget présenté et décide de fixer un appel de fonds de réserve trimestriel de 6 000 € par trimestre à partir du prochain décompte trimestriel.*

*Cette décision est prise à l'unanimité par l'assemblée générale.*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**30- Questions diverses**

**Pas de vote**

*Il est rappelé que, conformément au règlement d'ordre intérieur et au respect des parties communes, les cabinets médicaux situés au rez-de-chaussée sont tenus de maintenir leurs portes fermées en tout temps. De plus, les halls d'entrée et autres parties communes ne peuvent en aucun cas être utilisés comme salles d'attente pour les patients.*

*L'ordre du jour étant clôturé, la séance est levée à 20h50.*

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à .

Fait à **Salle Renaissance** , le **09-12-2025**

DocuSigned by:  


Signé par :  


Signé par :  
**BAUDOUIN DE SCARY**  
64E1196F8E80A47

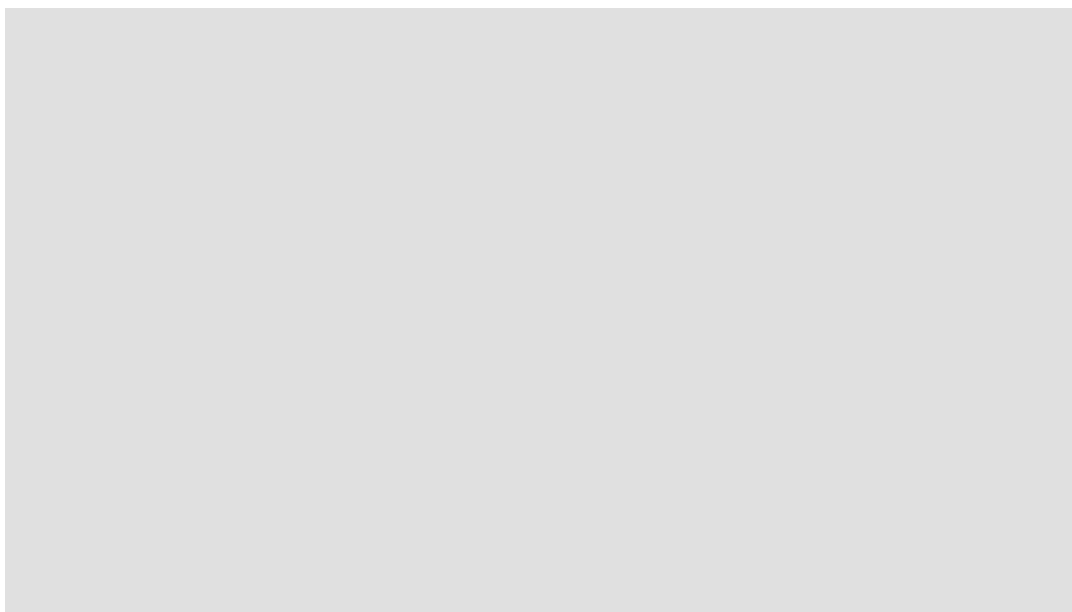
---

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
**HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374**  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095



---

**PMBEL**

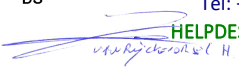
avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

Paraphe  


DS  


Paraphe  




ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale par copropriétaire :

| Copropriétaire       | 02 | 03 | 04 | 05 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |
|----------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| ABRUZZI Stefano -    | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| BAILEY Su William    | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| DE GROO              | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| DE SCHRY LAMBAUX     | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| DEBRAUV              | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| DENIS-MI Patrick     | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| GEELHAN MERXEM       | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| KEIGNAER             | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| LEJUSTE C            | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| MARIAGE Marie-Jeanne | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| MARINKO              | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| MASSON               | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| MICHEAU              | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| NOTTE So             | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| OLIVIER E            | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| OLMECHE              | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| PIERARD - Stephanie  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| SKARFOR              | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| TILEVA EL            | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| VIZAN - KI Marta     | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| WIBRIN - C           | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| ZATHUREC             | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | A  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  | P  |
| Pour (P)             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Contre (C)           |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

PMBEL

Adresse : avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

21

Paraphe

DS

Paraphe



ACP Grand Roi  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)  
0826091095

| Copropriétaire | 02 | 03 | 04 | 05 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |
|----------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Abstention (A) |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

---

**PMBEL**

Adresse : avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM    Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

**HELPDESK : +32 (0)24662374**

IPI /BIV : 507578    BTW/TVA: BE0797081167

KRAAINEM, le 17-09-2024

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-01-2024- 30-06-2024**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-01-2024-30-06-2024**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle jusqu'à la clôture du trimestre ainsi que les frais O (occupants et P (Propriétaire));
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 30-06-2024;
4. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;

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

Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est négatif, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.

Pour toutes informations complémentaires, nous sommes à votre disposition : ecofac@pmbel.be ou +32 (0) 2 466 23 74 .

Bien à vous,

.....  
Urgence 24h/7J 024662374

|                                                                                          |                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b> | <b>5.322,94 €</b>                                                                         |
| <b>Communication</b>                                                                     | <b>+++443442726601+++</b>                                                                 |
| <b>Compte bénéficiaire</b>                                                               | <b>BE32 7350 6084 9502 / KREDBEBB</b>                                                     |
| <b>Bénéficiaire</b>                                                                      | ACP ACP Grand Roi 14-15-16<br>Place Du Roi Vainqueur 14-15-16<br>1040 BRUSSEL (ETTERBEEK) |
| <b>Date du décompte</b>                                                                  | <b>17-09-2024</b>                                                                         |
| <b>Echéance</b>                                                                          | <b>02-10-2024</b>                                                                         |

Scannez, Payez, C'est fait!  
Les QR Codes - Votre Voie Rapide vers des  
Transactions Sans Effort ! Fonctionne avec la plupart  
des banques sauf Bnp



Retrouvez vos décomptes, documents de l'acp, Acte de base, DIU,.... sur :  
<https://www.acpportail.eu/pmbel/Login>: 21-P-417 Pass: gq5wK

## 1/ Décompte de Charges du 01-01-2024-30-06-2024

| Vos lots : APP4                                                                  |                    |             |                 |                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------------------------------|
| Période : 01-01-2024-30-06-2024                                                  |                    |             |                 |                                      |
| Charge                                                                           | A répartir         | Quotités    | Quote-Part      | Propriétaire / Occupant              |
| <b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>                                                     |                    |             |                 |                                      |
| (61010) Contrôle ascenseurs                                                      | 410,52 €           | 285 / 10000 | 11,70 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 11,70 €          |
| (61011) Contrat d'entretien ascenseurs                                           | 3.408,45 €         | 285 / 10000 | 97,14 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 97,14 €          |
| (61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien | 1.363,55 €         | 285 / 10000 | 38,86 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 38,86 €          |
| <b>Total 'Ascenseurs'</b>                                                        | <b>5.182,52 €</b>  |             | <b>147,70 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 147,70 €</b> |
| <b>Rubrique 'Assurances'</b>                                                     |                    |             |                 |                                      |
| (6140) Assurance incendie                                                        | 5.021,01 €         | 285 / 10000 | 143,10 €        | (P): 143,10 €<br>(O): 0,00 €         |
| (6142) Assurance accidents du travail                                            | 57,78 €            | 285 / 10000 | 1,65 €          | (P): 1,65 €<br>(O): 0,00 €           |
| <b>Total 'Assurances'</b>                                                        | <b>5.078,79 €</b>  |             | <b>144,75 €</b> | <b>(P): 144,75 €<br/>(O): 0,00 €</b> |
| <b>Rubrique 'Avocat'</b>                                                         |                    |             |                 |                                      |
| (613011) Timmermans dossier the Keys                                             | 670,21 €           | 285 / 10000 | 19,10 €         | (P): 19,10 €<br>(O): 0,00 €          |
| <b>Total 'Avocat'</b>                                                            | <b>670,21 €</b>    |             | <b>19,10 €</b>  | <b>(P): 19,10 €<br/>(O): 0,00 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Banque'</b>                                                         |                    |             |                 |                                      |
| (650) Frais bancaires et charges des dettes                                      | 26,22 €            | 285 / 10000 | 0,75 €          | (P): 0,75 €<br>(O): 0,00 €           |
| <b>Total 'Banque'</b>                                                            | <b>26,22 €</b>     |             | <b>0,75 €</b>   | <b>(P): 0,75 €<br/>(O): 0,00 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Chauffage'</b>                                                      |                    |             |                 |                                      |
| (61030) Contrôle des installations                                               | 316,23 €           | 285 / 10000 | 9,01 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 9,01 €           |
| (61031) Contrats d'entretien                                                     | 462,14 €           | 285 / 9765  | 13,49 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 13,49 €          |
| (61032) Autre entretien installations de chauffage                               | 2.243,63 €         | 285 / 9765  | 65,48 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 65,48 €          |
| (61232) Livraisons mazout                                                        | 21.425,53 €        | 285 / 9765  | 625,32 €        | (P): 0,00 €<br>(O): 625,32 €         |
| <b>Total 'Chauffage'</b>                                                         | <b>24.447,53 €</b> |             | <b>713,30 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 713,30 €</b> |
| <b>Rubrique 'Eau'</b>                                                            |                    |             |                 |                                      |
| (61034) Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau                 | 242,00 €           | 285 / 9765  | 7,06 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 7,06 €           |
| (61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage           | 667,80 €           | 285 / 10000 | 19,03 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 19,03 €          |
| (61038) Compteurs et relevé des compteurs                                        | 3.418,03 €         | 285 / 9765  | 99,76 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 99,76 €          |
| (61200) Redevance fixe et consommation                                           | 8.271,91 €         | 285 / 10000 | 235,75 €        | (P): 0,00 €<br>(O): 235,75 €         |
| (61202) Sel pour adoucisseur d'eau                                               | 328,64 €           | 285 / 9765  | 9,59 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 9,59 €           |
| <b>Total 'Eau'</b>                                                               | <b>12.928,38 €</b> |             | <b>371,19 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 371,19 €</b> |
| <b>Rubrique 'Electricité'</b>                                                    |                    |             |                 |                                      |
| (612101) Electricité 15 1448920710283316                                         |                    |             | 0,00 €          | (P): 0,00 €                          |

|                                                       |                    |             |                   |                                          |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-------------------|------------------------------------------|
|                                                       |                    |             |                   | (O): 0,00 €                              |
| (612102) Electricité 16 1448920704618742              |                    |             | 0,00 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €               |
| (612103) Electricité 15 1448920704618582              |                    |             | 0,00 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €               |
| (612104) Electricité 14 144892074618377               |                    |             | 0,00 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €               |
| (612105) Electricité 15 1448920710283323              |                    |             | 0,00 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €               |
| (61210) Electricité parties communes 3/8              | 723,14 €           | 285 / 10000 | 20,61 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 20,61 €              |
| (61211) Electricité ascenseurs 3/8                    | 723,14 €           |             | 0,00 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €               |
| (61212) Electricité chauffage et sanitaires 2/8       | 482,08 €           | 285 / 9765  | 14,07 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 14,07 €              |
| <b>Total 'Electricité'</b>                            | <b>1.928,36 €</b>  |             | <b>34,68 €</b>    | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 34,68 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Menuiseries'</b>                         |                    |             |                   |                                          |
| (61041) Entretien porte de garage                     | 398,68 €           | 285 / 10000 | 11,36 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 11,36 €              |
| <b>Total 'Menuiseries'</b>                            | <b>398,68 €</b>    |             | <b>11,36 €</b>    | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 11,36 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Rémunérations'</b>                       |                    |             |                   |                                          |
| (620) Rémunérations et avantages sociaux directs      | 5.040,86 €         | 285 / 10000 | 143,67 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 143,67 €             |
| (621) Cotisations patronales pour assurances sociales | 3.536,70 €         | 285 / 10000 | 100,80 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 100,80 €             |
| <b>Total 'Rémunérations'</b>                          | <b>8.577,56 €</b>  |             | <b>244,47 €</b>   | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 244,47 €</b>     |
| <b>Rubrique 'Syndic'</b>                              |                    |             |                   |                                          |
| (61300) Honoraires syndics                            | 6.360,00 €         | 285 / 10000 | 181,26 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 181,26 €             |
| (61640) Publication nomination syndic                 | 105,50 €           | 285 / 10000 | 3,01 €            | (P): 3,01 €<br>(O): 0,00 €               |
| <b>Total 'Syndic'</b>                                 | <b>6.465,50 €</b>  |             | <b>184,27 €</b>   | <b>(P): 3,01 €<br/>(O): 181,26 €</b>     |
| <b>Totaux</b>                                         | <b>65.703,75 €</b> |             | <b>1.871,57 €</b> | <b>(P): 167,61 €<br/>(O): 1.703,96 €</b> |

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| <b>Résumé de votre décompte</b>            |                   |
| Total des factures participant au décompte | 65.703,75 €       |
| <b>Votre quote-part dans ce décompte</b>   | <b>1.871,57 €</b> |

## 2/ Détails de Votre Compte Client :

| Date     | Infos                                         | Débit      | Crédit   | Solde      | Extrait      |
|----------|-----------------------------------------------|------------|----------|------------|--------------|
|          | Ancien solde                                  |            |          | 0,00 €     |              |
| 01-07-23 | Report 31/12/23                               | 4.030,37 € |          | 4.030,37 € |              |
| 31-03-24 | Fonds de réserve général T1 2024              | 85,50 €    |          | 4.115,87 € |              |
| 30-06-24 | Fonds de réserve général - 2me trimestre 2024 | 85,50 €    |          | 4.201,37 € |              |
| 30-06-24 | Décompte 01-01-2024 - 30-06-2024              | 1.871,57 € |          | 6.072,94 € |              |
| 10-07-24 | Versement : ***443/4427/26601***              |            | 500,00 € | 5.572,94 € | 02024052-001 |
| 12-08-24 | Versement : ***443/4427/26601***              |            | 250,00 € | 5.322,94 € | 02024061-001 |
|          |                                               | 6.072,94 € | 750,00 € | 5.322,94 € |              |

### 3/ Bilan Détaillé au 30-06-2024

| Actif                                        | Montant      | Passif                                 | Montant      |
|----------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| Classe 1                                     |              | Classe 1                               |              |
| Résultat                                     | 2,45 €       | Fonds de roulement                     | 37.043,71 €  |
| Total Classe 1                               | 2,45 €       | Fonds de réserve général               |              |
|                                              |              | - Ouverture                            | 6.512,68 €   |
| Classe 3                                     |              | - Appels                               | 6.000,00 €   |
| Stock clé entrée 14                          | 214,17 €     | - Utilisation/Apport                   | -1.174,48 €  |
| Stock clé entrée 16                          | 214,17 €     | Fonds de réserve général               | 11.338,20 €  |
| Stock clé entrée des garages                 | 214,16 €     | Prime toiture                          |              |
| Total Classe 3                               | 642,50 €     | - Ouverture                            | 0,00 €       |
|                                              |              | - Utilisation/Apport                   | 53.625,00 €  |
| Classe 4                                     |              | Prime toiture                          | 53.625,00 €  |
| NC à recevoir                                | 3.265,05 €   | Total Classe 1                         | 102.006,91 € |
| Copropriétaires                              | 66.332,41 €  |                                        |              |
| Charges à reporter                           | 16.369,92 €  | Classe 3                               |              |
| Sinistres                                    | 453,70 €     | Stock clés porte d'entrée              | 45,00 €      |
| Compte d'attente                             | 67,63 €      | Total Classe 3                         | 45,00 €      |
| Total Classe 4                               | 86.488,71 €  |                                        |              |
|                                              |              | Classe 4                               |              |
| Classe 5                                     |              | Ancien copropriétaire - Immo Medic SA  | 1.022,70 €   |
| BE32 7350 6084 9502 (Compte courant)         | 844,63 €     | Ancien copropriétaire - Hosten Alain   | 1.035,35 €   |
| BE74 7350 6085 0007 (Compte épargne réserve) | 54.147,48 €  | Ancien copropriétaire - Mansy-Creve    | 144,90 €     |
| Total Classe 5                               | 54.992,11 €  | Ancien copropriétaire - Paneels        | 299,74 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Castermans     | 1.416,94 €   |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - De Baets       | 247,88 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Geller-Roberts | 464,69 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Meisen         | 435,05 €     |
|                                              |              | Fournisseurs                           | 32.169,55 €  |
|                                              |              | Factures à recevoir                    | 3.261,84 €   |
|                                              |              | Arrondis créditeurs                    | 0,22 €       |
|                                              |              | Total Classe 4                         | 40.498,86 €  |
|                                              |              |                                        |              |
|                                              |              | Sinistre(s)                            |              |
|                                              |              | Fuite venant de la toiture             | -425,00 €    |
|                                              |              | Total Sinistre(s)                      | -425,00 €    |
| Total                                        | 142.125,77 € | Total                                  | 142.125,77 € |

#### 4/ Liste des Factures par Rubrique - intégrées dans le décompte

| Date  | Libellé                                                                  | Fournisseur          | Montant            | N° interne |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|------------|
|       | <b>Ascenseurs</b>                                                        |                      |                    |            |
|       | Contrôle ascenseurs                                                      |                      |                    |            |
| 28-06 | Contrôle ascenseurs                                                      | Socotec              | 410,52 €           | 0038       |
|       | Contrôle ascenseurs                                                      |                      | 410,52 €           |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                           |                      |                    |            |
| 21-02 | Contrat d'entretien ascenseurs                                           | Kone                 | 3.408,45 €         |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                           |                      | 3.408,45 €         |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien |                      |                    |            |
| 17-05 | Commande du 02/05/24 - V15                                               | Kone                 | 1.054,28 €         | 0040       |
| 13-06 | Remplacement fusible                                                     | Kone                 | 309,27 €           | 0041       |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien |                      | 1.363,55 €         |            |
|       | <b>Total Ascenseurs</b>                                                  |                      | <b>5.182,52 €</b>  |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | <b>Assurances</b>                                                        |                      |                    |            |
|       | Assurance incendie                                                       |                      |                    |            |
| 01-01 | Assurance incendie - 01/01/24-31/12/24                                   | Fédérale Assurance   | 10.125,25 €        | 0044       |
|       | Assurance incendie                                                       |                      | 10.125,25 €        |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Assurance accidents du travail                                           |                      |                    |            |
| 03-01 | Assurance accidents du travail - 01/01/24-31/12/24                       | Meuwèse et Gulbis    | 116,51 €           | 0043       |
|       | Assurance accidents du travail                                           |                      | 116,51 €           |            |
|       | <b>Total Assurances</b>                                                  |                      | <b>10.241,76 €</b> |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | <b>Avocat</b>                                                            |                      |                    |            |
|       | Timmermans dossier the Keys                                              |                      |                    |            |
| 07-03 | Etat de frais avocat dossier the keys                                    | Timmermans, Sibylle  | 476,09 €           | 0010       |
| 22-04 | Etat de frais avocat                                                     | Timmermans, Sibylle  | 194,12 €           | 0020       |
|       | Timmermans dossier the Keys                                              |                      | 670,21 €           |            |
|       | <b>Total Avocat</b>                                                      |                      | <b>670,21 €</b>    |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | <b>Banque</b>                                                            |                      |                    |            |
|       | Frais bancaires et charges des dettes                                    |                      |                    |            |
| 07-02 | Frais bancaires et charges des dettes (OD)                               |                      | 26,22 €            |            |
|       | Frais bancaires et charges des dettes                                    |                      | 26,22 €            |            |
|       | <b>Total Banque</b>                                                      |                      | <b>26,22 €</b>     |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | <b>Chauffage</b>                                                         |                      |                    |            |
|       | Contrôle des installations                                               |                      |                    |            |
| 02-04 | Contrôle des installations                                               | OTB MULTITECHNICS BV | 316,23 €           |            |
|       | Contrôle des installations                                               |                      | 316,23 €           |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Contrats d'entretien                                                     |                      |                    |            |
| 01-04 | Contrat d'entretien - 01/04/24-31/03/25                                  | OTB MULTITECHNICS BV | 1.869,09 €         | 0017       |
|       | Contrats d'entretien                                                     |                      | 1.869,09 €         |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Autre entretien installations de chauffage                               |                      |                    |            |
| 29-02 | Panne d'eau chaude                                                       | OTB MULTITECHNICS BV | 206,70 €           | 0009       |
| 29-03 | Panne chaudières                                                         | OTB MULTITECHNICS BV | 494,10 €           | 0016       |
| 29-04 | Remplacement plonges de mazout                                           | OTB MULTITECHNICS BV | 748,94 €           | 0023       |
| 23-05 | Remplacement plonges de mazout - Acompte 60%                             | OTB MULTITECHNICS BV | 793,89 €           | 0053       |
|       | Autre entretien installations de chauffage                               |                      | 2.243,63 €         |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Livraisons mazout                                                        |                      |                    |            |
| 23-02 | Livraisons mazout - 12.274L                                              | comfort energy       | 11.757,97 €        | 0006       |
| 11-06 | Livraisons mazout - 7.314L                                               | comfort energy       | 6.317,98 €         | 0032       |

|       |                                                                             |                           |                    |         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|---------|
| 18-06 | Livraisons mazout - 3.641L                                                  | comfort energy            | 3.349,58 €         | 0034    |
|       | Livraisons mazout                                                           |                           | 21.425,53 €        |         |
|       | <b>Total Chauffage</b>                                                      |                           | <b>25.854,48 €</b> |         |
|       | <b>Eau</b>                                                                  |                           |                    |         |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau                    |                           |                    |         |
| 15-04 | Recherche fuite & Réparation                                                | 360 SERVICES              | 121,00 €           | 0018    |
| 01-05 | Arrêt fuite cave weekend                                                    | 360 SERVICES              | 121,00 €           | 0026    |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau                    |                           | 242,00 €           |         |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage              |                           |                    |         |
| 09-02 | Entretien semestriel du réseau des égouts                                   | Corneille Karkan et Fils  | 477,00 €           | 0008    |
| 30-04 | Débouchage sterfput adoucisseur dans La chaufferie à La pression.           | Curnet                    | 190,80 €           | 0024    |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage              |                           | 667,80 €           |         |
|       | Compteurs et relevé des compteurs                                           |                           |                    |         |
| 05-04 | 6220223 Décompte compteur eau froide-radio 6220123<br>Décompte compteur eau | Ista                      | 564,63 €           | 0012    |
| 13-05 | Location repartit.radio AMM 198PC                                           | Ista                      | 2.853,40 €         | 0033    |
|       | Compteurs et relevé des compteurs                                           |                           | 3.418,03 €         |         |
|       | Redevance fixe et consommation                                              |                           |                    |         |
| 29-02 | 12/2023 à 02/2024                                                           | Vivaqua                   | 2.812,00 €         | 0021    |
| 30-04 | Décompte 03/05/2023 au 15/04/2024 - 2.202,00 m3                             | Vivaqua                   | 5.459,91 €         | 0027    |
|       | Redevance fixe et consommation                                              |                           | 8.271,91 €         |         |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                                                  |                           |                    |         |
| 12-02 | Sel pour adoucisseur d'eau - 500KG                                          | ZOUTEN CASSIMAN SELS SPRL | 328,64 €           | 0003    |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                                                  |                           | 328,64 €           |         |
|       | <b>Total Eau</b>                                                            |                           | <b>12.928,38 €</b> |         |
|       | <b>Electricité</b>                                                          |                           |                    |         |
|       | Electricité parties communes 3/8                                            |                           |                    |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | 723,14 €           |         |
|       | Electricité parties communes 3/8                                            |                           | 723,14 €           |         |
|       | Electricité 15 1448920710283316                                             |                           |                    |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | -223,38 €          |         |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN3316                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 134,62 €           | 2024016 |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN3316                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 134,62 €           | 2024011 |
|       | Electricité 15 1448920710283316                                             |                           | 45,86 €            |         |
|       | Electricité 16 1448920704618742                                             |                           |                    |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | -255,84 €          |         |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN8742                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 154,18 €           | 2024014 |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN8742                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 154,18 €           | 2024022 |
|       | Electricité 16 1448920704618742                                             |                           | 52,52 €            |         |
|       | Electricité 15 1448920704618582                                             |                           |                    |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | -788,95 €          |         |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN8582                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 475,46 €           | 2024010 |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN8582                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 475,46 €           | 2024015 |
|       | Electricité 15 1448920704618582                                             |                           | 161,97 €           |         |
|       | Electricité 14 144892074618377                                              |                           |                    |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | -250,73 €          |         |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN8377                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 151,10 €           | 2024009 |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN8377                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 151,10 €           | 2024012 |
|       | Electricité 14 144892074618377                                              |                           | 51,47 €            |         |

|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|---------|
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | Electricité 15 1448920710283323                 |                                                  |                   |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                  |                                                  | -409,46 €         |         |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN3323                             | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 246,76 €          | 2024013 |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN3323                             | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 246,76 €          | 2024008 |
|       | Electricité 15 1448920710283323                 |                                                  | 84,06 €           |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | Electricité ascenseurs 3/8                      |                                                  |                   |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                  |                                                  | 723,14 €          |         |
|       | Electricité ascenseurs 3/8                      |                                                  | 723,14 €          |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | Electricité chauffage et sanitaires 2/8         |                                                  |                   |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                  |                                                  | 482,08 €          |         |
|       | Electricité chauffage et sanitaires 2/8         |                                                  | 482,08 €          |         |
|       | <b>Total Electricité</b>                        |                                                  | <b>2.324,24 €</b> |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | <b>Menuiseries</b>                              |                                                  |                   |         |
|       | Entretien porte de garage                       |                                                  |                   |         |
| 09-06 | Entretien bi annuel                             | ALL ACCESS SRL                                   | 398,68 €          | 0037    |
|       | Entretien porte de garage                       |                                                  | 398,68 €          |         |
|       | <b>Total Menuiseries</b>                        |                                                  | <b>398,68 €</b>   |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | <b>Rémunérations</b>                            |                                                  |                   |         |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs      |                                                  |                   |         |
| 31-01 | 01/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 856,22 €          | 0049    |
| 01-02 | 02/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 858,06 €          | 0004    |
| 31-03 | 03/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 860,27 €          | 0050    |
| 30-04 | 04/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 851,16 €          | 0051    |
| 31-05 | 05/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 876,10 €          | 0052    |
| 30-06 | 06/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 739,05 €          | 0042    |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs      |                                                  | 5.040,86 €        |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                                                  |                   |         |
| 30-01 | Frais de gestion - 01/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €           | 0045    |
| 28-02 | Frais de gestion - 02/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €           | 0005    |
| 03-04 | ONSS - Vacances 2023                            | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 964,36 €          | 0014    |
| 09-04 | Frais de gestion - 03/2024                      | EASYPAY NV                                       | 111,95 €          | 0046    |
| 16-04 | ONSS - 1er trimestre 2024                       | EASYPAY NV                                       | 916,91 €          | 0022    |
| 06-05 | Frais de gestion - 04/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €           | 0047    |
| 28-05 | Frais de gestion - 05/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €           | 0039    |
| 05-07 | Frais de gestion - 06/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €           | 2024001 |
| 30-07 | ONSS - 2me trimestre 2024                       | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 1.280,98 €        | 2024006 |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                                                  | 3.536,70 €        |         |
|       | <b>Total Rémunérations</b>                      |                                                  | <b>8.577,56 €</b> |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | <b>Syndic</b>                                   |                                                  |                   |         |
|       | Honoraires syndics                              |                                                  |                   |         |
| 02-01 | 01-03/24                                        | Luc DE PUTTER SRL                                | 3.265,05 €        | 0013    |
| 27-01 | 01/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €        | 0002    |
| 27-01 | 02/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €        | 0048    |
| 04-03 | 03/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €        | 0007    |
| 31-03 | 04/2023                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €        | 0011    |
| 31-03 | 01-03/2024 - NC à recevoir (OD)                 |                                                  | -3.265,05 €       |         |
| 01-05 | 05/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €        | 0025    |
| 31-05 | 06/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €        | 0030    |
|       | Honoraires syndics                              |                                                  | 6.360,00 €        |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | Publication nomination syndic                   |                                                  |                   |         |
| 17-01 | Modification Syndic                             | ASBL UCM GUICHET D'ENTREPRISES                   | 105,50 €          | 0001    |

|  |                               |       |             |  |
|--|-------------------------------|-------|-------------|--|
|  |                               | AGREE |             |  |
|  | Publication nomination syndic |       | 105,50 €    |  |
|  | Total Syndic                  |       | 6.465,50 €  |  |
|  |                               |       |             |  |
|  | Total général                 |       | 72.669,55 € |  |

KRAAINEM, le 19-09-2024

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-01-2024- 30-06-2024**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-01-2024-30-06-2024**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle jusqu'à la clôture du trimestre ainsi que les frais O (occupants et P (Propriétaire));
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 30-06-2024;
4. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;

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

Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est négatif, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.

Pour toutes informations complémentaires, nous sommes à votre disposition : ecofac@pmbel.be ou +32 (0) 2 466 23 74 .

Bien à vous,

.....  
Urgence 24h/7J 024662374

|                                                                                          |                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b> | <b>5.175,46 €</b>                                                                         |
| <b>Communication</b>                                                                     | <b>+++443442726601+++</b>                                                                 |
| <b>Compte bénéficiaire</b>                                                               | <b>BE32 7350 6084 9502 / KREDBEBB</b>                                                     |
| <b>Bénéficiaire</b>                                                                      | ACP ACP Grand Roi 14-15-16<br>Place Du Roi Vainqueur 14-15-16<br>1040 BRUSSEL (ETTERBEEK) |
| <b>Date du décompte</b>                                                                  | <b>19-09-2024</b>                                                                         |
| <b>Echéance</b>                                                                          | <b>04-10-2024</b>                                                                         |

Scannez, Payez, C'est fait!  
Les QR Codes - Votre Voie Rapide vers des  
Transactions Sans Effort ! Fonctionne avec la plupart  
des banques sauf Bnp



Retrouvez vos décomptes, documents de l'acp, Acte de base, DIU,.... sur :  
<https://www.acpportal.eu/pmbel/Login: 21-P-417 Pass: gq5wK>

## 1/ Décompte de Charges du 01-01-2024-30-06-2024

| Vos lots : APP4                                                        |                    |             |                 |                                      |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------------------------------|
| Période : 01-01-2024-30-06-2024                                        |                    |             |                 |                                      |
| Charge                                                                 | A répartir         | Quotités    | Quote-Part      | Propriétaire / Occupant              |
| <b>Rubrique 'Assurances'</b>                                           |                    |             |                 |                                      |
| (6140) Assurance incendie                                              | 5.021,01 €         | 285 / 10000 | 143,10 €        | (P): 143,10 €<br>(O): 0,00 €         |
| (6142) Assurance accidents du travail                                  | 57,78 €            | 285 / 10000 | 1,65 €          | (P): 1,65 €<br>(O): 0,00 €           |
| <b>Total 'Assurances'</b>                                              | <b>5.078,79 €</b>  |             | <b>144,75 €</b> | <b>(P): 144,75 €<br/>(O): 0,00 €</b> |
| <b>Rubrique 'Avocat'</b>                                               |                    |             |                 |                                      |
| (613011) Timmermans dossier the Keys                                   | 670,21 €           | 285 / 10000 | 19,10 €         | (P): 19,10 €<br>(O): 0,00 €          |
| <b>Total 'Avocat'</b>                                                  | <b>670,21 €</b>    |             | <b>19,10 €</b>  | <b>(P): 19,10 €<br/>(O): 0,00 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Banque'</b>                                               |                    |             |                 |                                      |
| (650) Frais bancaires et charges des dettes                            | 26,22 €            | 285 / 10000 | 0,75 €          | (P): 0,75 €<br>(O): 0,00 €           |
| <b>Total 'Banque'</b>                                                  | <b>26,22 €</b>     |             | <b>0,75 €</b>   | <b>(P): 0,75 €<br/>(O): 0,00 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Chauffage'</b>                                            |                    |             |                 |                                      |
| (61030) Contrôle des installations                                     | 316,23 €           | 285 / 9765  | 9,23 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 9,23 €           |
| (61031) Contrats d'entretien                                           | 462,14 €           | 285 / 9765  | 13,49 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 13,49 €          |
| (61032) Autre entretien installations de chauffage                     | 2.243,63 €         | 285 / 9765  | 65,48 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 65,48 €          |
| (61232) Livraisons mazout                                              | 21.425,53 €        | 285 / 9765  | 625,32 €        | (P): 0,00 €<br>(O): 625,32 €         |
| <b>Total 'Chauffage'</b>                                               | <b>24.447,53 €</b> |             | <b>713,52 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 713,52 €</b> |
| <b>Rubrique 'Eau'</b>                                                  |                    |             |                 |                                      |
| (61034) Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau       | 242,00 €           | 285 / 9765  | 7,06 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 7,06 €           |
| (61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage | 667,80 €           | 285 / 10000 | 19,03 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 19,03 €          |
| (61038) Compteurs et relevé des compteurs                              | 3.418,03 €         | 285 / 9765  | 99,76 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 99,76 €          |
| (61200) Redevance fixe et consommation                                 | 8.271,91 €         | 285 / 10000 | 235,75 €        | (P): 0,00 €<br>(O): 235,75 €         |
| (61202) Sel pour adoucisseur d'eau                                     | 328,64 €           | 285 / 9765  | 9,59 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 9,59 €           |
| <b>Total 'Eau'</b>                                                     | <b>12.928,38 €</b> |             | <b>371,19 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 371,19 €</b> |
| <b>Rubrique 'Electricité'</b>                                          |                    |             |                 |                                      |
| (612101) Electricité 15 1448920710283316                               |                    |             | 0,00 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €           |
| (612102) Electricité 16 1448920704618742                               |                    |             | 0,00 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €           |
| (612103) Electricité 15 1448920704618582                               |                    |             | 0,00 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €           |
| (612104) Electricité 14 144892074618377                                |                    |             | 0,00 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €           |
| (612105) Electricité 15 1448920710283323                               |                    |             | 0,00 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €           |
| (61210) Electricité parties communes 3/8                               | 723,14 €           | 285 / 10000 | 20,61 €         | (P): 0,00 €                          |

|                                                       |                    |             |                   |                                          |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-------------------|------------------------------------------|
|                                                       |                    |             |                   | (O): 20,61 €                             |
| (61211) Electricité ascenseurs 3/8                    | 723,14 €           |             | 0,00 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €               |
| (61212) Electricité chauffage et sanitaires 2/8       | 482,08 €           | 285 / 9765  | 14,07 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 14,07 €              |
| <b>Total 'Electricité'</b>                            | <b>1.928,36 €</b>  |             | <b>34,68 €</b>    | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 34,68 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Menuiseries'</b>                         |                    |             |                   |                                          |
| (61041) Entretien porte de garage                     | 398,68 €           | 285 / 10000 | 11,36 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 11,36 €              |
| <b>Total 'Menuiseries'</b>                            | <b>398,68 €</b>    |             | <b>11,36 €</b>    | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 11,36 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Rémunérations'</b>                       |                    |             |                   |                                          |
| (620) Rémunérations et avantages sociaux directs      | 5.040,86 €         | 285 / 10000 | 143,67 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 143,67 €             |
| (621) Cotisations patronales pour assurances sociales | 3.536,70 €         | 285 / 10000 | 100,80 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 100,80 €             |
| <b>Total 'Rémunérations'</b>                          | <b>8.577,56 €</b>  |             | <b>244,47 €</b>   | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 244,47 €</b>     |
| <b>Rubrique 'Syndic'</b>                              |                    |             |                   |                                          |
| (61300) Honoraires syndic                             | 6.360,00 €         | 285 / 10000 | 181,26 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 181,26 €             |
| (61640) Publication nomination syndic                 | 105,50 €           | 285 / 10000 | 3,01 €            | (P): 3,01 €<br>(O): 0,00 €               |
| <b>Total 'Syndic'</b>                                 | <b>6.465,50 €</b>  |             | <b>184,27 €</b>   | <b>(P): 3,01 €<br/>(O): 181,26 €</b>     |
| <b>Totaux</b>                                         | <b>60.521,23 €</b> |             | <b>1.724,09 €</b> | <b>(P): 167,61 €<br/>(O): 1.556,48 €</b> |

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| <b>Résumé de votre décompte</b>            |                   |
| Total des factures participant au décompte | 60.521,23 €       |
| <b>Votre quote-part dans ce décompte</b>   | <b>1.724,09 €</b> |

## 2/ Détails de Votre Compte Client :

| Date     | Infos                                         | Débit      | Crédit   | Solde      | Extrait      |
|----------|-----------------------------------------------|------------|----------|------------|--------------|
|          | Ancien solde                                  |            |          | 0,00 €     |              |
| 01-07-23 | Report 31/12/23                               | 4.030,37 € |          | 4.030,37 € |              |
| 31-03-24 | Fonds de réserve général T1 2024              | 85,50 €    |          | 4.115,87 € |              |
| 30-06-24 | Fonds de réserve général - 2me trimestre 2024 | 85,50 €    |          | 4.201,37 € |              |
| 30-06-24 | Décompte 01-01-2024 - 30-06-2024              | 1.724,09 € |          | 5.925,46 € |              |
| 10-07-24 | Versement : ***443/4427/26601***              |            | 500,00 € | 5.425,46 € | 02024052-001 |
| 12-08-24 | Versement : ***443/4427/26601***              |            | 250,00 € | 5.175,46 € | 02024061-001 |
|          |                                               | 5.925,46 € | 750,00 € | 5.175,46 € |              |

### 3/ Bilan Détaillé au 30-06-2024

| Actif                                        | Montant      | Passif                                 | Montant      |
|----------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| Classe 1                                     |              | Classe 1                               |              |
| Résultat                                     | 2,45 €       | Fonds de roulement                     | 37.043,71 €  |
| Total Classe 1                               | 2,45 €       | Fonds de réserve général               |              |
|                                              |              | - Ouverture                            | 6.512,68 €   |
| Classe 3                                     |              | - Appels                               | 6.000,00 €   |
| Stock clé entrée 14                          | 214,17 €     | - Utilisation/Apport                   | -1.174,48 €  |
| Stock clé entrée 16                          | 214,17 €     | Fonds de réserve général               | 11.338,20 €  |
| Stock clé entrée des garages                 | 214,16 €     | Prime toiture                          |              |
| Total Classe 3                               | 642,50 €     | - Ouverture                            | 0,00 €       |
|                                              |              | - Utilisation/Apport                   | 53.625,00 €  |
| Classe 4                                     |              | Prime toiture                          | 53.625,00 €  |
| NC à recevoir                                | 3.265,05 €   | Total Classe 1                         | 102.006,91 € |
| Copropriétaires                              | 66.332,30 €  |                                        |              |
| Charges à reporter                           | 16.369,92 €  | Classe 3                               |              |
| Sinistres                                    | 453,70 €     | Stock clés porte d'entrée              | 45,00 €      |
| Compte d'attente                             | 67,74 €      | Total Classe 3                         | 45,00 €      |
| Total Classe 4                               | 86.488,71 €  |                                        |              |
|                                              |              | Classe 4                               |              |
| Classe 5                                     |              | Ancien copropriétaire - Immo Medic SA  | 1.022,70 €   |
| BE32 7350 6084 9502 (Compte courant)         | 844,63 €     | Ancien copropriétaire - Hosten Alain   | 1.035,35 €   |
| BE74 7350 6085 0007 (Compte épargne réserve) | 54.147,48 €  | Ancien copropriétaire - Mansy-Creve    | 144,90 €     |
| Total Classe 5                               | 54.992,11 €  | Ancien copropriétaire - Paneels        | 299,74 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Castermans     | 1.416,94 €   |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - De Baets       | 247,88 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Geller-Roberts | 464,69 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Meisen         | 435,05 €     |
|                                              |              | Fournisseurs                           | 32.169,55 €  |
|                                              |              | Factures à recevoir                    | 3.261,84 €   |
|                                              |              | Arrondis créditeurs                    | 0,22 €       |
|                                              |              | Total Classe 4                         | 40.498,86 €  |
|                                              |              |                                        |              |
|                                              |              | Sinistre(s)                            |              |
|                                              |              | Fuite venant de la toiture             | -425,00 €    |
|                                              |              | Total Sinistre(s)                      | -425,00 €    |
| Total                                        | 142.125,77 € | Total                                  | 142.125,77 € |

#### 4/ Liste des Factures par Rubrique - intégrées dans le décompte

| Date  | Libellé                                                                  | Fournisseur          | Montant            | N° interne |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|------------|
|       | <b>Ascenseurs</b>                                                        |                      |                    |            |
|       | Contrôle ascenseurs                                                      |                      |                    |            |
| 28-06 | Contrôle ascenseurs                                                      | Socotec              | 410,52 €           | 0038       |
|       | Contrôle ascenseurs                                                      |                      | 410,52 €           |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                           |                      |                    |            |
| 21-02 | Contrat d'entretien ascenseurs                                           | Kone                 | 3.408,45 €         |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                           |                      | 3.408,45 €         |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien |                      |                    |            |
| 17-05 | Commande du 02/05/24 - V15                                               | Kone                 | 1.054,28 €         | 0040       |
| 13-06 | Remplacement fusible                                                     | Kone                 | 309,27 €           | 0041       |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien |                      | 1.363,55 €         |            |
|       | <b>Total Ascenseurs</b>                                                  |                      | <b>5.182,52 €</b>  |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | <b>Assurances</b>                                                        |                      |                    |            |
|       | Assurance incendie                                                       |                      |                    |            |
| 01-01 | Assurance incendie - 01/01/24-31/12/24                                   | Fédérale Assurance   | 10.125,25 €        | 0044       |
|       | Assurance incendie                                                       |                      | 10.125,25 €        |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Assurance accidents du travail                                           |                      |                    |            |
| 03-01 | Assurance accidents du travail - 01/01/24-31/12/24                       | Meuwèse et Gulbis    | 116,51 €           | 0043       |
|       | Assurance accidents du travail                                           |                      | 116,51 €           |            |
|       | <b>Total Assurances</b>                                                  |                      | <b>10.241,76 €</b> |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | <b>Avocat</b>                                                            |                      |                    |            |
|       | Timmermans dossier the Keys                                              |                      |                    |            |
| 07-03 | Etat de frais avocat dossier the keys                                    | Timmermans, Sibylle  | 476,09 €           | 0010       |
| 22-04 | Etat de frais avocat                                                     | Timmermans, Sibylle  | 194,12 €           | 0020       |
|       | Timmermans dossier the Keys                                              |                      | 670,21 €           |            |
|       | <b>Total Avocat</b>                                                      |                      | <b>670,21 €</b>    |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | <b>Banque</b>                                                            |                      |                    |            |
|       | Frais bancaires et charges des dettes                                    |                      |                    |            |
| 07-02 | Frais bancaires et charges des dettes (OD)                               |                      | 26,22 €            |            |
|       | Frais bancaires et charges des dettes                                    |                      | 26,22 €            |            |
|       | <b>Total Banque</b>                                                      |                      | <b>26,22 €</b>     |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | <b>Chauffage</b>                                                         |                      |                    |            |
|       | Contrôle des installations                                               |                      |                    |            |
| 02-04 | Contrôle des installations                                               | OTB MULTITECHNICS BV | 316,23 €           |            |
|       | Contrôle des installations                                               |                      | 316,23 €           |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Contrats d'entretien                                                     |                      |                    |            |
| 01-04 | Contrat d'entretien - 01/04/24-31/03/25                                  | OTB MULTITECHNICS BV | 1.869,09 €         | 0017       |
|       | Contrats d'entretien                                                     |                      | 1.869,09 €         |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Autre entretien installations de chauffage                               |                      |                    |            |
| 29-02 | Panne d'eau chaude                                                       | OTB MULTITECHNICS BV | 206,70 €           | 0009       |
| 29-03 | Panne chaudières                                                         | OTB MULTITECHNICS BV | 494,10 €           | 0016       |
| 29-04 | Remplacement plonges de mazout                                           | OTB MULTITECHNICS BV | 748,94 €           | 0023       |
| 23-05 | Remplacement plonges de mazout - Acompte 60%                             | OTB MULTITECHNICS BV | 793,89 €           | 0053       |
|       | Autre entretien installations de chauffage                               |                      | 2.243,63 €         |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Livraisons mazout                                                        |                      |                    |            |
| 23-02 | Livraisons mazout - 12.274L                                              | comfort energy       | 11.757,97 €        | 0006       |
| 11-06 | Livraisons mazout - 7.314L                                               | comfort energy       | 6.317,98 €         | 0032       |

|       |                                                                             |                           |                    |         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|---------|
| 18-06 | Livraisons mazout - 3.641L                                                  | comfort energy            | 3.349,58 €         | 0034    |
|       | Livraisons mazout                                                           |                           | 21.425,53 €        |         |
|       | <b>Total Chauffage</b>                                                      |                           | <b>25.854,48 €</b> |         |
|       | <b>Eau</b>                                                                  |                           |                    |         |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau                    |                           |                    |         |
| 15-04 | Recherche fuite & Réparation                                                | 360 SERVICES              | 121,00 €           | 0018    |
| 01-05 | Arrêt fuite cave weekend                                                    | 360 SERVICES              | 121,00 €           | 0026    |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau                    |                           | 242,00 €           |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage              |                           |                    |         |
| 09-02 | Entretien semestriel du réseau des égouts                                   | Corneille Karkan et Fils  | 477,00 €           | 0008    |
| 30-04 | Débouchage sterfput adoucisseur dans La chaufferie à La pression.           | Curnet                    | 190,80 €           | 0024    |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage              |                           | 667,80 €           |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Compteurs et relevé des compteurs                                           |                           |                    |         |
| 05-04 | 6220223 Décompte compteur eau froide-radio 6220123<br>Décompte compteur eau | Ista                      | 564,63 €           | 0012    |
| 13-05 | Location repartit.radio AMM 198PC                                           | Ista                      | 2.853,40 €         | 0033    |
|       | Compteurs et relevé des compteurs                                           |                           | 3.418,03 €         |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Redevance fixe et consommation                                              |                           |                    |         |
| 29-02 | 12/2023 à 02/2024                                                           | Vivaqua                   | 2.812,00 €         | 0021    |
| 30-04 | Décompte 03/05/2023 au 15/04/2024 - 2.202,00 m3                             | Vivaqua                   | 5.459,91 €         | 0027    |
|       | Redevance fixe et consommation                                              |                           | 8.271,91 €         |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                                                  |                           |                    |         |
| 12-02 | Sel pour adoucisseur d'eau - 500KG                                          | ZOUTEN CASSIMAN SELS SPRL | 328,64 €           | 0003    |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                                                  |                           | 328,64 €           |         |
|       | <b>Total Eau</b>                                                            |                           | <b>12.928,38 €</b> |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | <b>Electricité</b>                                                          |                           |                    |         |
|       | Electricité parties communes 3/8                                            |                           |                    |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | 723,14 €           |         |
|       | Electricité parties communes 3/8                                            |                           | 723,14 €           |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Electricité 15 1448920710283316                                             |                           |                    |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | -223,38 €          |         |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN3316                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 134,62 €           | 2024016 |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN3316                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 134,62 €           | 2024011 |
|       | Electricité 15 1448920710283316                                             |                           | 45,86 €            |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Electricité 16 1448920704618742                                             |                           |                    |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | -255,84 €          |         |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN8742                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 154,18 €           | 2024014 |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN8742                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 154,18 €           | 2024022 |
|       | Electricité 16 1448920704618742                                             |                           | 52,52 €            |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Electricité 15 1448920704618582                                             |                           |                    |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | -788,95 €          |         |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN8582                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 475,46 €           | 2024010 |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN8582                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 475,46 €           | 2024015 |
|       | Electricité 15 1448920704618582                                             |                           | 161,97 €           |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Electricité 14 144892074618377                                              |                           |                    |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | -250,73 €          |         |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN8377                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 151,10 €           | 2024009 |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN8377                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 151,10 €           | 2024012 |
|       | Electricité 14 144892074618377                                              |                           | 51,47 €            |         |

|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|---------|
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | Electricité 15 1448920710283323                 |                                                  |                   |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                  |                                                  | -409,46 €         |         |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN3323                             | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 246,76 €          | 2024013 |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN3323                             | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 246,76 €          | 2024008 |
|       | Electricité 15 1448920710283323                 |                                                  | 84,06 €           |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | Electricité ascenseurs 3/8                      |                                                  |                   |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                  |                                                  | 723,14 €          |         |
|       | Electricité ascenseurs 3/8                      |                                                  | 723,14 €          |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | Electricité chauffage et sanitaires 2/8         |                                                  |                   |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                  |                                                  | 482,08 €          |         |
|       | Electricité chauffage et sanitaires 2/8         |                                                  | 482,08 €          |         |
|       | <b>Total Electricité</b>                        |                                                  | <b>2.324,24 €</b> |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | <b>Menuiseries</b>                              |                                                  |                   |         |
|       | Entretien porte de garage                       |                                                  |                   |         |
| 09-06 | Entretien bi annuel                             | ALL ACCESS SRL                                   | 398,68 €          | 0037    |
|       | Entretien porte de garage                       |                                                  | 398,68 €          |         |
|       | <b>Total Menuiseries</b>                        |                                                  | <b>398,68 €</b>   |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | <b>Rémunérations</b>                            |                                                  |                   |         |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs      |                                                  |                   |         |
| 31-01 | 01/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 856,22 €          | 0049    |
| 01-02 | 02/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 858,06 €          | 0004    |
| 31-03 | 03/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 860,27 €          | 0050    |
| 30-04 | 04/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 851,16 €          | 0051    |
| 31-05 | 05/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 876,10 €          | 0052    |
| 30-06 | 06/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 739,05 €          | 0042    |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs      |                                                  | 5.040,86 €        |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                                                  |                   |         |
| 30-01 | Frais de gestion - 01/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €           | 0045    |
| 28-02 | Frais de gestion - 02/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €           | 0005    |
| 03-04 | ONSS - Vacances 2023                            | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 964,36 €          | 0014    |
| 09-04 | Frais de gestion - 03/2024                      | EASYPAY NV                                       | 111,95 €          | 0046    |
| 16-04 | ONSS - 1er trimestre 2024                       | EASYPAY NV                                       | 916,91 €          | 0022    |
| 06-05 | Frais de gestion - 04/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €           | 0047    |
| 28-05 | Frais de gestion - 05/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €           | 0039    |
| 05-07 | Frais de gestion - 06/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €           | 2024001 |
| 30-07 | ONSS - 2me trimestre 2024                       | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 1.280,98 €        | 2024006 |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                                                  | 3.536,70 €        |         |
|       | <b>Total Rémunérations</b>                      |                                                  | <b>8.577,56 €</b> |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | <b>Syndic</b>                                   |                                                  |                   |         |
|       | Honoraires syndics                              |                                                  |                   |         |
| 02-01 | 01-03/24                                        | Luc DE PUTTER SRL                                | 3.265,05 €        | 0013    |
| 27-01 | 01/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €        | 0002    |
| 27-01 | 02/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €        | 0048    |
| 04-03 | 03/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €        | 0007    |
| 31-03 | 04/2023                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €        | 0011    |
| 31-03 | 01-03/2024 - NC à recevoir (OD)                 |                                                  | -3.265,05 €       |         |
| 01-05 | 05/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €        | 0025    |
| 31-05 | 06/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €        | 0030    |
|       | Honoraires syndics                              |                                                  | 6.360,00 €        |         |
|       |                                                 |                                                  |                   |         |
|       | Publication nomination syndic                   |                                                  |                   |         |
| 17-01 | Modification Syndic                             | ASBL UCM GUICHET D'ENTREPRISES                   | 105,50 €          | 0001    |

|  |                               |       |             |  |
|--|-------------------------------|-------|-------------|--|
|  |                               | AGREE |             |  |
|  | Publication nomination syndic |       | 105,50 €    |  |
|  | Total Syndic                  |       | 6.465,50 €  |  |
|  |                               |       |             |  |
|  | Total général                 |       | 72.669,55 € |  |

KRAAINEM, le 01-10-2024

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-01-2024- 30-06-2024**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-01-2024-30-06-2024**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle jusqu'à la clôture du trimestre ainsi que les frais O (occupants et P (Propriétaire));
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 30-06-2024;
4. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;

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

Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est négatif, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.

Pour toutes informations complémentaires, nous sommes à votre disposition : ecofac@pmbel.be ou +32 (0) 2 466 23 74 .

Bien à vous,

.....  
Urgence 24h/7J 024662374

|                                                                                          |                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b> | <b>5.175,46 €</b>                                                                                  |
| <b>Communication</b>                                                                     | <b>+++443442726601+++</b>                                                                          |
| <b>Compte bénéficiaire</b>                                                               | <b>BE32 7350 6084 9502 / KREDBEBB</b>                                                              |
| <b>Bénéficiaire</b>                                                                      | <b>ACP ACP Grand Roi 14-15-16<br/>Place Du Roi Vainqueur 14-15-16<br/>1040 BRUSSEL (ETTERBEEK)</b> |
| <b>Date du décompte</b>                                                                  | <b>01-10-2024</b>                                                                                  |
| <b>Echéance</b>                                                                          | <b>16-10-2024</b>                                                                                  |

Scannez, Payez, C'est fait!  
Les QR Codes - Votre Voie Rapide vers des  
Transactions Sans Effort ! Fonctionne avec la plupart  
des banques sauf Bnp



Retrouvez vos décomptes, documents de l'acp, Acte de base, DIU,.... sur :  
<https://www.acpportal.eu/pmbel/Login: 21-P-417 Pass: gq5wK>

## 1/ Décompte de Charges du 01-01-2024-30-06-2024

| Vos lots : APP4<br>Période : 01-01-2024-30-06-2024                     |                    |             |                 |                                      |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------------------------------|
| Charge                                                                 | A répartir         | Quotités    | Quote-Part      | Propriétaire / Occupant              |
| <b>Rubrique 'Assurances'</b>                                           |                    |             |                 |                                      |
| (6140) Assurance incendie                                              | 5.021,01 €         | 285 / 10000 | 143,10 €        | (P): 143,10 €<br>(O): 0,00 €         |
| (6142) Assurance accidents du travail                                  | 57,78 €            | 285 / 10000 | 1,65 €          | (P): 1,65 €<br>(O): 0,00 €           |
| <b>Total 'Assurances'</b>                                              | <b>5.078,79 €</b>  |             | <b>144,75 €</b> | <b>(P): 144,75 €<br/>(O): 0,00 €</b> |
| <b>Rubrique 'Avocat'</b>                                               |                    |             |                 |                                      |
| (613011) Timmermans dossier the Keys                                   | 670,21 €           | 285 / 10000 | 19,10 €         | (P): 19,10 €<br>(O): 0,00 €          |
| <b>Total 'Avocat'</b>                                                  | <b>670,21 €</b>    |             | <b>19,10 €</b>  | <b>(P): 19,10 €<br/>(O): 0,00 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Banque'</b>                                               |                    |             |                 |                                      |
| (650) Frais bancaires et charges des dettes                            | 26,22 €            | 285 / 10000 | 0,75 €          | (P): 0,75 €<br>(O): 0,00 €           |
| <b>Total 'Banque'</b>                                                  | <b>26,22 €</b>     |             | <b>0,75 €</b>   | <b>(P): 0,75 €<br/>(O): 0,00 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Chauffage'</b>                                            |                    |             |                 |                                      |
| (61030) Contrôle des installations                                     | 316,23 €           | 285 / 9765  | 9,23 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 9,23 €           |
| (61031) Contrats d'entretien                                           | 462,14 €           | 285 / 9765  | 13,49 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 13,49 €          |
| (61032) Autre entretien installations de chauffage                     | 2.243,63 €         | 285 / 9765  | 65,48 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 65,48 €          |
| (61232) Livraisons mazout                                              | 21.425,53 €        | 285 / 9765  | 625,32 €        | (P): 0,00 €<br>(O): 625,32 €         |
| <b>Total 'Chauffage'</b>                                               | <b>24.447,53 €</b> |             | <b>713,52 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 713,52 €</b> |
| <b>Rubrique 'Eau'</b>                                                  |                    |             |                 |                                      |
| (61034) Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau       | 242,00 €           | 285 / 9765  | 7,06 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 7,06 €           |
| (61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage | 667,80 €           | 285 / 10000 | 19,03 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 19,03 €          |
| (61038) Compteurs et relevé des compteurs                              | 3.418,03 €         | 285 / 9765  | 99,76 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 99,76 €          |
| (61200) Redevance fixe et consommation                                 | 8.271,91 €         | 285 / 10000 | 235,75 €        | (P): 0,00 €<br>(O): 235,75 €         |
| (61202) Sel pour adoucisseur d'eau                                     | 328,64 €           | 285 / 9765  | 9,59 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 9,59 €           |
| <b>Total 'Eau'</b>                                                     | <b>12.928,38 €</b> |             | <b>371,19 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 371,19 €</b> |
| <b>Rubrique 'Electricité'</b>                                          |                    |             |                 |                                      |
| (612101) Electricité 15 1448920710283316                               |                    |             | 0,00 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €           |
| (612102) Electricité 16 1448920704618742                               | 5,20 €             | 285 / 10000 | 0,15 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 0,15 €           |
| (612103) Electricité 15 1448920704618582                               | -138,04 €          | 285 / 10000 | -3,93 €         | (P): 0,00 €<br>(O): -3,93 €          |
| (612104) Electricité 14 144892074618377                                | -20,30 €           | 285 / 10000 | -0,58 €         | (P): 0,00 €<br>(O): -0,58 €          |
| (612105) Electricité 15 1448920710283323                               |                    |             | 0,00 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €           |
| (61210) Electricité parties communes 3/8                               | 723,14 €           | 285 / 10000 | 20,61 €         | (P): 0,00 €                          |

|                                                       |                    |             |                   |                                          |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-------------------|------------------------------------------|
|                                                       |                    |             |                   | (O): 20,61 €                             |
| (61211) Electricité ascenseurs 3/8                    | 723,14 €           |             | 0,00 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €               |
| (61212) Electricité chauffage et sanitaires 2/8       | 482,08 €           | 285 / 9765  | 14,07 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 14,07 €              |
| <b>Total 'Electricité'</b>                            | <b>1.775,22 €</b>  |             | <b>30,32 €</b>    | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 30,32 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Menuiseries'</b>                         |                    |             |                   |                                          |
| (61041) Entretien porte de garage                     | 398,68 €           | 285 / 10000 | 11,36 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 11,36 €              |
| <b>Total 'Menuiseries'</b>                            | <b>398,68 €</b>    |             | <b>11,36 €</b>    | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 11,36 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Rémunérations'</b>                       |                    |             |                   |                                          |
| (620) Rémunérations et avantages sociaux directs      | 5.040,86 €         | 285 / 10000 | 143,67 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 143,67 €             |
| (621) Cotisations patronales pour assurances sociales | 3.536,70 €         | 285 / 10000 | 100,80 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 100,80 €             |
| <b>Total 'Rémunérations'</b>                          | <b>8.577,56 €</b>  |             | <b>244,47 €</b>   | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 244,47 €</b>     |
| <b>Rubrique 'Syndic'</b>                              |                    |             |                   |                                          |
| (61300) Honoraires syndic                             | 6.360,00 €         | 285 / 10000 | 181,26 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 181,26 €             |
| (61640) Publication nomination syndic                 | 105,50 €           | 285 / 10000 | 3,01 €            | (P): 3,01 €<br>(O): 0,00 €               |
| <b>Total 'Syndic'</b>                                 | <b>6.465,50 €</b>  |             | <b>184,27 €</b>   | <b>(P): 3,01 €<br/>(O): 181,26 €</b>     |
| <b>Totaux</b>                                         | <b>60.368,09 €</b> |             | <b>1.719,73 €</b> | <b>(P): 167,61 €<br/>(O): 1.552,12 €</b> |

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| <b>Résumé de votre décompte</b>            |                   |
| Total des factures participant au décompte | 60.368,09 €       |
| <b>Votre quote-part dans ce décompte</b>   | <b>1.719,73 €</b> |

## 2/ Détails de Votre Compte Client :

| Date     | Infos                                         | Débit      | Crédit   | Solde      | Extrait      |
|----------|-----------------------------------------------|------------|----------|------------|--------------|
|          | Ancien solde                                  |            |          | 0,00 €     |              |
| 01-07-23 | Report                                        | 4.030,37 € |          | 4.030,37 € |              |
| 31-03-24 | Fonds de réserve général T1 2024              | 85,50 €    |          | 4.115,87 € |              |
| 30-06-24 | Fonds de réserve général - 2me trimestre 2024 | 85,50 €    |          | 4.201,37 € |              |
| 30-06-24 | Décompte 01-01-2024 - 30-06-2024              | 1.724,09 € |          | 5.925,46 € |              |
| 10-07-24 | Versement : ***443/4427/26601***              |            | 500,00 € | 5.425,46 € | 02024052-001 |
| 12-08-24 | Versement : ***443/4427/26601***              |            | 250,00 € | 5.175,46 € | 02024061-001 |
|          |                                               | 5.925,46 € | 750,00 € | 5.175,46 € |              |

### 3/ Bilan Détaillé au 30-06-2024

| Actif                                        | Montant      | Passif                                 | Montant      |
|----------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| Classe 1                                     |              | Classe 1                               |              |
| Résultat                                     | 24,26 €      | Fonds de roulement                     | 37.043,71 €  |
| Total Classe 1                               | 24,26 €      | Fonds de réserve général               |              |
|                                              |              | - Ouverture                            | 6.512,68 €   |
| Classe 3                                     |              | - Appels                               | 6.000,00 €   |
| Stock clé entrée 14                          | 214,17 €     | - Utilisation/Apport                   | -1.174,48 €  |
| Stock clé entrée 16                          | 214,17 €     | Fonds de réserve général               | 11.338,20 €  |
| Stock clé entrée des garages                 | 214,16 €     | Prime toiture                          |              |
| Total Classe 3                               | 642,50 €     | - Ouverture                            | 0,00 €       |
|                                              |              | - Utilisation/Apport                   | 53.625,00 €  |
| Classe 4                                     |              | Prime toiture                          | 53.625,00 €  |
| NC à recevoir                                | 3.265,05 €   | Total Classe 1                         | 102.006,91 € |
| Copropriétaires                              | 66.236,06 €  |                                        |              |
| Charges à reporter                           | 16.369,92 €  | Classe 3                               |              |
| Produits acquis                              | 138,04 €     | Stock clés porte d'entrée              | 45,00 €      |
| Sinistres                                    | 453,70 €     | Total Classe 3                         | 45,00 €      |
| Compte d'attente                             | 67,74 €      |                                        |              |
| Total Classe 4                               | 86.530,51 €  | Classe 4                               |              |
|                                              |              | Ancien copropriétaires                 | 78,71 €      |
| Classe 5                                     |              | Ancien copropriétaire - Immo Medic SA  | 1.022,70 €   |
| BE32 7350 6084 9502 (Compte courant)         | 844,63 €     | Ancien copropriétaire - Hosten Alain   | 1.035,35 €   |
| BE74 7350 6085 0007 (Compte épargne réserve) | 54.147,48 €  | Ancien copropriétaire - Mansy-Creve    | 144,90 €     |
| Total Classe 5                               | 54.992,11 €  | Ancien copropriétaire - Paneels        | 299,74 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Castermans     | 1.416,94 €   |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - De Baets       | 247,88 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Geller-Roberts | 464,69 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Meisen         | 435,05 €     |
|                                              |              | Fournisseurs                           | 32.154,45 €  |
|                                              |              | Factures à recevoir                    | 3.261,84 €   |
|                                              |              | Arrondis créditeurs                    | 0,22 €       |
|                                              |              | Total Classe 4                         | 40.562,47 €  |
|                                              |              |                                        |              |
|                                              |              | Sinistre(s)                            |              |
|                                              |              | Fuite venant de la toiture             | -425,00 €    |
|                                              |              | Total Sinistre(s)                      | -425,00 €    |
| Total                                        | 142.189,38 € | Total                                  | 142.189,38 € |

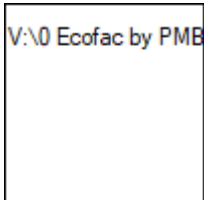
#### 4/ Liste des Factures par Rubrique - intégrées dans le décompte

| Date  | Libellé                                                                  | Fournisseur          | Montant            | N° interne |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|------------|
|       | <b>Ascenseurs</b>                                                        |                      |                    |            |
|       | Contrôle ascenseurs                                                      |                      |                    |            |
| 28-06 | Contrôle ascenseurs                                                      | Socotec              | 410,52 €           | 0038       |
|       | Contrôle ascenseurs                                                      |                      | 410,52 €           |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                           |                      |                    |            |
| 21-02 | Contrat d'entretien ascenseurs                                           | Kone                 | 3.408,45 €         |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                           |                      | 3.408,45 €         |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien |                      |                    |            |
| 17-05 | Commande du 02/05/24 - V15                                               | Kone                 | 1.054,28 €         | 0040       |
| 13-06 | Remplacement fusible                                                     | Kone                 | 309,27 €           | 0041       |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien |                      | 1.363,55 €         |            |
|       | <b>Total Ascenseurs</b>                                                  |                      | <b>5.182,52 €</b>  |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | <b>Assurances</b>                                                        |                      |                    |            |
|       | Assurance incendie                                                       |                      |                    |            |
| 01-01 | Assurance incendie - 01/01/24-31/12/24                                   | Fédérale Assurance   | 10.125,25 €        | 0044       |
|       | Assurance incendie                                                       |                      | 10.125,25 €        |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Assurance accidents du travail                                           |                      |                    |            |
| 03-01 | Assurance accidents du travail - 01/01/24-31/12/24                       | Meuwèse et Gulbis    | 116,51 €           | 0043       |
|       | Assurance accidents du travail                                           |                      | 116,51 €           |            |
|       | <b>Total Assurances</b>                                                  |                      | <b>10.241,76 €</b> |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | <b>Avocat</b>                                                            |                      |                    |            |
|       | Timmermans dossier the Keys                                              |                      |                    |            |
| 07-03 | Etat de frais avocat dossier the keys                                    | Timmermans, Sibylle  | 476,09 €           | 0010       |
| 22-04 | Etat de frais avocat                                                     | Timmermans, Sibylle  | 194,12 €           | 0020       |
|       | Timmermans dossier the Keys                                              |                      | 670,21 €           |            |
|       | <b>Total Avocat</b>                                                      |                      | <b>670,21 €</b>    |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | <b>Banque</b>                                                            |                      |                    |            |
|       | Frais bancaires et charges des dettes                                    |                      |                    |            |
| 07-02 | Frais bancaires et charges des dettes (OD)                               |                      | 26,22 €            |            |
|       | Frais bancaires et charges des dettes                                    |                      | 26,22 €            |            |
|       | <b>Total Banque</b>                                                      |                      | <b>26,22 €</b>     |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | <b>Chauffage</b>                                                         |                      |                    |            |
|       | Contrôle des installations                                               |                      |                    |            |
| 02-04 | Contrôle des installations                                               | OTB MULTITECHNICS BV | 316,23 €           |            |
|       | Contrôle des installations                                               |                      | 316,23 €           |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Contrats d'entretien                                                     |                      |                    |            |
| 01-04 | Contrat d'entretien - 01/04/24-31/03/25                                  | OTB MULTITECHNICS BV | 1.869,09 €         | 0017       |
|       | Contrats d'entretien                                                     |                      | 1.869,09 €         |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Autre entretien installations de chauffage                               |                      |                    |            |
| 29-02 | Panne d'eau chaude                                                       | OTB MULTITECHNICS BV | 206,70 €           | 0009       |
| 29-03 | Panne chaudières                                                         | OTB MULTITECHNICS BV | 494,10 €           | 0016       |
| 29-04 | Remplacement plonges de mazout                                           | OTB MULTITECHNICS BV | 748,94 €           | 0023       |
| 23-05 | Remplacement plonges de mazout - Acompte 60%                             | OTB MULTITECHNICS BV | 793,89 €           | 0053       |
|       | Autre entretien installations de chauffage                               |                      | 2.243,63 €         |            |
|       |                                                                          |                      |                    |            |
|       | Livraisons mazout                                                        |                      |                    |            |
| 23-02 | Livraisons mazout - 12.274L                                              | comfort energy       | 11.757,97 €        | 0006       |
| 11-06 | Livraisons mazout - 7.314L                                               | comfort energy       | 6.317,98 €         | 0032       |

|       |                                                                             |                           |                    |         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|---------|
| 18-06 | Livraisons mazout - 3.641L                                                  | comfort energy            | 3.349,58 €         | 0034    |
|       | Livraisons mazout                                                           |                           | 21.425,53 €        |         |
|       | <b>Total Chauffage</b>                                                      |                           | <b>25.854,48 €</b> |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | <b>Eau</b>                                                                  |                           |                    |         |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau                    |                           |                    |         |
| 15-04 | Recherche fuite & Réparation                                                | 360 SERVICES              | 121,00 €           | 0018    |
| 01-05 | Arrêt fuite cave weekend                                                    | 360 SERVICES              | 121,00 €           | 0026    |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau                    |                           | 242,00 €           |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage              |                           |                    |         |
| 09-02 | Entretien semestriel du réseau des égouts                                   | Corneille Karkan et Fils  | 477,00 €           | 0008    |
| 30-04 | Débouchage sterput adoucisseur dans La chaufferie à La pression.            | Curnet                    | 190,80 €           | 0024    |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage              |                           | 667,80 €           |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Compteurs et relevé des compteurs                                           |                           |                    |         |
| 05-04 | 6220223 Décompte compteur eau froide-radio 6220123<br>Décompte compteur eau | Ista                      | 564,63 €           | 0012    |
| 13-05 | Location repartit.radio AMM 198PC                                           | Ista                      | 2.853,40 €         | 0033    |
|       | Compteurs et relevé des compteurs                                           |                           | 3.418,03 €         |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Redevance fixe et consommation                                              |                           |                    |         |
| 29-02 | 12/2023 à 02/2024                                                           | Vivaqua                   | 2.812,00 €         | 0021    |
| 30-04 | Décompte 03/05/2023 au 15/04/2024 - 2.202,00 m3                             | Vivaqua                   | 5.459,91 €         | 0027    |
|       | Redevance fixe et consommation                                              |                           | 8.271,91 €         |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                                                  |                           |                    |         |
| 12-02 | Sel pour adoucisseur d'eau - 500KG                                          | ZOUTEN CASSIMAN SELS SPRL | 328,64 €           | 0003    |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                                                  |                           | 328,64 €           |         |
|       | <b>Total Eau</b>                                                            |                           | <b>12.928,38 €</b> |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | <b>Electricité</b>                                                          |                           |                    |         |
|       | Electricité parties communes 3/8                                            |                           |                    |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | 723,14 €           |         |
|       | Electricité parties communes 3/8                                            |                           | 723,14 €           |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Electricité 15 1448920710283316                                             |                           |                    |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | -223,38 €          |         |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN3316                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 134,62 €           | 2024011 |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN3316                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 134,62 €           | 2024016 |
|       | Electricité 15 1448920710283316                                             |                           | 45,86 €            |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Electricité 16 1448920704618742                                             |                           |                    |         |
| 01-04 | Regul 08/23-08/24 18742                                                     | TOTALENERGIES POWER & GAS | 5,20 €             | 0055    |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | -255,84 €          |         |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN8742                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 154,18 €           | 2024014 |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN8742                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 154,18 €           | 2024022 |
|       | Electricité 16 1448920704618742                                             |                           | 57,72 €            |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Electricité 15 1448920704618582                                             |                           |                    |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | -788,95 €          |         |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN8582                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 475,46 €           | 2024010 |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN8582                                                         | TOTALENERGIES POWER & GAS | 475,46 €           | 2024015 |
| 19-09 | regul 08/23-08/24 8582                                                      | TOTALENERGIES POWER & GAS | -138,04 €          | 2024026 |
|       | Electricité 15 1448920704618582                                             |                           | 23,93 €            |         |
|       |                                                                             |                           |                    |         |
|       | Electricité 14 144892074618377                                              |                           |                    |         |
| 01-04 | regul 08/23-08/24 8377                                                      | TOTALENERGIES POWER & GAS | -20,30 €           | 0054    |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                                              |                           | -250,73 €          |         |

|       |                                                 |                                                  |             |         |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|---------|
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN8377                             | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 151,10 €    | 2024012 |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN8377                             | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 151,10 €    | 2024009 |
|       | Electricité 14 144892074618377                  |                                                  | 31,17 €     |         |
|       | Electricité 15 1448920710283323                 |                                                  |             |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                  |                                                  | -409,46 €   |         |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN3323                             | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 246,76 €    | 2024013 |
| 29-08 | 02-03-04/24 EAN3323                             | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 246,76 €    | 2024008 |
|       | Electricité 15 1448920710283323                 |                                                  | 84,06 €     |         |
|       | Electricité ascenseurs 3/8                      |                                                  |             |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                  |                                                  | 723,14 €    |         |
|       | Electricité ascenseurs 3/8                      |                                                  | 723,14 €    |         |
|       | Electricité chauffage et sanitaires 2/8         |                                                  |             |         |
| 30-06 | Rectification électricité (OD)                  |                                                  | 482,08 €    |         |
|       | Electricité chauffage et sanitaires 2/8         |                                                  | 482,08 €    |         |
|       | Total Electricité                               |                                                  | 2.171,10 €  |         |
|       | Menuiseries                                     |                                                  |             |         |
|       | Entretien porte de garage                       |                                                  |             |         |
| 09-06 | Entretien bi annuel                             | ALL ACCESS SRL                                   | 398,68 €    | 0037    |
|       | Entretien porte de garage                       |                                                  | 398,68 €    |         |
|       | Total Menuiseries                               |                                                  | 398,68 €    |         |
|       | Rémunérations                                   |                                                  |             |         |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs      |                                                  |             |         |
| 31-01 | 01/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 856,22 €    | 0049    |
| 01-02 | 02/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 858,06 €    | 0004    |
| 31-03 | 03/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 860,27 €    | 0050    |
| 30-04 | 04/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 851,16 €    | 0051    |
| 31-05 | 05/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 876,10 €    | 0052    |
| 30-06 | 06/2024                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 739,05 €    | 0042    |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs      |                                                  | 5.040,86 €  |         |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                                                  |             |         |
| 30-01 | Frais de gestion - 01/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €     | 0045    |
| 28-02 | Frais de gestion - 02/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €     | 0005    |
| 03-04 | ONSS - Vacances 2023                            | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 964,36 €    | 0014    |
| 09-04 | Frais de gestion - 03/2024                      | EASYPAY NV                                       | 111,95 €    | 0046    |
| 16-04 | ONSS - 1er trimestre 2024                       | EASYPAY NV                                       | 916,91 €    | 0022    |
| 06-05 | Frais de gestion - 04/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €     | 0047    |
| 28-05 | Frais de gestion - 05/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €     | 0039    |
| 05-07 | Frais de gestion - 06/2024                      | EASYPAY NV                                       | 52,50 €     | 2024001 |
| 30-07 | ONSS - 2me trimestre 2024                       | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 1.280,98 €  | 2024006 |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                                                  | 3.536,70 €  |         |
|       | Total Rémunérations                             |                                                  | 8.577,56 €  |         |
|       | Syndic                                          |                                                  |             |         |
|       | Honoraires syndics                              |                                                  |             |         |
| 02-01 | 01-03/24                                        | Luc DE PUTTER SRL                                | 3.265,05 €  | 0013    |
| 27-01 | 01/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €  | 0002    |
| 27-01 | 02/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €  | 0048    |
| 04-03 | 03/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €  | 0007    |
| 31-03 | 04/2023                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €  | 0011    |
| 31-03 | 01-03/2024 - NC à recevoir (OD)                 |                                                  | -3.265,05 € |         |
| 01-05 | 05/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €  | 0025    |
| 31-05 | 06/2024                                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €  | 0030    |
|       | Honoraires syndics                              |                                                  | 6.360,00 €  |         |

|       |                               |                                         |             |      |
|-------|-------------------------------|-----------------------------------------|-------------|------|
|       |                               |                                         |             |      |
|       | Publication nomination syndic |                                         |             |      |
| 17-01 | Modification Syndic           | ASBL UCM GUICHET D'ENTREPRISES<br>AGREE | 105,50 €    | 0001 |
|       | Publication nomination syndic |                                         | 105,50 €    |      |
|       | Total Syndic                  |                                         | 6.465,50 €  |      |
|       |                               |                                         |             |      |
|       | Total général                 |                                         | 72.516,41 € |      |



**PMBEL**  
avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel : +32 (0) 2 466 23 74 /  
EMail : [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
IPI : 507578, BCE : 0797081167  
Assurance : AXA Belgium sous la police n°  
730.390.160  
FEDERIA

**"ACP Grand Roi "**  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUSSEL (ETTERBEEK)  
BCE : 0826091095  
Compte : BE32 7350 6084 9502

KRAAINEM, le 24-10-2024

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-07-2024- 30-09-2024**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-07-2024- 30-09-2024**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 30-09-2024;
4. La balance des copropriétaires;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;

Le solde de votre compte après décompte est de **5.113,51 €**

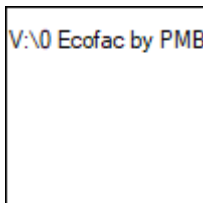
Dans le cas où le solde est en faveur de l'association des copropriétaires, nous vous remercions de bien vouloir effectuer le règlement sur le compte de l'ACP BE32 7350 6084 9502 pour le 08-11-2024 ou peu être déduit des prochains appels provisionnels.

***A Payer pour le 01-11-24***

| <b>Bénéficiaire</b>        | <b>ACP Grand Roi</b><br>Place Du Roi Vainqueur 14-15-16<br>1040 BRUSSEL (ETTERBEEK) | <b>Montant</b><br><b>5.113,51 €</b> |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Compte bénéficiaire</b> | <b>BE32 7350 6084 9502</b>                                                          |                                     |
| <b>BIC</b>                 | <b>KREDBEBB</b>                                                                     |                                     |
| <b>Communication</b>       | <b>+++443442726601+++</b>                                                           |                                     |

Facilitez-vous la vie, payez rapidement avec votre Smartphone et votre application bancaire mobile en scannant le QR Code à droite



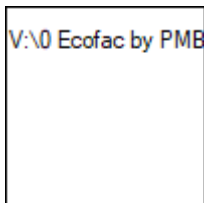


**PMBEL**  
avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel : +32 (0) 2 466 23 74 /  
EMail : [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
IPI : 507578, BCE : 0797081167  
Assurance : AXA Belgium sous la police n°  
730.390.160  
FEDERIA

**"ACP Grand Roi "**  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUSSEL (ETTERBEEK)  
BCE : 0826091095  
Compte : BE32 7350 6084 9502

## 1/ Décompte de Charges du 01-07-2024-30-09-2024

| Vos lots : APP4<br>Période : 01-07-2024-30-09-2024       |                   |             |                 |                                      |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------|-----------------|--------------------------------------|
| Charge                                                   | A répartir        | Quotités    | Quote-Part      | Propriétaire / Occupant              |
| <b>Rubrique 'Assemblées Générales'</b>                   |                   |             |                 |                                      |
| Utilisation salles de réunion                            | 177,40 €          | 285 / 10000 | 5,06 €          | (P): 5,06 €<br>(O): 0,00 €           |
| <b>Total 'Assemblées Générales'</b>                      | <b>177,40 €</b>   |             | <b>5,06 €</b>   | <b>(P): 5,06 €<br/>(O): 0,00 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Assurances'</b>                             |                   |             |                 |                                      |
| Assurance incendie                                       | 2.552,12 €        | 285 / 10000 | 72,74 €         | (P): 72,74 €<br>(O): 0,00 €          |
| Assurance accidents du travail                           | 29,37 €           | 285 / 10000 | 0,84 €          | (P): 0,84 €<br>(O): 0,00 €           |
| <b>Total 'Assurances'</b>                                | <b>2.581,49 €</b> |             | <b>73,58 €</b>  | <b>(P): 73,58 €<br/>(O): 0,00 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Chauffage'</b>                              |                   |             |                 |                                      |
| Contrats d'entretien                                     | 472,41 €          | 285 / 9765  | 13,79 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 13,79 €          |
| <b>Total 'Chauffage'</b>                                 | <b>472,41 €</b>   |             | <b>13,79 €</b>  | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 13,79 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Eau'</b>                                    |                   |             |                 |                                      |
| Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau | 602,82 €          | 285 / 9765  | 17,59 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 17,59 €          |
| Redevance fixe et consommation                           | 3.072,00 €        | 285 / 10000 | 87,55 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 87,55 €          |
| <b>Total 'Eau'</b>                                       | <b>3.674,82 €</b> |             | <b>105,14 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 105,14 €</b> |
| <b>Rubrique 'Electricité'</b>                            |                   |             |                 |                                      |
| Electricité 15 1448920710283316                          | 137,06 €          | 285 / 10000 | 3,91 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 3,91 €           |
| Electricité 16 1448920704618742                          | 154,18 €          | 285 / 10000 | 4,39 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 4,39 €           |
| Electricité 15 1448920704618582                          | 475,46 €          | 285 / 10000 | 13,55 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 13,55 €          |
| Electricité 14 144892074618377                           | 151,10 €          | 285 / 10000 | 4,31 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 4,31 €           |
| Electricité 15 1448920710283323                          | 108,72 €          | 285 / 10000 | 3,10 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 3,10 €           |
| <b>Total 'Electricité'</b>                               | <b>1.026,52 €</b> |             | <b>29,26 €</b>  | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 29,26 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Menuiseries'</b>                            |                   |             |                 |                                      |
| Entretien porte de garage                                | 191,63 €          | 285 / 10000 | 5,46 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 5,46 €           |
| <b>Total 'Menuiseries'</b>                               | <b>191,63 €</b>   |             | <b>5,46 €</b>   | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 5,46 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Nettoyage'</b>                              |                   |             |                 |                                      |
| Nettoyage bâtiment selon contrat                         | 1.221,15 €        | 285 / 10000 | 34,80 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 34,80 €          |



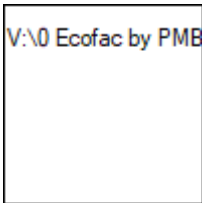
**PMBEL**  
avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel : +32 (0) 2 466 23 74 /  
EMail : [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
IPI : 507578, BCE : 0797081167  
Assurance : AXA Belgium sous la police n°  
730.390.160  
FEDERIA

**"ACP Grand Roi "**  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUSSEL (ETTERBEEK)  
BCE : 0826091095  
Compte : BE32 7350 6084 9502

|                                                 |                   |             |                |                                     |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------|----------------|-------------------------------------|
| Total 'Nettoyage'                               | 1.221,15 €        |             | 34,80 €        | (P): 0,00 €<br>(O): 34,80 €         |
|                                                 |                   |             |                |                                     |
| <b>Rubrique 'Rémunérations'</b>                 |                   |             |                |                                     |
| Rémunérations et avantages sociaux directs      | 2.555,99 €        | 285 / 10000 | 72,85 €        | (P): 0,00 €<br>(O): 72,85 €         |
| Cotisations patronales pour assurances sociales | 262,50 €          | 285 / 10000 | 7,48 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 7,48 €          |
| <b>Total 'Rémunérations'</b>                    | <b>2.818,49 €</b> |             | <b>80,33 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 80,33 €</b> |
|                                                 |                   |             |                |                                     |
| <b>Rubrique 'Syndic'</b>                        |                   |             |                |                                     |
| Honoraires syndics                              | 3.180,00 €        | 285 / 10000 | 90,63 €        | (P): 0,00 €<br>(O): 90,63 €         |
| <b>Total 'Syndic'</b>                           | <b>3.180,00 €</b> |             | <b>90,63 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 90,63 €</b> |

|               |                    |  |                 |                                       |
|---------------|--------------------|--|-----------------|---------------------------------------|
| <b>Totaux</b> | <b>15.343,91 €</b> |  | <b>438,05 €</b> | <b>(P): 78,64 €<br/>(O): 359,41 €</b> |
|---------------|--------------------|--|-----------------|---------------------------------------|

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Résumé de votre décompte</b>             |                   |
| Total des factures participant au décompte  | 15.343,91 €       |
|                                             |                   |
| <b>Votre quote-part dans ce décompte</b>    | <b>438,05 €</b>   |
| Solde antérieur                             | 5.925,46 €        |
|                                             |                   |
| <b>Total dû</b>                             | <b>6.363,51 €</b> |
| <b>Versements</b>                           | <b>-750,00 €</b>  |
| <b>Résultat en faveur de la copropriété</b> | <b>5.613,51 €</b> |

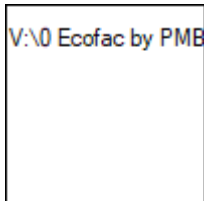


**PMBEL**  
avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel : +32 (0) 2 466 23 74 /  
EMail : [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
IPI : 507578, BCE : 0797081167  
Assurance : AXA Belgium sous la police n°  
730.390.160  
FEDERIA

**"ACP Grand Roi "**  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUSSEL (ETTERBEEK)  
BCE : 0826091095  
Compte : BE32 7350 6084 9502

2/ Détails de Votre Compte Client :

| Date     | Infos                            | Débit    | Crédit     | Solde      | Extrait      |
|----------|----------------------------------|----------|------------|------------|--------------|
|          | Ancien solde                     |          |            | 5.925,46 € |              |
| 10-07-24 | Versement : ***443/4427/26601*** |          | 500,00 €   | 5.425,46 € | 02024052-001 |
| 12-08-24 | Versement : ***443/4427/26601*** |          | 250,00 €   | 5.175,46 € | 02024061-001 |
| 30-09-24 | Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024 | 438,05 € |            | 5.613,51 € |              |
| 01-10-24 | Versement                        |          | 500,00 €   | 5.113,51 € | 2024/072-001 |
|          |                                  | 438,05 € | 1.250,00 € | 5.113,51 € |              |



**PMBEL**  
avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel : +32 (0) 2 466 23 74 /  
EMail : [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)  
IPI : 507578, BCE : 0797081167  
Assurance : AXA Belgium sous la police n°  
730.390.160  
FEDERIA

**"ACP Grand Roi "**  
Place Du Roi Vainqueur 14-15-16  
1040 BRUSSEL (ETTERBEEK)  
BCE : 0826091095  
Compte : BE32 7350 6084 9502

### 3/ Bilan Détaillé au 30-09-2024

| Actif                                        | Montant      | Passif                                 | Montant      |
|----------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| Classe 1                                     |              | Classe 1                               |              |
| Résultat                                     | 9.423,21 €   | Fonds de roulement                     | 37.043,71 €  |
| Total Classe 1                               | 9.423,21 €   | Fonds de réserve général               |              |
|                                              |              | - Ouverture                            | 11.338,20 €  |
| Classe 3                                     |              | - Utilisation/Apport                   | -1.761,72 €  |
| Stock clé entrée 14                          | 214,17 €     | Fonds de réserve général               | 9.576,48 €   |
| Stock clé entrée 16                          | 159,17 €     | Prime toiture                          | 53.625,00 €  |
| Stock clé entrée des garages                 | 199,16 €     | Total Classe 1                         | 100.245,19 € |
| Total Classe 3                               | 572,50 €     |                                        |              |
|                                              |              | Classe 3                               |              |
| Classe 4                                     |              | Stock clés porte d'entrée              | 45,00 €      |
| NC à recevoir                                | 3.265,05 €   | Total Classe 3                         | 45,00 €      |
| Copropriétaires                              | 67.253,24 €  |                                        |              |
| Charges à reporter                           | 9.800,00 €   | Classe 4                               |              |
| Sinistres                                    | 453,70 €     | Ancien copropriétaire - Immo Medic SA  | 1.022,70 €   |
| Compte d'attente                             | 69,70 €      | Ancien copropriétaire - Hosten Alain   | 1.035,35 €   |
| Charges et produits à régulariser            | 73,46 €      | Ancien copropriétaire - Mansy-Creve    | 144,90 €     |
| Total Classe 4                               | 80.915,15 €  | Ancien copropriétaire - Paneels        | 299,74 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Castermans     | 1.416,94 €   |
| Classe 5                                     |              | Ancien copropriétaire - De Baets       | 247,88 €     |
| BE32 7350 6084 9502 (Compte courant)         | 6.194,14 €   | Ancien copropriétaire - Geller-Roberts | 464,69 €     |
| BE74 7350 6085 0007 (Compte épargne réserve) | 30.147,48 €  | Ancien copropriétaire - Meisen         | 435,05 €     |
| Total Classe 5                               | 36.341,62 €  | Fournisseurs                           | 16.293,70 €  |
|                                              |              | Charges décomptées ultérieurement      | 5.888,08 €   |
|                                              |              | Produits acquis                        | 138,04 €     |
|                                              |              | Arrondis créditeurs                    | 0,22 €       |
|                                              |              | Total Classe 4                         | 27.387,29 €  |
|                                              |              |                                        |              |
|                                              |              | Sinistre(s)                            |              |
|                                              |              | Fuite venant de la toiture             | -425,00 €    |
|                                              |              | Total Sinistre(s)                      | -425,00 €    |
| Total                                        | 127.252,48 € | Total                                  | 127.252,48 € |

#### 4/ Balance des Copropriétaires au 30-09-2024:

| Copropriétaire                          | Débit       | Crédit      | Solde       | Solde débiteur | Solde créditeur |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-----------------|
| ABRUZZINI - BELOTTI Stefano - Marina    | 1.860,92 €  | 1.354,25 €  | 506,67 €    | 506,67 €       |                 |
| BAILEY Susanna - William                | 814,29 €    | 354,72 €    | 459,57 €    | 459,57 €       |                 |
| BRION                                   | 3.370,32 €  | 0,00 €      | 3.370,32 €  | 3.370,32 €     |                 |
| CESSION-LOUPPE                          | 3.726,75 €  | 0,00 €      | 3.726,75 €  | 3.726,75 €     |                 |
| COMPERE - DE LA ROSA                    | 0,00 €      | 251,68 €    | -251,68 €   |                | 251,68 €        |
| DE BRAUWER Brigitte                     | 1.609,77 €  | 0,00 €      | 1.609,77 €  | 1.609,77 €     |                 |
| DE GROOTE Moira                         | 1.609,77 €  | 0,00 €      | 1.609,77 €  | 1.609,77 €     |                 |
| DE MEULEMEESTER - PAULISSEN Eliane      | 1.604,39 €  | 0,00 €      | 1.604,39 €  | 1.604,39 €     |                 |
| DE SCHRYVER - LAMBAUX BAUDOUIN          | 1.594,91 €  | 1.165,21 €  | 429,70 €    | 429,70 €       |                 |
| DEGRAEUWE                               | 1.603,79 €  | 0,00 €      | 1.603,79 €  | 1.603,79 €     |                 |
| DENIS-MINIQUE Patrick                   | 3.369,06 €  | 0,00 €      | 3.369,06 €  | 3.369,06 €     |                 |
| DUMONT DE CHASSART                      | 2.098,44 €  | 1.735,69 €  | 362,75 €    | 362,75 €       |                 |
| FANANAS ESTEFANI Diana                  | 980,09 €    | 0,00 €      | 980,09 €    | 980,09 €       |                 |
| GEELHAND DE MERXEM Hubert               | 1.523,71 €  | 1.114,23 €  | 409,48 €    | 409,48 €       |                 |
| KEIGNAERT - BARRY                       | 1.564,96 €  | 1.294,44 €  | 270,52 €    | 270,52 €       |                 |
| Lambaux                                 | 0,00 €      | 108,35 €    | -108,35 €   |                | 108,35 €        |
| LARSEN - MORA MENENDEZ Nicolas - Andres | 1.603,79 €  | 0,00 €      | 1.603,79 €  | 1.603,79 €     |                 |
| LEFRANCQ-CHRISTI                        | 0,00 €      | 1.654,67 €  | -1.654,67 € |                | 1.654,67 €      |
| LEJUSTE Quentin                         | 2.177,70 €  | 0,00 €      | 2.177,70 €  | 2.177,70 €     |                 |
| MARIAGE Marie-Jeanne                    | 2.737,85 €  | 0,00 €      | 2.737,85 €  | 2.737,85 €     |                 |
| MARINKOVIC SANJA                        | 4.567,55 €  | 0,00 €      | 4.567,55 €  | 4.567,55 €     |                 |
| MASSON Eric                             | 1.955,87 €  | 0,00 €      | 1.955,87 €  | 1.955,87 €     |                 |
| MATHIEU                                 | 1.045,48 €  | 0,00 €      | 1.045,48 €  | 1.045,48 €     |                 |
| MICHEAUX - NAUDET                       | 7.353,02 €  | 3.008,17 €  | 4.344,85 €  | 4.344,85 €     |                 |
| MP DENTAL SPRL                          | 6.926,46 €  | 0,00 €      | 6.926,46 €  | 6.926,46 €     |                 |
| MULLER A. Charlotte                     | 2.196,55 €  | 0,00 €      | 2.196,55 €  | 2.196,55 €     |                 |
| NOTTE Solange                           | 1.532,53 €  | 0,00 €      | 1.532,53 €  | 1.532,53 €     |                 |
| OLIVIER Eric                            | 1.045,48 €  | 0,00 €      | 1.045,48 €  | 1.045,48 €     |                 |
| OLMECHETTE Charles                      | 803,90 €    | 0,00 €      | 803,90 €    | 803,90 €       |                 |
| PEREZ BARRAGAN - COTTAIS Iosu - Laura   | 1.401,72 €  | 1.015,06 €  | 386,66 €    | 386,66 €       |                 |
| RASSON Christian                        | 1.466,10 €  | 2.125,20 €  | -659,10 €   |                | 659,10 €        |
| RETSIN Annie                            | 980,09 €    | 726,49 €    | 253,60 €    | 253,60 €       |                 |
| RODRIGUEZ BLANCO-LOBO DIAZ              | 0,00 €      | 1.000,58 €  | -1.000,58 € |                | 1.000,58 €      |
| SERCK Etienne                           | 2.658,58 €  | 0,00 €      | 2.658,58 €  | 2.658,58 €     |                 |
| SKARFORS Helena                         | 1.532,53 €  | 0,00 €      | 1.532,53 €  | 1.532,53 €     |                 |
| VAN INNIS - PENNINCK                    | 1.467,10 €  | 0,00 €      | 1.467,10 €  | 1.467,10 €     |                 |
| VAN INNIS Stefan - Martine              | 2.427,09 €  | 0,00 €      | 2.427,09 €  | 2.427,09 €     |                 |
| VAN WESEPOEL Myriam                     | 1.281,08 €  | 0,00 €      | 1.281,08 €  | 1.281,08 €     |                 |
| VIZAN - KEDZIERSKA                      | 1.609,64 €  | 0,00 €      | 1.609,64 €  | 1.609,64 €     |                 |
| VOHELLE Didier                          | 6.363,51 €  | 750,00 €    | 5.613,51 €  | 5.613,51 €     |                 |
| WIBRIN- CRAVOTTA                        | 980,09 €    | 0,00 €      | 980,09 €    | 980,09 €       |                 |
| ZATHURECKA Bibiana                      | 1.467,10 €  | 0,00 €      | 1.467,10 €  | 1.467,10 €     |                 |
| Total Copropriétaires                   | 84.911,98 € | 17.658,74 € | 67.253,24 € | 70.927,62 €    | 3.674,38 €      |

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

| Date  | Libellé                                                  | Fournisseur               | Montant            | N° interne |
|-------|----------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|------------|
|       | <b>Assemblées Générales</b>                              |                           |                    |            |
|       | Utilisation salles de réunion                            |                           |                    |            |
| 01-07 | Location salle - 08/01/24                                | Luc DE PUTTER SRL         | 177,40 €           | 2024025    |
|       | Utilisation salles de réunion                            |                           | 177,40 €           |            |
|       | <b>Total Assemblées Générales</b>                        |                           | <b>177,40 €</b>    |            |
|       |                                                          |                           |                    |            |
|       | <b>Assurances</b>                                        |                           |                    |            |
|       | Assurance incendie                                       |                           |                    |            |
| 01-01 | Assurance incendie - 01/01/24-31/12/24                   | Fédérale Assurance        | 10.125,25 €        | 0044       |
|       | Assurance incendie                                       |                           | 10.125,25 €        |            |
|       |                                                          |                           |                    |            |
|       | Assurance accidents du travail                           |                           |                    |            |
| 03-01 | Assurance accidents du travail - 01/01/24-31/12/24       | Meuwèse et Gulbis         | 116,51 €           | 0043       |
|       | Assurance accidents du travail                           |                           | 116,51 €           |            |
|       | <b>Total Assurances</b>                                  |                           | <b>10.241,76 €</b> |            |
|       |                                                          |                           |                    |            |
|       | <b>Chauffage</b>                                         |                           |                    |            |
|       | Contrats d'entretien                                     |                           |                    |            |
| 01-04 | Contrat d'entretien - 01/04/24-31/03/25                  | OTB MULTITECHNICS BV      | 1.869,09 €         | 0017       |
|       | Contrats d'entretien                                     |                           | 1.869,09 €         |            |
|       | <b>Total Chauffage</b>                                   |                           | <b>1.869,09 €</b>  |            |
|       |                                                          |                           |                    |            |
|       | <b>Eau</b>                                               |                           |                    |            |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau |                           |                    |            |
| 09-07 | SEL EN TABLETTES 1000/KILO 0,4982 EUR                    | ZOUTEN CASSIMAN SELS SPRL | 602,82 €           | 2024002    |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau |                           | 602,82 €           |            |
|       |                                                          |                           |                    |            |
|       | Redevance fixe et consommation                           |                           |                    |            |
| 30-08 | de 06/2024 à 08/2024                                     | Vivaqua                   | 3.072,00 €         | 2024029    |
|       | Redevance fixe et consommation                           |                           | 3.072,00 €         |            |
|       | <b>Total Eau</b>                                         |                           | <b>3.674,82 €</b>  |            |
|       |                                                          |                           |                    |            |
|       | <b>Electricité</b>                                       |                           |                    |            |
|       | Electricité 15 1448920710283316                          |                           |                    |            |
| 19-07 | Regul 08/23-08/24 EAN3316                                | TOTALENERGIES POWER & GAS | 2,44 €             | 2024028    |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN3316                                      | TOTALENERGIES POWER & GAS | 134,62 €           | 2024016    |
| 29-08 | 08-09-10/24 EAN3316                                      | TOTALENERGIES POWER & GAS | 134,62 €           | 2024021    |
|       | Electricité 15 1448920710283316                          |                           | 271,68 €           |            |
|       |                                                          |                           |                    |            |
|       | Electricité 16 1448920704618742                          |                           |                    |            |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN8742                                      | TOTALENERGIES POWER & GAS | 154,18 €           | 2024014    |
| 29-08 | 08-09-10/24 EAN8742                                      | TOTALENERGIES POWER & GAS | 154,18 €           | 2024019    |
|       | Electricité 16 1448920704618742                          |                           | 308,36 €           |            |
|       |                                                          |                           |                    |            |
|       | Electricité 15 1448920704618582                          |                           |                    |            |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN8582                                      | TOTALENERGIES POWER & GAS | 475,46 €           | 2024015    |
| 29-08 | 08-09-10/24 EAN8582                                      | TOTALENERGIES POWER & GAS | 475,46 €           | 2024020    |
|       | Electricité 15 1448920704618582                          |                           | 950,92 €           |            |
|       |                                                          |                           |                    |            |
|       | Electricité 14 144892074618377                           |                           |                    |            |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN8377                                      | TOTALENERGIES POWER & GAS | 151,10 €           | 2024012    |
| 29-08 | 08-09-10/24 EAN8377                                      | TOTALENERGIES POWER & GAS | 151,10 €           | 2024017    |
|       | Electricité 14 144892074618377                           |                           | 302,20 €           |            |
|       |                                                          |                           |                    |            |
|       | Electricité 15 1448920710283323                          |                           |                    |            |
| 29-08 | 05-06-07/24 EAN3323                                      | TOTALENERGIES POWER & GAS | 246,76 €           | 2024013    |
| 29-08 | 08-09-10/24 EAN3323                                      | TOTALENERGIES POWER & GAS | 246,76 €           | 2024018    |
| 19-09 | Regul 08/23-08/24 EAN3323                                | TOTALENERGIES POWER & GAS | -138,04 €          | 2024027    |
|       | Electricité 15 1448920710283323                          |                           | 355,48 €           |            |

|       |                                                 |                            |             |         |
|-------|-------------------------------------------------|----------------------------|-------------|---------|
|       | Total Electricité                               |                            | 2.188,64 €  |         |
|       |                                                 |                            |             |         |
|       | Menuiseries                                     |                            |             |         |
|       | Entretien porte de garage                       |                            |             |         |
| 30-09 | intervention cable                              | ALL ACCESS SRL             | 191,63 €    | 2024032 |
|       | Entretien porte de garage                       |                            | 191,63 €    |         |
|       | Total Menuiseries                               |                            | 191,63 €    |         |
|       |                                                 |                            |             |         |
|       | Nettoyage                                       |                            |             |         |
|       | Nettoyage bâtiment selon contrat                |                            |             |         |
| 01-07 | Remplacement de la concierge - 03/06-13/06/24   | Faces-Art SRL              | 381,15 €    | 2024003 |
| 31-08 | Remplacement de la concierge - 01/08-31/08/24   | Necessities sprl           | 840,00 €    | 2024023 |
|       | Nettoyage bâtiment selon contrat                |                            | 1.221,15 €  |         |
|       | Total Nettoyage                                 |                            | 1.221,15 €  |         |
|       |                                                 |                            |             |         |
|       | Rémunérations                                   |                            |             |         |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs      |                            |             |         |
| 31-07 | Salaire 07/2024                                 | DE JESUS SEQUEIRA Filomena | 867,05 €    | 2024042 |
| 31-08 | Salaire 08/2024                                 | DE JESUS SEQUEIRA Filomena | 844,47 €    | 2024044 |
| 30-09 | Salaire 09/2024                                 | DE JESUS SEQUEIRA Filomena | 844,47 €    | 2024043 |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs      |                            | 2.555,99 €  |         |
|       |                                                 |                            |             |         |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                            |             |         |
| 05-07 | Gestion 07/24                                   | EASYPAY NV                 | 52,50 €     | 2024004 |
| 04-09 | Gestion 08/24                                   | EASYPAY NV                 | 52,50 €     | 2024036 |
| 08-10 | Gestion 09/24                                   | EASYPAY NV                 | 105,00 €    | 2024037 |
| 09-10 | Gestion 06/24                                   | EASYPAY NV                 | 52,50 €     | 2024038 |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                            | 262,50 €    |         |
|       | Total Rémunérations                             |                            | 2.818,49 €  |         |
|       |                                                 |                            |             |         |
|       | Syndic                                          |                            |             |         |
|       | Honoraires syndics                              |                            |             |         |
| 14-07 | Honoraires juillet 2024                         | PMBEL BV SRL               | 1.060,00 €  | 2024041 |
| 05-08 | Honoraires août 2024                            | PMBEL BV SRL               | 1.060,00 €  | 2024005 |
| 03-09 | Honoraires septembre 2024                       | PMBEL BV SRL               | 1.060,00 €  | 2024024 |
|       | Honoraires syndics                              |                            | 3.180,00 €  |         |
|       | Total Syndic                                    |                            | 3.180,00 €  |         |
|       |                                                 |                            |             |         |
|       | Total général                                   |                            | 25.562,98 € |         |

KRAAINEM, le 13-03-2025

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-10-2024- 31-12-2024**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-10-2024- 31-12-2024**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 31-12-2024;
4. La balance des copropriétaires;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;
6. Décompte basé sur relevés des calorimètres ainsi que des compteurs

Le solde de votre compte après décompte est de **4.031,55 €** (Votre situation comptable a été cloturé au 31-12-2024 si vous voulez connaître votre situation a jour aller sur le portail de l'acp ).

Dans le cas où le solde est en faveur de l'association des copropriétaires, nous vous prions de bien vouloir effectuer le paiement sur le compte de l'ACP BE32 7350 6084 9502 pour le 28-03-2025 Si le solde est négatif, nous vous invitons à ajuster vos provisions ou à demander le remboursement en nous communiquant vos coordonnées bancaires.

***A Payer pour le 21-03-25***

| <b>Bénéficiaire</b>        | <b>ACP Grand Roi</b><br>Place Du Roi Vainqueur 14-15-16<br>1040 BRUXELLES (ETTERBEEK) | <b>Montant</b><br><b>4.031,55 €</b> |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Compte bénéficiaire</b> | <b>BE32 7350 6084 9502</b>                                                            |                                     |
| <b>BIC</b>                 | <b>KREDBEBB</b>                                                                       |                                     |
| <b>Communication</b>       | <b>+++443442726601+++</b>                                                             |                                     |

Facilitez-vous la vie, payez rapidement avec votre Smartphone et votre application bancaire mobile en scannant le QR Code à droite



URL de connexion : <https://www.acpportail.eu/pmbel/>

Votre login : 21-P-417

Votre mot de passe : gq5wK

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

## 1/ Décompte de Charges du 01-10-2024-31-12-2024

| Vos lots : APP4<br>Période : 01-10-2024-31-12-2024                             |                     |             |                    |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Charge                                                                         | A répartir          | Quotités    | Quote-Part         | Propriétaire / Occupant                 |
| <b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>                                                   |                     |             |                    |                                         |
| Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien       | 2.133,09 €          | 285 / 10000 | 60,79 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 60,79 €             |
| Contrôle ascenseurs - NPU                                                      | -410,52 €           |             | 0,00 €             | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €              |
| Contrôle ascenseurs                                                            | 410,52 €            | 285 / 10000 | 11,70 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 11,70 €             |
| Contrat d'entretien ascenseurs - NPU                                           | -3.408,45 €         |             | 0,00 €             | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €              |
| Contrat d'entretien ascenseurs                                                 | 3.408,45 €          | 285 / 10000 | 97,14 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 97,14 €             |
| Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - NPU | -1.363,55 €         |             | 0,00 €             | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €              |
| <b>Total 'Ascenseurs'</b>                                                      | <b>769,54 €</b>     |             | <b>169,63 €</b>    | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 169,63 €</b>    |
| <b>Rubrique 'Assemblées Générales'</b>                                         |                     |             |                    |                                         |
| Utilisation salles de réunion                                                  | 62,60 €             | 285 / 10000 | 1,78 €             | (P): 1,78 €<br>(O): 0,00 €              |
| <b>Total 'Assemblées Générales'</b>                                            | <b>62,60 €</b>      |             | <b>1,78 €</b>      | <b>(P): 1,78 €<br/>(O): 0,00 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Assurances'</b>                                                   |                     |             |                    |                                         |
| Assurance incendie                                                             | 2.552,12 €          | 285 / 10000 | 72,74 €            | (P): 72,74 €<br>(O): 0,00 €             |
| Responsabilité civile                                                          | 55,59 €             | 285 / 10000 | 1,58 €             | (P): 1,58 €<br>(O): 0,00 €              |
| Assurance accidents du travail                                                 | 29,37 €             | 285 / 10000 | 0,84 €             | (P): 0,84 €<br>(O): 0,00 €              |
| <b>Total 'Assurances'</b>                                                      | <b>2.637,08 €</b>   |             | <b>75,16 €</b>     | <b>(P): 75,16 €<br/>(O): 0,00 €</b>     |
| <b>Rubrique 'Chauffage'</b>                                                    |                     |             |                    |                                         |
| Contrôle des installations                                                     | 290,00 €            | 285 / 9765  | 8,46 €             | (P): 0,00 €<br>(O): 8,46 €              |
| Contrats d'entretien                                                           | -1.619,34 €         | 285 / 9765  | -47,26 €           | (P): 0,00 €<br>(O): -47,26 €            |
| Livraisons mazout                                                              | -41.481,13 €        | 285 / 9765  | -1.210,66 €        | (P): 0,00 €<br>(O): -1.210,66 €         |
| Autre entretien installations de chauffage                                     | 44,94 €             | 285 / 9765  | 1,31 €             | (P): 0,00 €<br>(O): 1,31 €              |
| <b>Total 'Chauffage'</b>                                                       | <b>-42.765,53 €</b> |             | <b>-1.248,15 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): -1.248,15 €</b> |
| <b>Rubrique 'Contrats d'entretien'</b>                                         |                     |             |                    |                                         |
| Extincteurs d'incendie                                                         | 311,58 €            | 285 / 10000 | 8,88 €             | (P): 8,88 €<br>(O): 0,00 €              |
| <b>Total 'Contrats d'entretien'</b>                                            | <b>311,58 €</b>     |             | <b>8,88 €</b>      | <b>(P): 8,88 €<br/>(O): 0,00 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Eau'</b>                                                          |                     |             |                    |                                         |
| Travaux conduites d'eau                                                        | 5.555,50 €          | 285 / 10000 | 158,33 €           | (P): 158,33 €<br>(O): 0,00 €            |
| Autre entretien évacuation, égouts et installations de                         | 900,50 €            | 285 / 10000 | 25,66 €            | (P): 0,00 €                             |

PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|                                                 |                    |             |                   |                                         |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| pompage                                         |                    |             |                   | (O): 25,66 €                            |
| Redevance fixe et consommation                  | -5.088,54 €        | 285 / 10000 | -145,02 €         | (P): 0,00 €<br>(O): -145,02 €           |
| Sel pour adoucisseur d'eau                      | 602,82 €           | 285 / 9765  | 17,59 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 17,59 €             |
| Compteurs et relevé des compteurs               | -3.329,85 €        | 285 / 9765  | -97,19 €          | (P): 0,00 €<br>(O): -97,19 €            |
| <b>Total 'Eau'</b>                              | <b>-1.359,57 €</b> |             | <b>-40,63 €</b>   | <b>(P): 158,33 €<br/>(O): -198,96 €</b> |
| <b>Rubrique 'Electricité'</b>                   |                    |             |                   |                                         |
| Electricité 15 1448920710283316                 | 139,14 €           | 285 / 10000 | 3,97 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 3,97 €              |
| Electricité 16 1448920704618742                 | 161,13 €           | 285 / 10000 | 4,59 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 4,59 €              |
| Electricité 15 1448920704618582                 | 494,62 €           | 285 / 10000 | 14,10 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 14,10 €             |
| Electricité 14 144892074618377                  | 153,09 €           | 285 / 10000 | 4,36 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 4,36 €              |
| Electricité 15 1448920710283323                 | 228,82 €           | 285 / 10000 | 6,52 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 6,52 €              |
| Electricité chauffage et sanitaires 2/8         | -2.458,01 €        | 285 / 9765  | -71,74 €          | (P): 0,00 €<br>(O): -71,74 €            |
| <b>Total 'Electricité'</b>                      | <b>-1.281,21 €</b> |             | <b>-38,20 €</b>   | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): -38,20 €</b>    |
| <b>Rubrique 'Honoraires'</b>                    |                    |             |                   |                                         |
| Autres honoraires                               | 296,45 €           | 285 / 10000 | 8,45 €            | (P): 8,45 €<br>(O): 0,00 €              |
| <b>Total 'Honoraires'</b>                       | <b>296,45 €</b>    |             | <b>8,45 €</b>     | <b>(P): 8,45 €<br/>(O): 0,00 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Nettoyage'</b>                     |                    |             |                   |                                         |
| Nettoyage bâtiment selon contrat                | 146,31 €           | 285 / 10000 | 4,17 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 4,17 €              |
| <b>Total 'Nettoyage'</b>                        | <b>146,31 €</b>    |             | <b>4,17 €</b>     | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 4,17 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Rémunérations'</b>                 |                    |             |                   |                                         |
| Rémunérations et avantages sociaux directs      | 2.622,73 €         | 285 / 10000 | 74,75 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 74,75 €             |
| Cotisations patronales pour assurances sociales | 2.024,42 €         | 285 / 10000 | 57,70 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 57,70 €             |
| <b>Total 'Rémunérations'</b>                    | <b>4.647,15 €</b>  |             | <b>132,45 €</b>   | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 132,45 €</b>    |
| <b>Rubrique 'Syndic'</b>                        |                    |             |                   |                                         |
| Honoraires syndics                              | 195,81 €           | 285 / 10000 | 5,58 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 5,58 €              |
| <b>Total 'Syndic'</b>                           | <b>195,81 €</b>    |             | <b>5,58 €</b>     | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 5,58 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Pas de rubrique'</b>               |                    |             |                   |                                         |
| Répartition chauffage/eau                       | 59.539,33 €        |             | 1.567,92 €        | (P): 0,00 €<br>(O): 1.567,92 €          |
| <b>Total 'Pas de rubrique'</b>                  | <b>59.539,33 €</b> |             | <b>1.567,92 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 1.567,92 €</b>  |
| <b>Totaux</b>                                   | <b>23.199,54 €</b> |             | <b>647,04 €</b>   | <b>(P): 252,60 €<br/>(O): 394,44 €</b>  |

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| <b>Résumé de votre décompte</b>            |             |
| Total des factures participant au décompte | 23.199,54 € |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|                                             |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|
|                                             |                    |
| <b>Votre quote-part dans ce décompte</b>    | <b>647,04 €</b>    |
| Solde antérieur                             | 5.699,01 €         |
| Fonds de réserve général                    | 85,50 €            |
|                                             |                    |
| <b>Total dû</b>                             | <b>6.431,55 €</b>  |
| <b>Versements</b>                           | <b>-2.400,00 €</b> |
| <b>Résultat en faveur de la copropriété</b> | <b>4.031,55 €</b>  |

## 2/ Détails de Votre Compte Client :

| Date     | Infos                                              | Débit      | Crédit     | Solde      | Extrait      |
|----------|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
|          | Ancien solde                                       |            |            | 5.925,46 € |              |
| 01-07-24 | Fonds de réserve général - 1er trimestre 2024/2025 | 85,50 €    |            | 6.010,96 € |              |
| 10-07-24 | Versement : ***443/4427/26601***                   |            | 500,00 €   | 5.510,96 € | 02024052-001 |
| 12-08-24 | Versement : ***443/4427/26601***                   |            | 250,00 €   | 5.260,96 € | 02024061-001 |
| 30-09-24 | Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024                   | 438,05 €   |            | 5.699,01 € |              |
| 01-10-24 | Fonds de réserve général - 2me trimestre 2024/2025 | 85,50 €    |            | 5.784,51 € |              |
| 01-10-24 | Versement                                          |            | 500,00 €   | 5.284,51 € | 2024/072-001 |
| 27-11-24 | Versement                                          |            | 400,00 €   | 4.884,51 € | 2024/101-001 |
| 11-12-24 | Versement : +++443/4427/26601+++                   |            | 500,00 €   | 4.384,51 € | 2024/108-001 |
| 23-12-24 | Versement : +++443/4427/26601+++                   |            | 1.000,00 € | 3.384,51 € | 2024/111-002 |
| 31-12-24 | Décompte 01-10-2024 - 31-12-2024                   | 647,04 €   |            | 4.031,55 € |              |
|          |                                                    | 1.256,09 € | 3.150,00 € | 4.031,55 € |              |

### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

### 3/ Bilan Détaillé au 31-12-2024

| Actif                                        | Montant      | Passif                                 | Montant      |
|----------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| Classe 1                                     |              | Classe 1                               |              |
| Résultat                                     | 17.708,42 €  | Fonds de roulement                     | 37.043,71 €  |
| Total Classe 1                               | 17.708,42 €  | Fonds de réserve général               |              |
|                                              |              | - Ouverture                            | 11.338,20 €  |
| Classe 3                                     |              | - Appels                               | 6.000,00 €   |
| Stock clé entrée 14                          | 214,17 €     | - Utilisation/Apport                   | -1.761,72 €  |
| Stock clé entrée 16                          | 159,17 €     | Fonds de réserve général               | 15.576,48 €  |
| Stock clé entrée des garages                 | 199,16 €     | Prime toiture                          | 53.625,00 €  |
| Total Classe 3                               | 572,50 €     | Total Classe 1                         | 106.245,19 € |
|                                              |              |                                        |              |
| Classe 4                                     |              | Classe 3                               |              |
| NC à recevoir                                | 3.265,05 €   | Stock clés porte d'entrée              | 45,00 €      |
| Copropriétaires                              | 59.120,34 €  | Total Classe 3                         | 45,00 €      |
| Charges à reporter                           | 12.130,36 €  |                                        |              |
| Sinistres                                    | 453,70 €     | Classe 4                               |              |
| Compte d'attente                             | 69,70 €      | Ancien copropriétaire - Immo Medic SA  | 1.022,70 €   |
| Charges et produits à régulariser            | 167,24 €     | Ancien copropriétaire - Hosten Alain   | 1.035,35 €   |
| Total Classe 4                               | 75.206,39 €  | Ancien copropriétaire - Mansy-Creve    | 144,90 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Paneels        | 299,74 €     |
| Classe 5                                     |              | Ancien copropriétaire - Castermans     | 1.416,94 €   |
| BE32 7350 6084 9502 (Compte courant)         | 9.797,11 €   | Ancien copropriétaire - De Baets       | 247,88 €     |
| BE74 7350 6085 0007 (Compte épargne réserve) | 30.116,48 €  | Ancien copropriétaire - Geller-Roberts | 464,69 €     |
| Total Classe 5                               | 39.913,59 €  | Ancien copropriétaire - Meisen         | 435,05 €     |
|                                              |              | Fournisseurs                           | 12.426,38 €  |
|                                              |              | Charges décomptées ultérieurement      | 9.903,82 €   |
|                                              |              | Produits acquis                        | 138,04 €     |
|                                              |              | Arrondis créditeurs                    | 0,22 €       |
|                                              |              | Total Classe 4                         | 27.535,71 €  |
|                                              |              |                                        |              |
|                                              |              | Sinistre(s)                            |              |
|                                              |              | n/réf 23-501233 NHU                    | -2.228,16 €  |
|                                              |              | Fuite venant de la toiture             | -425,00 €    |
|                                              |              | Dégâts des eaux                        | 2.228,16 €   |
|                                              |              | Total Sinistre(s)                      | -425,00 €    |
| Total                                        | 133.400,90 € | Total                                  | 133.400,90 € |

#### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

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

| Copropriétaire                          | Débit        | Crédit      | Solde       | Solde débiteur | Solde créditeur |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-------------|----------------|-----------------|
| ABRUZZINI - BELOTTI Stefano - Marina    | 2.608,82 €   | 1.860,92 €  | 747,90 €    | 747,90 €       |                 |
| BAILEY Susanna - William                | 1.565,17 €   | 2.234,11 €  | -668,94 €   |                | 668,94 €        |
| BRION                                   | 4.156,88 €   | 0,00 €      | 4.156,88 €  | 4.156,88 €     |                 |
| CESSION-LOUPPE                          | 4.450,86 €   | 0,00 €      | 4.450,86 €  | 4.450,86 €     |                 |
| COMPERE - DE LA ROSA                    | 0,00 €       | 251,68 €    | -251,68 €   |                | 251,68 €        |
| DE GROOTE Moira                         | 1.772,37 €   | 1.835,22 €  | -62,85 €    |                | 62,85 €         |
| DE MEULEMEESTER - PAULISSEN Eliane      | 3.778,53 €   | 1.604,39 €  | 2.174,14 €  | 2.174,14 €     |                 |
| DE SCHRYVER - LAMBAUX BAUDOUIN          | 3.134,88 €   | 1.594,91 €  | 1.539,97 €  | 1.539,97 €     |                 |
| DEBRAUWER Brigitte                      | 2.798,03 €   | 1.193,23 €  | 1.604,80 €  | 1.604,80 €     |                 |
| DEGRAEUWE                               | 2.633,43 €   | 0,00 €      | 2.633,43 €  | 2.633,43 €     |                 |
| DENIS-MINIQUE Patrick                   | 6.022,70 €   | 0,00 €      | 6.022,70 €  | 6.022,70 €     |                 |
| DUMONT DE CHASSART                      | 6.066,16 €   | 2.098,44 €  | 3.967,72 €  | 3.967,72 €     |                 |
| FANANAS ESTEFANI Diana                  | 1.275,78 €   | 980,09 €    | 295,69 €    | 295,69 €       |                 |
| GEELHAND DE MERXEM Claire               | 1.680,91 €   | 1.669,39 €  | 11,52 €     | 11,52 €        |                 |
| KEIGNAERT - BARRY                       | 1.811,98 €   | 1.564,96 €  | 247,02 €    | 247,02 €       |                 |
| Lambaux                                 | 0,00 €       | 108,35 €    | -108,35 €   |                | 108,35 €        |
| LARSEN - MORA MENENDEZ Nicolas - Andres | 2.103,31 €   | 1.959,31 €  | 144,00 €    | 144,00 €       |                 |
| LEFRANCQ-CHRISTI                        | 0,00 €       | 1.654,67 €  | -1.654,67 € |                | 1.654,67 €      |
| LEJUSTE Quentin                         | 2.283,30 €   | 1.074,57 €  | 1.208,73 €  | 1.208,73 €     |                 |
| MARIAGE Marie-Jeanne                    | 3.794,15 €   | 2.278,28 €  | 1.515,87 €  | 1.515,87 €     |                 |
| MARINKOVIC SANJA                        | 6.005,35 €   | 0,00 €      | 6.005,35 €  | 6.005,35 €     |                 |
| MASSON Eric                             | 2.153,27 €   | 1.834,04 €  | 319,23 €    | 319,23 €       |                 |
| MATHIEU                                 | 1.299,28 €   | 774,96 €    | 524,32 €    | 524,32 €       |                 |
| MICHEAUX - NAUDET                       | 9.527,09 €   | 3.008,17 €  | 6.518,92 €  | 6.518,92 €     |                 |
| MP DENTAL SPRL                          | 7.658,30 €   | 0,00 €      | 7.658,30 €  | 7.658,30 €     |                 |
| MULLER A. Charlotte                     | 3.058,18 €   | 0,00 €      | 3.058,18 €  | 3.058,18 €     |                 |
| NOTTE Solange                           | 1.687,33 €   | 1.748,89 €  | -61,56 €    |                | 61,56 €         |
| OLIVIER Eric                            | 1.151,08 €   | 1.442,18 €  | -291,10 €   |                | 291,10 €        |
| OLMECHETTE Charles                      | 2.746,52 €   | 3.320,31 €  | -573,79 €   |                | 573,79 €        |
| PEREZ BARRAGAN - COTTAIS Iosu - Laura   | 2.517,18 €   | 1.015,06 €  | 1.502,12 €  | 1.502,12 €     |                 |
| RASSON Christian                        | 4.377,22 €   | 2.784,30 €  | 1.592,92 €  | 1.592,92 €     |                 |
| RETSIN Annie                            | 1.126,91 €   | 980,09 €    | 146,82 €    | 146,82 €       |                 |
| RODRIGUEZ BLANCO-LOBO DIAZ              | 0,00 €       | 1.000,58 €  | -1.000,58 € |                | 1.000,58 €      |
| SERCK Etienne                           | 2.956,22 €   | 2.658,58 €  | 297,64 €    | 297,64 €       |                 |
| SKARFORS Helena                         | 2.074,42 €   | 1.135,97 €  | 938,45 €    | 938,45 €       |                 |
| VAN INNIS - PENNINCK                    | 2.012,77 €   | 1.196,79 €  | 815,98 €    | 815,98 €       |                 |
| VAN INNIS Stefan - Martine              | 3.262,69 €   | 1.981,56 €  | 1.281,13 €  | 1.281,13 €     |                 |
| VAN WESEPOEL Myriam                     | 1.489,67 €   | 1.281,08 €  | 208,59 €    | 208,59 €       |                 |
| VIZAN - KEDZIERSKA Marta                | 1.782,44 €   | 1.881,33 €  | -98,89 €    |                | 98,89 €         |
| VOCHELLE Didier                         | 7.181,55 €   | 3.150,00 €  | 4.031,55 €  | 4.031,55 €     |                 |
| WIBRIN- CRAVOTTA                        | 1.079,09 €   | 1.015,17 €  | 63,92 €     | 63,92 €        |                 |
| ZATHURECKA Bibiana                      | 1.949,86 €   | 1.513,60 €  | 436,26 €    | 436,26 €       |                 |
| Total Copropriétaires                   | 119.033,68 € | 57.685,18 € | 61.348,50 € | 66.120,91 €    | 4.772,41 €      |

#### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

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

| Date  | Libellé                                                                        | Fournisseur                                    | Montant         | N° interne |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|------------|
|       | <b>Ascenseurs</b>                                                              |                                                |                 |            |
|       | Contrôle ascenseurs - NPU                                                      |                                                |                 |            |
| 01-10 | Rectification charges ascenseurs - Mauvaise quotités - 1er semestre 2024 (OD)  |                                                | -410,52 €       |            |
|       | Contrôle ascenseurs - NPU                                                      |                                                | -410,52 €       |            |
|       | Contrôle ascenseurs                                                            |                                                |                 |            |
| 01-10 | Rectification charges ascenseurs - Mauvaise quotités - 1er semestre 2024 (OD)  |                                                | 410,52 €        |            |
|       | Contrôle ascenseurs                                                            |                                                | 410,52 €        |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs - NPU                                           |                                                |                 |            |
| 01-10 | Rectification charges ascenseurs - Mauvaise quotités - 1er semestre 2024 (OD)  |                                                | -3.408,45 €     |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs - NPU                                           |                                                | -3.408,45 €     |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                                 |                                                |                 |            |
| 01-10 | Rectification charges ascenseurs - Mauvaise quotités - 1er semestre 2024 (OD)  |                                                | 3.408,45 €      |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                                 |                                                | 3.408,45 €      |            |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - NPU |                                                |                 |            |
| 01-10 | Rectification charges ascenseurs - Mauvaise quotités - 1er semestre 2024 (OD)  |                                                | -1.363,55 €     |            |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - NPU |                                                | -1.363,55 €     |            |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien       |                                                |                 |            |
| 01-10 | Rectification charges ascenseurs - Mauvaise quotités - 1er semestre 2024 (OD)  |                                                | 1.363,55 €      |            |
| 09-12 | Remplacement composants usés                                                   | Kone                                           | 480,24 €        | 2024066    |
| 09-12 | Réglage porte palière RDC et 5me étage                                         | Kone                                           | 289,30 €        | 2024067    |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien       |                                                | 2.133,09 €      |            |
|       | <b>Total Ascenseurs</b>                                                        |                                                | <b>769,54 €</b> |            |
|       | <b>Assemblées Générales</b>                                                    |                                                |                 |            |
|       | Utilisation salles de réunion                                                  |                                                |                 |            |
| 01-10 | Annulation double encodage (OD)                                                |                                                | -177,40 €       |            |
| 01-12 | Location salle AG                                                              | Communauté Internationale Saint Dominique asbl | 240,00 €        | 2024057    |
|       | Utilisation salles de réunion                                                  |                                                | 62,60 €         |            |
|       | <b>Total Assemblées Générales</b>                                              |                                                | <b>62,60 €</b>  |            |
|       | <b>Assurances</b>                                                              |                                                |                 |            |
|       | Assurance incendie                                                             |                                                |                 |            |
| 01-01 | Assurance incendie - 01/01/24-31/12/24                                         | Fédérale Assurance                             | 10.125,25 €     | 0044       |
|       | Assurance incendie                                                             |                                                | 10.125,25 €     |            |
|       | Responsabilité civile                                                          |                                                |                 |            |
| 22-10 | Responsabilité civile - 19/11/24-18/11/25                                      | Meuwèse et Gulbis                              | 481,78 €        | 2024039    |
|       | Responsabilité civile                                                          |                                                | 481,78 €        |            |
|       | Assurance accidents du travail                                                 |                                                |                 |            |
| 03-01 | Assurance accidents du travail - 01/01/24-31/12/24                             | Meuwèse et Gulbis                              | 116,51 €        | 0043       |
|       | Assurance accidents du travail                                                 |                                                | 116,51 €        |            |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|       |                                                                |                                          |                     |         |
|-------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|---------|
|       | <b>Total Assurances</b>                                        |                                          | <b>10.723,54 €</b>  |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | <b>Chauffage</b>                                               |                                          |                     |         |
|       | Contrôle des installations                                     |                                          |                     |         |
| 29-11 | Contrôle citerne test étanchéité                               | All-in tank service                      | 290,00 €            | 2024046 |
|       | Contrôle des installations                                     |                                          | 290,00 €            |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | Contrats d'entretien                                           |                                          |                     |         |
| 01-04 | Contrat d'entretien - 01/04/24-31/03/25                        | OTB MULTITECHNICS BV                     | 1.869,09 €          | 0017    |
| 01-10 | Répartition chauffage/eau (OD)                                 |                                          | -2.091,75 €         |         |
|       | Contrats d'entretien                                           |                                          | -222,66 €           |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | Autre entretien installations de chauffage                     |                                          |                     |         |
| 01-07 | Remplacement plonges de mazout - TVA non comptabilisé (OD)     |                                          | 44,94 €             |         |
|       | Autre entretien installations de chauffage                     |                                          | 44,94 €             |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | Livraisons mazout                                              |                                          |                     |         |
| 01-10 | Répartition chauffage/eau (OD)                                 |                                          | -48.801,90 €        |         |
| 18-11 | Livraison mazout - 8857L                                       | comfort energy                           | 7.320,77 €          | 2024058 |
|       | Livraisons mazout                                              |                                          | -41.481,13 €        |         |
|       | <b>Total Chauffage</b>                                         |                                          | <b>-41.368,85 €</b> |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | <b>Contrats d'entretien</b>                                    |                                          |                     |         |
|       | Extincteurs d'incendie                                         |                                          |                     |         |
| 01-10 | Extincteurs incendie - 01/10/24-30/09/25                       | ANSUL SA                                 | 1.246,30 €          | 2024033 |
|       | Extincteurs d'incendie                                         |                                          | 1.246,30 €          |         |
|       | <b>Total Contrats d'entretien</b>                              |                                          | <b>1.246,30 €</b>   |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | <b>Eau</b>                                                     |                                          |                     |         |
|       | Travaux conduites d'eau                                        |                                          |                     |         |
| 21-10 | Problème pied de colonne                                       | ELEA Entreprise Lambert et associés Sprl | 5.080,62 €          | 2024040 |
| 22-10 | Réalisation nouveau cache tuyaux:                              | COESENS ENTREPRISE GENERALE SPRL         | 474,88 €            | 2024055 |
|       | Travaux conduites d'eau                                        |                                          | 5.555,50 €          |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage |                                          |                     |         |
| 01-10 | Recherche de fuite                                             | Kanomeco                                 | 423,50 €            | 2024063 |
| 19-10 | Entretien semestriel du réseau des égouts                      | Corneille Karkan et Fils                 | 477,00 €            | 2024054 |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage |                                          | 900,50 €            |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | Compteurs et relevé des compteurs                              |                                          |                     |         |
| 01-10 | Répartition chauffage/eau (OD)                                 |                                          | -3.329,85 €         |         |
|       | Compteurs et relevé des compteurs                              |                                          | -3.329,85 €         |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | Redevance fixe et consommation                                 |                                          |                     |         |
| 01-10 | Répartition chauffage/eau (OD)                                 |                                          | -8.160,54 €         |         |
| 30-11 | 09/2024-11/2024                                                | Vivaqua                                  | 3.072,00 €          | 2024065 |
|       | Redevance fixe et consommation                                 |                                          | -5.088,54 €         |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                                     |                                          |                     |         |
| 13-12 | Sel pour adoucisseur d'eau décembre                            | ZOUTEN CASSIMAN SELS SPRL                | 602,82 €            | 2024064 |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                                     |                                          | 602,82 €            |         |
|       | <b>Total Eau</b>                                               |                                          | <b>-1.359,57 €</b>  |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | <b>Electricité</b>                                             |                                          |                     |         |
|       | Electricité 15 1448920710283316                                |                                          |                     |         |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|       |                                                 |                                                  |             |         |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|---------|
| 29-08 | 01/08/24-31/10/24 - EAN 3316                    | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 134,62 €    | 2024021 |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 3316                    | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 141,47 €    | 2024049 |
|       | Electricité 15 1448920710283316                 |                                                  | 276,09 €    |         |
|       | Electricité 16 1448920704618742                 |                                                  |             |         |
| 29-08 | 01/08/24-31/10/24 - EAN 8742                    | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 154,18 €    | 2024019 |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 8742                    | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 164,73 €    | 2024052 |
|       | Electricité 16 1448920704618742                 |                                                  | 318,91 €    |         |
|       | Electricité 15 1448920704618582                 |                                                  |             |         |
| 29-08 | 01/08/24-31/10/24 - EAN 8582                    | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 475,46 €    | 2024020 |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 8582                    | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 504,52 €    | 2024053 |
|       | Electricité 15 1448920704618582                 |                                                  | 979,98 €    |         |
|       | Electricité 14 144892074618377                  |                                                  |             |         |
| 29-08 | 01/08/24-31/10/24 - EAN 8377                    | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 151,10 €    | 2024017 |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 8377                    | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 154,13 €    | 2024050 |
|       | Electricité 14 144892074618377                  |                                                  | 305,23 €    |         |
|       | Electricité 15 1448920710283323                 |                                                  |             |         |
| 29-08 | 01/08/24-31/10/24 - EAN 3323                    | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 246,76 €    | 2024018 |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 3323                    | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 219,55 €    | 2024051 |
|       | Electricité 15 1448920710283323                 |                                                  | 466,31 €    |         |
|       | Electricité chauffage et sanitaires 2/8         |                                                  |             |         |
| 01-10 | Répartition chauffage/eau (OD)                  |                                                  | -2.458,01 € |         |
|       | Electricité chauffage et sanitaires 2/8         |                                                  | -2.458,01 € |         |
|       | Total Electricité                               |                                                  | -111,49 €   |         |
|       | Honoraires                                      |                                                  |             |         |
|       | Autres honoraires                               |                                                  |             |         |
| 01-10 | AGE du 08/01/24                                 | Luc DE PUTTER SRL                                | 296,45 €    | 2024061 |
|       | Autres honoraires                               |                                                  | 296,45 €    |         |
|       | Total Honoraires                                |                                                  | 296,45 €    |         |
|       | Nettoyage                                       |                                                  |             |         |
|       | Nettoyage bâtiment selon contrat                |                                                  |             |         |
| 11-07 | Fourniture lampe                                | PMBEL BV SRL                                     | 146,31 €    | 2024035 |
|       | Nettoyage bâtiment selon contrat                |                                                  | 146,31 €    |         |
|       | Total Nettoyage                                 |                                                  | 146,31 €    |         |
|       | Rémunérations                                   |                                                  |             |         |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs      |                                                  |             |         |
| 31-10 | Salaire 10/2024                                 | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 890,88 €    | 2024056 |
| 30-11 | Salaire 11/2024                                 | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 862,00 €    | 2024091 |
| 31-12 | Salaire 12/2024                                 | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 869,85 €    | 2024090 |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs      |                                                  | 2.622,73 €  |         |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                                                  |             |         |
| 18-10 | ONSS - 3me trimestre 2024                       | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 905,04 €    | 2024062 |
| 31-10 | Gestion 10/24                                   | EASYPAY NV                                       | 52,50 €     | 2024048 |
| 30-11 | Gestion 11/24                                   | EASYPAY NV                                       | 52,50 €     | 2024092 |
| 31-12 | Gestion 12/24                                   | EASYPAY NV                                       | 100,90 €    | 2024093 |
| 21-01 | ONSS - 4me trimestre 2024                       | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 913,48 €    | 2024076 |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                                                  | 2.024,42 €  |         |
|       | Total Rémunérations                             |                                                  | 4.647,15 €  |         |

#### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|       |                                |                   |                    |         |
|-------|--------------------------------|-------------------|--------------------|---------|
|       | <b>Syndic</b>                  |                   |                    |         |
|       | Honoraires syndics             |                   |                    |         |
| 01-10 | NC - 08/01/24-31/03/24         | Luc DE PUTTER SRL | -2.984,19 €        | 2024060 |
| 03-10 | Honoraires octobre 2024        | PMBEL BV SRL      | 1.060,00 €         | 2024030 |
| 03-11 | Honoraires novembre 2024       | PMBEL BV SRL      | 1.060,00 €         | 2024045 |
| 05-12 | Honoraires décembre 2024       | PMBEL BV SRL      | 1.060,00 €         | 2024059 |
|       | Honoraires syndics             |                   | 195,81 €           |         |
|       | <b>Total Syndic</b>            |                   | <b>195,81 €</b>    |         |
|       |                                |                   |                    |         |
|       | <b>Pas de rubrique</b>         |                   |                    |         |
|       | Répartition chauffage/eau      |                   |                    |         |
| 01-10 | Répartition chauffage/eau (OD) |                   | 64.842,05 €        |         |
|       | Répartition chauffage/eau      |                   | 64.842,05 €        |         |
|       | <b>Total Pas de rubrique</b>   |                   | <b>64.842,05 €</b> |         |
|       |                                |                   |                    |         |
|       | <b>Total général</b>           |                   | <b>40.089,84 €</b> |         |

KRAAINEM, le 14-04-2025

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-10-2024- 31-12-2024**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-10-2024- 31-12-2024**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 31-12-2024;
4. La balance des copropriétaires;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;
6. Décompte basé sur relevés des calorimètres ainsi que des compteurs

Le solde de votre compte après décompte est de **4.301,83 €** (Votre situation comptable a été cloturé au 31-12-2024 si vous voulez connaître votre situation a jour aller sur le portail de l'acp ).

Dans le cas où le solde est en faveur de l'association des copropriétaires, nous vous prions de bien vouloir effectuer le paiement sur le compte de l'ACP BE32 7350 6084 9502 pour le 29-04-2025 Si le solde est négatif, nous vous invitons à ajuster vos provisions ou à demander le remboursement en nous communiquant vos coordonnées bancaires.

***A Payer pour le 22-04-25***

| <b>Bénéficiaire</b>        | <b>ACP Grand Roi</b>                                          | <b>Montant</b>    |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|
|                            | Place Du Roi Vainqueur 14-15-16<br>1040 BRUXELLES (ETTERBEEK) | <b>4.301,83 €</b> |
| <b>Compte bénéficiaire</b> | <b>BE32 7350 6084 9502</b>                                    |                   |
| <b>BIC</b>                 | <b>KREDBEBB</b>                                               |                   |
| <b>Communication</b>       | <b>+++443442726601+++</b>                                     |                   |

Facilitez-vous la vie, payez rapidement avec votre Smartphone et votre application bancaire mobile en scannant le QR Code à droite



URL de connexion : <https://www.acpportail.eu/pmbel/>

Votre login : 21-P-417

Votre mot de passe : gq5wK

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

## 1/ Décompte de Charges du 01-10-2024-31-12-2024

| Vos lots : APP4<br>Période : 01-10-2024-31-12-2024                             |                     |             |                    |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Charge                                                                         | A répartir          | Quotités    | Quote-Part         | Propriétaire / Occupant                 |
| <b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>                                                   |                     |             |                    |                                         |
| Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien       | 2.133,09 €          | 285 / 10000 | 60,79 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 60,79 €             |
| Contrôle ascenseurs - NPU                                                      | -410,52 €           |             | 0,00 €             | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €              |
| Contrôle ascenseurs                                                            | 410,52 €            | 285 / 10000 | 11,70 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 11,70 €             |
| Contrat d'entretien ascenseurs - NPU                                           | -3.408,45 €         |             | 0,00 €             | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €              |
| Contrat d'entretien ascenseurs                                                 | 3.408,45 €          | 285 / 10000 | 97,14 €            | (P): 0,00 €<br>(O): 97,14 €             |
| Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - NPU | -1.363,55 €         |             | 0,00 €             | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €              |
| <b>Total 'Ascenseurs'</b>                                                      | <b>769,54 €</b>     |             | <b>169,63 €</b>    | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 169,63 €</b>    |
| <b>Rubrique 'Assemblées Générales'</b>                                         |                     |             |                    |                                         |
| Utilisation salles de réunion                                                  | 62,60 €             | 285 / 10000 | 1,78 €             | (P): 1,78 €<br>(O): 0,00 €              |
| <b>Total 'Assemblées Générales'</b>                                            | <b>62,60 €</b>      |             | <b>1,78 €</b>      | <b>(P): 1,78 €<br/>(O): 0,00 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Assurances'</b>                                                   |                     |             |                    |                                         |
| Assurance incendie                                                             | 2.552,12 €          | 285 / 10000 | 72,74 €            | (P): 72,74 €<br>(O): 0,00 €             |
| Responsabilité civile                                                          | 55,59 €             | 285 / 10000 | 1,58 €             | (P): 1,58 €<br>(O): 0,00 €              |
| Assurance accidents du travail                                                 | 29,37 €             | 285 / 10000 | 0,84 €             | (P): 0,84 €<br>(O): 0,00 €              |
| <b>Total 'Assurances'</b>                                                      | <b>2.637,08 €</b>   |             | <b>75,16 €</b>     | <b>(P): 75,16 €<br/>(O): 0,00 €</b>     |
| <b>Rubrique 'Banque'</b>                                                       |                     |             |                    |                                         |
| Frais bancaires et charges des dettes                                          | 312,00 €            | 285 / 10000 | 8,89 €             | (P): 8,89 €<br>(O): 0,00 €              |
| <b>Total 'Banque'</b>                                                          | <b>312,00 €</b>     |             | <b>8,89 €</b>      | <b>(P): 8,89 €<br/>(O): 0,00 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Chauffage'</b>                                                    |                     |             |                    |                                         |
| Contrôle des installations                                                     | 290,00 €            | 285 / 9765  | 8,46 €             | (P): 0,00 €<br>(O): 8,46 €              |
| Contrats d'entretien                                                           | -3.600,76 €         | 285 / 9765  | -105,09 €          | (P): 0,00 €<br>(O): -105,09 €           |
| Livraisons mazout                                                              | -38.218,10 €        | 285 / 9765  | -1.115,43 €        | (P): 0,00 €<br>(O): -1.115,43 €         |
| Autre entretien installations de chauffage                                     | 44,94 €             | 285 / 9765  | 1,31 €             | (P): 0,00 €<br>(O): 1,31 €              |
| <b>Total 'Chauffage'</b>                                                       | <b>-41.483,92 €</b> |             | <b>-1.210,75 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): -1.210,75 €</b> |
| <b>Rubrique 'Contrats d'entretien'</b>                                         |                     |             |                    |                                         |
| Extincteurs d'incendie                                                         | 311,58 €            | 285 / 10000 | 8,88 €             | (P): 8,88 €<br>(O): 0,00 €              |
| <b>Total 'Contrats d'entretien'</b>                                            | <b>311,58 €</b>     |             | <b>8,88 €</b>      | <b>(P): 8,88 €</b>                      |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|                                                                |                    |             |                  |                                         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|------------------|-----------------------------------------|
|                                                                |                    |             |                  | (O): 0,00 €                             |
| <b>Rubrique 'Eau'</b>                                          |                    |             |                  |                                         |
| Travaux conduites d'eau                                        | 5.555,50 €         | 285 / 10000 | 158,33 €         | (P): 158,33 €<br>(O): 0,00 €            |
| Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage | 900,50 €           | 285 / 10000 | 25,66 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 25,66 €             |
| Redevance fixe et consommation                                 | -8.011,91 €        | 285 / 10000 | -228,34 €        | (P): 0,00 €<br>(O): -228,34 €           |
| Sel pour adoucisseur d'eau                                     | 602,82 €           | 285 / 9765  | 17,59 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 17,59 €             |
| Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau       | -1.470,05 €        | 285 / 9765  | -42,91 €         | (P): 0,00 €<br>(O): -42,91 €            |
| Compteurs et relevé des compteurs                              | -3.418,03 €        | 285 / 9765  | -99,76 €         | (P): 0,00 €<br>(O): -99,76 €            |
| <b>Total 'Eau'</b>                                             | <b>-5.841,17 €</b> |             | <b>-169,43 €</b> | <b>(P): 158,33 €<br/>(O): -327,76 €</b> |
| <b>Rubrique 'Electricité'</b>                                  |                    |             |                  |                                         |
| Electricité 15 1448920710283316                                | 139,14 €           | 285 / 10000 | 3,97 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 3,97 €              |
| Electricité 16 1448920704618742                                | 161,13 €           | 285 / 10000 | 4,59 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 4,59 €              |
| Electricité 15 1448920704618582                                | 494,62 €           | 285 / 10000 | 14,10 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 14,10 €             |
| Electricité 14 144892074618377                                 | 153,09 €           | 285 / 10000 | 4,36 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 4,36 €              |
| Electricité 15 1448920710283323                                | 228,82 €           | 285 / 10000 | 6,52 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 6,52 €              |
| Electricité chauffage et sanitaires 2/8                        | -462,53 €          | 285 / 9765  | -13,50 €         | (P): 0,00 €<br>(O): -13,50 €            |
| <b>Total 'Electricité'</b>                                     | <b>714,27 €</b>    |             | <b>20,04 €</b>   | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 20,04 €</b>     |
| <b>Rubrique 'Honoraires'</b>                                   |                    |             |                  |                                         |
| Autres honoraires                                              | 296,45 €           | 285 / 10000 | 8,45 €           | (P): 8,45 €<br>(O): 0,00 €              |
| <b>Total 'Honoraires'</b>                                      | <b>296,45 €</b>    |             | <b>8,45 €</b>    | <b>(P): 8,45 €<br/>(O): 0,00 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Nettoyage'</b>                                    |                    |             |                  |                                         |
| Nettoyage bâtiment selon contrat                               | 146,31 €           | 285 / 10000 | 4,17 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 4,17 €              |
| <b>Total 'Nettoyage'</b>                                       | <b>146,31 €</b>    |             | <b>4,17 €</b>    | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 4,17 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Rémunérations'</b>                                |                    |             |                  |                                         |
| Rémunérations et avantages sociaux directs                     | 2.622,73 €         | 285 / 10000 | 74,75 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 74,75 €             |
| Cotisations patronales pour assurances sociales                | 2.024,42 €         | 285 / 10000 | 57,70 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 57,70 €             |
| <b>Total 'Rémunérations'</b>                                   | <b>4.647,15 €</b>  |             | <b>132,45 €</b>  | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 132,45 €</b>    |
| <b>Rubrique 'Syndic'</b>                                       |                    |             |                  |                                         |
| Honoraires syndics                                             | 195,81 €           | 285 / 10000 | 5,58 €           | (P): 0,00 €<br>(O): 5,58 €              |
| <b>Total 'Syndic'</b>                                          | <b>195,81 €</b>    |             | <b>5,58 €</b>    | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 5,58 €</b>      |
| <b>Rubrique 'Pas de rubrique'</b>                              |                    |             |                  |                                         |
| Répartition chauffage/eau                                      | 66.046,56 €        |             | 1.862,47 €       | (P): 0,00 €<br>(O): 1.862,47 €          |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|                         |             |  |            |                                |
|-------------------------|-------------|--|------------|--------------------------------|
| Total 'Pas de rubrique' | 66.046,56 € |  | 1.862,47 € | (P): 0,00 €<br>(O): 1.862,47 € |
|-------------------------|-------------|--|------------|--------------------------------|

|        |             |  |          |                                |
|--------|-------------|--|----------|--------------------------------|
| Totaux | 28.814,26 € |  | 917,32 € | (P): 261,49 €<br>(O): 655,83 € |
|--------|-------------|--|----------|--------------------------------|

|                                             |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|
| <b>Résumé de votre décompte</b>             |                    |
| Total des factures participant au décompte  | 28.814,26 €        |
|                                             |                    |
| <b>Votre quote-part dans ce décompte</b>    | <b>917,32 €</b>    |
| Solde antérieur                             | 5.699,01 €         |
| Fonds de réserve général                    | 85,50 €            |
|                                             |                    |
| <b>Total dû</b>                             | <b>6.701,83 €</b>  |
| <b>Versements</b>                           | <b>-2.400,00 €</b> |
| <b>Résultat en faveur de la copropriété</b> | <b>4.301,83 €</b>  |

## 2/ Détails de Votre Compte Client :

| Date     | Infos                                              | Débit      | Crédit     | Solde      | Extrait      |
|----------|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
|          | Ancien solde                                       |            |            | 5.925,46 € |              |
| 01-07-24 | Fonds de réserve général - 1er trimestre 2024/2025 | 85,50 €    |            | 6.010,96 € |              |
| 10-07-24 | Versement : ***443/4427/26601***                   |            | 500,00 €   | 5.510,96 € | 02024052-001 |
| 12-08-24 | Versement : ***443/4427/26601***                   |            | 250,00 €   | 5.260,96 € | 02024061-001 |
| 30-09-24 | Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024                   | 438,05 €   |            | 5.699,01 € |              |
| 01-10-24 | Fonds de réserve général - 2me trimestre 2024/2025 | 85,50 €    |            | 5.784,51 € |              |
| 01-10-24 | Versement : Virement                               |            | 500,00 €   | 5.284,51 € | 2024/072-001 |
| 27-11-24 | Versement                                          |            | 400,00 €   | 4.884,51 € | 2024/101-001 |
| 11-12-24 | Versement : +++443/4427/26601+++                   |            | 500,00 €   | 4.384,51 € | 2024/108-001 |
| 23-12-24 | Versement : +++443/4427/26601+++                   |            | 1.000,00 € | 3.384,51 € | 2024/111-002 |
| 31-12-24 | Décompte 01-10-2024 - 31-12-2024                   | 917,32 €   |            | 4.301,83 € |              |
|          |                                                    | 1.526,37 € | 3.150,00 € | 4.301,83 € |              |

### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

### 3/ Bilan Détaillé au 31-12-2024

| Actif                                        | Montant      | Passif                                 | Montant      |
|----------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| Classe 1                                     |              | Classe 1                               |              |
| Résultat                                     | 12.504,22 €  | Fonds de roulement                     | 37.043,71 €  |
| Total Classe 1                               | 12.504,22 €  | Fonds de réserve général               |              |
|                                              |              | - Ouverture                            | 11.338,20 €  |
| Classe 3                                     |              | - Appels                               | 6.000,00 €   |
| Stock clé entrée 14                          | 214,17 €     | - Utilisation/Apport                   | -1.761,72 €  |
| Stock clé entrée 16                          | 159,17 €     | Fonds de réserve général               | 15.576,48 €  |
| Stock clé entrée des garages                 | 199,16 €     | Prime toiture                          | 53.625,00 €  |
| Total Classe 3                               | 572,50 €     | Total Classe 1                         | 106.245,19 € |
|                                              |              |                                        |              |
| Classe 4                                     |              | Classe 3                               |              |
| NC à recevoir                                | 3.265,05 €   | Stock clés porte d'entrée              | 45,00 €      |
| Copropriétaires                              | 64.638,67 €  | Total Classe 3                         | 45,00 €      |
| Charges à reporter                           | 12.130,36 €  |                                        |              |
| Sinistres                                    | 453,70 €     | Classe 4                               |              |
| Compte d'attente                             | 91,51 €      | Ancien copropriétaires                 | 78,71 €      |
| Charges et produits à régulariser            | 167,39 €     | Ancien copropriétaire - Immo Medic SA  | 1.022,70 €   |
| Total Classe 4                               | 80.746,68 €  | Ancien copropriétaire - Hosten Alain   | 1.035,35 €   |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Mansy-Creve    | 144,90 €     |
| Classe 5                                     |              | Ancien copropriétaire - Paneels        | 299,74 €     |
| BE32 7350 6084 9502 (Compte courant)         | 9.797,11 €   | Ancien copropriétaire - Castermans     | 1.416,94 €   |
| BE74 7350 6085 0007 (Compte épargne réserve) | 30.116,48 €  | Ancien copropriétaire - De Baets       | 247,88 €     |
| Total Classe 5                               | 39.913,59 €  | Ancien copropriétaire - Geller-Roberts | 464,69 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Meisen         | 435,05 €     |
|                                              |              | Fournisseurs                           | 12.821,80 €  |
|                                              |              | Charges décomptées ultérieurement      | 9.903,82 €   |
|                                              |              | Arrondis créditeurs                    | 0,22 €       |
|                                              |              | Total Classe 4                         | 27.871,80 €  |
|                                              |              |                                        |              |
|                                              |              | Sinistre(s)                            |              |
|                                              |              | n/réf 23-501233 NHU                    | -2.228,16 €  |
|                                              |              | Fuite venant de la toiture             | -425,00 €    |
|                                              |              | Dégâts des eaux                        | 2.228,16 €   |
|                                              |              | Total Sinistre(s)                      | -425,00 €    |
| Total                                        | 133.736,99 € | Total                                  | 133.736,99 € |

#### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

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

| Copropriétaire                          | Débit        | Crédit      | Solde       | Solde débiteur | Solde créditeur |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-------------|----------------|-----------------|
| ABRUZZINI - BELOTTI Stefano - Marina    | 2.726,32 €   | 1.860,92 €  | 865,40 €    | 865,40 €       |                 |
| BAILEY Susanna - William                | 2.526,95 €   | 2.183,93 €  | 343,02 €    | 343,02 €       |                 |
| BRION                                   | 4.099,91 €   | 0,00 €      | 4.099,91 €  | 4.099,91 €     |                 |
| CESSION-LOUPPE                          | 1.101,74 €   | 93,30 €     | 1.008,44 €  | 1.008,44 €     |                 |
| COMPERE - DE LA ROSA                    | 0,00 €       | 251,68 €    | -251,68 €   |                | 251,68 €        |
| DE GROOTE Moira                         | 1.772,37 €   | 1.801,55 €  | -29,18 €    |                | 29,18 €         |
| DE MEULEMEESTER - PAULISSEN Eliane      | 4.312,34 €   | 1.604,39 €  | 2.707,95 €  | 2.707,95 €     |                 |
| DE SCHRYVER - LAMBAUX BAUDOUIN          | 3.433,42 €   | 1.594,91 €  | 1.838,51 €  | 1.838,51 €     |                 |
| DEBRAUWER Brigitte                      | 2.921,31 €   | 1.193,23 €  | 1.728,08 €  | 1.728,08 €     |                 |
| DEGRAEUWE                               | 2.860,18 €   | 0,00 €      | 2.860,18 €  | 2.860,18 €     |                 |
| DENIS-MINIQUE Patrick                   | 5.628,10 €   | 0,00 €      | 5.628,10 €  | 5.628,10 €     |                 |
| DUMONT DE CHASSART                      | 6.212,66 €   | 2.098,44 €  | 4.114,22 €  | 4.114,22 €     |                 |
| FANANAS ESTEFANI Diana                  | 1.350,87 €   | 980,09 €    | 370,78 €    | 370,78 €       |                 |
| GEELHAND DE MERXEM Claire               | 1.680,91 €   | 1.562,52 €  | 118,39 €    | 118,39 €       |                 |
| KEIGNAERT - BARRY                       | 2.420,29 €   | 1.564,96 €  | 855,33 €    | 855,33 €       |                 |
| Lambaux                                 | 0,00 €       | 108,35 €    | -108,35 €   |                | 108,35 €        |
| LARSEN - MORA MENENDEZ Nicolas - Andres | 3.463,55 €   | 1.959,31 €  | 1.504,24 €  | 1.504,24 €     |                 |
| LEFRANCQ-CHRISTI                        | 1.654,67 €   | 0,00 €      | 1.654,67 €  | 1.654,67 €     |                 |
| LEJUSTE Quentin                         | 1.151,73 €   | 1.196,10 €  | -44,37 €    |                | 44,37 €         |
| MARIAGE Marie-Jeanne                    | 1.886,20 €   | 2.421,63 €  | -535,43 €   |                | 535,43 €        |
| MARINKOVIC SANJA                        | 5.120,88 €   | 0,00 €      | 5.120,88 €  | 5.120,88 €     |                 |
| MASSON Eric                             | 1.867,02 €   | 1.829,91 €  | 37,11 €     | 37,11 €        |                 |
| MATHIEU                                 | 2.196,06 €   | 774,96 €    | 1.421,10 €  | 1.421,10 €     |                 |
| MICHEAUX - NAUDET                       | 5.084,87 €   | 3.008,17 €  | 2.076,70 €  | 2.076,70 €     |                 |
| MP DENTAL SPRL                          | 12.105,82 €  | 0,00 €      | 12.105,82 € | 12.105,82 €    |                 |
| MULLER A. Charlotte                     | 3.199,79 €   | 0,00 €      | 3.199,79 €  | 3.199,79 €     |                 |
| NOTTE Solange                           | 1.817,46 €   | 1.729,36 €  | 88,10 €     | 88,10 €        |                 |
| OLIVIER Eric                            | 1.204,46 €   | 1.407,33 €  | -202,87 €   |                | 202,87 €        |
| OLMECHETTE Charles                      | 1.872,54 €   | 3.535,54 €  | -1.663,00 € |                | 1.663,00 €      |
| PEREZ BARRAGAN - COTTAIS Iosu - Laura   | 2.550,15 €   | 1.015,06 €  | 1.535,09 €  | 1.535,09 €     |                 |
| RASSON Christian                        | 4.999,05 €   | 2.784,30 €  | 2.214,75 €  | 2.214,75 €     |                 |
| RETSIN Annie                            | 3.588,82 €   | 980,09 €    | 2.608,73 €  | 2.608,73 €     |                 |
| RODRIGUEZ BLANCO-LOBO DIAZ              | 1.142,18 €   | 0,00 €      | 1.142,18 €  | 1.142,18 €     |                 |
| SERCK Etienne                           | 2.963,58 €   | 2.658,58 €  | 305,00 €    | 305,00 €       |                 |
| SKARFORS Helena                         | 2.174,48 €   | 1.135,97 €  | 1.038,51 €  | 1.038,51 €     |                 |
| VAN INNIS - PENNINCK                    | 1.784,36 €   | 1.196,79 €  | 587,57 €    | 587,57 €       |                 |
| VAN INNIS Stefan - Martine              | 3.452,90 €   | 1.981,56 €  | 1.471,34 €  | 1.471,34 €     |                 |
| VAN WESEPOEL Myriam                     | 1.532,58 €   | 1.281,08 €  | 251,50 €    | 251,50 €       |                 |
| VIZAN - KEDZIERSKA Marta                | 1.782,44 €   | 1.837,42 €  | -54,98 €    |                | 54,98 €         |
| VOCHELLE Didier                         | 7.451,83 €   | 3.150,00 €  | 4.301,83 €  | 4.301,83 €     |                 |
| WIBRIN- CRAVOTTA                        | 1.079,09 €   | 985,52 €    | 93,57 €     | 93,57 €        |                 |
| ZATHURECKA Bibiana                      | 1.973,50 €   | 1.513,60 €  | 459,90 €    | 459,90 €       |                 |
| Total Copropriétaires                   | 122.147,38 € | 55.280,55 € | 66.866,83 € | 69.756,69 €    | 2.889,86 €      |

PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

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

| Date  | Libellé                                                                        | Fournisseur                                    | Montant         | N° interne |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|------------|
|       | <b>Ascenseurs</b>                                                              |                                                |                 |            |
|       | Contrôle ascenseurs - NPU                                                      |                                                |                 |            |
| 01-10 | Rectification charges ascenseurs - Mauvaise quotités - 1er semestre 2024 (OD)  |                                                | -410,52 €       |            |
|       | Contrôle ascenseurs - NPU                                                      |                                                | -410,52 €       |            |
|       | Contrôle ascenseurs                                                            |                                                |                 |            |
| 01-10 | Rectification charges ascenseurs - Mauvaise quotités - 1er semestre 2024 (OD)  |                                                | 410,52 €        |            |
|       | Contrôle ascenseurs                                                            |                                                | 410,52 €        |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs - NPU                                           |                                                |                 |            |
| 01-10 | Rectification charges ascenseurs - Mauvaise quotités - 1er semestre 2024 (OD)  |                                                | -3.408,45 €     |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs - NPU                                           |                                                | -3.408,45 €     |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                                 |                                                |                 |            |
| 01-10 | Rectification charges ascenseurs - Mauvaise quotités - 1er semestre 2024 (OD)  |                                                | 3.408,45 €      |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                                 |                                                | 3.408,45 €      |            |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - NPU |                                                |                 |            |
| 01-10 | Rectification charges ascenseurs - Mauvaise quotités - 1er semestre 2024 (OD)  |                                                | -1.363,55 €     |            |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - NPU |                                                | -1.363,55 €     |            |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien       |                                                |                 |            |
| 01-10 | Rectification charges ascenseurs - Mauvaise quotités - 1er semestre 2024 (OD)  |                                                | 1.363,55 €      |            |
| 09-12 | Remplacement composants usés                                                   | Kone                                           | 480,24 €        | 2024066    |
| 09-12 | Réglage porte palière RDC et 5me étage                                         | Kone                                           | 289,30 €        | 2024067    |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien       |                                                | 2.133,09 €      |            |
|       | <b>Total Ascenseurs</b>                                                        |                                                | <b>769,54 €</b> |            |
|       | <b>Assemblées Générales</b>                                                    |                                                |                 |            |
|       | Utilisation salles de réunion                                                  |                                                |                 |            |
| 01-10 | Annulation double encodage (OD)                                                |                                                | -177,40 €       |            |
| 01-12 | Location salle AG                                                              | Communauté Internationale Saint Dominique asbl | 240,00 €        | 2024057    |
|       | Utilisation salles de réunion                                                  |                                                | 62,60 €         |            |
|       | <b>Total Assemblées Générales</b>                                              |                                                | <b>62,60 €</b>  |            |
|       | <b>Assurances</b>                                                              |                                                |                 |            |
|       | Assurance incendie                                                             |                                                |                 |            |
| 01-01 | Assurance incendie - 01/01/24-31/12/24                                         | Fédérale Assurance                             | 10.125,25 €     | 0044       |
|       | Assurance incendie                                                             |                                                | 10.125,25 €     |            |
|       | Responsabilité civile                                                          |                                                |                 |            |
| 22-10 | Responsabilité civile - 19/11/24-18/11/25                                      | Meuwèse et Gulbis                              | 481,78 €        | 2024039    |
|       | Responsabilité civile                                                          |                                                | 481,78 €        |            |
|       | Assurance accidents du travail                                                 |                                                |                 |            |
| 03-01 | Assurance accidents du travail - 01/01/24-31/12/24                             | Meuwèse et Gulbis                              | 116,51 €        | 0043       |
|       | Assurance accidents du travail                                                 |                                                | 116,51 €        |            |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|       |                                                                |                                          |                     |         |
|-------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|---------|
|       | <b>Total Assurances</b>                                        |                                          | <b>10.723,54 €</b>  |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | <b>Banque</b>                                                  |                                          |                     |         |
|       | Frais bancaires et charges des dettes                          |                                          |                     |         |
| 31-12 | Frais (OD)                                                     |                                          | 28,50 €             |         |
| 31-12 | Frais (OD)                                                     |                                          | 2,50 €              |         |
| 31-12 | Frais (OD)                                                     |                                          | 28,50 €             |         |
| 31-12 | Frais (OD)                                                     |                                          | 252,50 €            |         |
|       | Frais bancaires et charges des dettes                          |                                          | 312,00 €            |         |
|       | <b>Total Banque</b>                                            |                                          | <b>312,00 €</b>     |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | <b>Chauffage</b>                                               |                                          |                     |         |
|       | Contrôle des installations                                     |                                          |                     |         |
| 29-11 | Contrôle citerne test étanchéité                               | All-in tank service                      | 290,00 €            | 2024046 |
|       | Contrôle des installations                                     |                                          | 290,00 €            |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | Contrats d'entretien                                           |                                          |                     |         |
| 01-04 | Contrat d'entretien - 01/04/24-31/03/25                        | OTB MULTITECHNICS BV                     | 1.869,09 €          | 0017    |
| 01-10 | Répartition chauffage/eau (OD)                                 |                                          | -4.073,17 €         |         |
|       | Contrats d'entretien                                           |                                          | -2.204,08 €         |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | Autre entretien installations de chauffage                     |                                          |                     |         |
| 01-07 | Remplacement plonges de mazout - TVA non comptabilisé (OD)     |                                          | 44,94 €             |         |
|       | Autre entretien installations de chauffage                     |                                          | 44,94 €             |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | Livraisons mazout                                              |                                          |                     |         |
| 01-10 | Répartition chauffage/eau (OD)                                 |                                          | -45.538,87 €        |         |
| 18-11 | Livraison mazout - 8857L                                       | comfort energy                           | 7.320,77 €          | 2024058 |
|       | Livraisons mazout                                              |                                          | -38.218,10 €        |         |
|       | <b>Total Chauffage</b>                                         |                                          | <b>-40.087,24 €</b> |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | <b>Contrats d'entretien</b>                                    |                                          |                     |         |
|       | Extincteurs d'incendie                                         |                                          |                     |         |
| 01-10 | Extincteurs incendie - 01/10/24-30/09/25                       | ANSUL SA                                 | 1.246,30 €          | 2024033 |
|       | Extincteurs d'incendie                                         |                                          | 1.246,30 €          |         |
|       | <b>Total Contrats d'entretien</b>                              |                                          | <b>1.246,30 €</b>   |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | <b>Eau</b>                                                     |                                          |                     |         |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau       |                                          |                     |         |
| 01-10 | Répartition chauffage/eau (OD)                                 |                                          | -1.470,05 €         |         |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau       |                                          | -1.470,05 €         |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | Travaux conduites d'eau                                        |                                          |                     |         |
| 21-10 | Problème pied de colonne                                       | ELEA Entreprise Lambert et associés Sprl | 5.080,62 €          | 2024040 |
| 22-10 | Réalisation nouveau cache tuyaux:                              | COESENS ENTREPRISE GENERALE SPRL         | 474,88 €            | 2024055 |
|       | Travaux conduites d'eau                                        |                                          | 5.555,50 €          |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage |                                          |                     |         |
| 01-10 | Recherche de fuite                                             | Kanomeco                                 | 423,50 €            | 2024063 |
| 19-10 | Entretien semestriel du réseau des égouts                      | Corneille Karkan et Fils                 | 477,00 €            | 2024054 |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage |                                          | 900,50 €            |         |
|       |                                                                |                                          |                     |         |
|       | Compteurs et relevé des compteurs                              |                                          |                     |         |
| 01-10 | Répartition chauffage/eau (OD)                                 |                                          | -3.418,03 €         |         |
|       | Compteurs et relevé des compteurs                              |                                          | -3.418,03 €         |         |

# PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

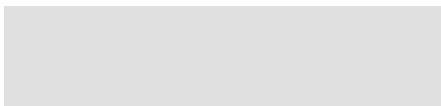
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|       |                                            |                            |                    |         |
|-------|--------------------------------------------|----------------------------|--------------------|---------|
|       |                                            |                            |                    |         |
|       | Redevance fixe et consommation             |                            |                    |         |
| 01-10 | Répartition chauffage/eau (OD)             |                            | -11.083,91 €       |         |
| 30-11 | 09/2024-11/2024                            | Vivaqua                    | 3.072,00 €         | 2024065 |
|       | Redevance fixe et consommation             |                            | -8.011,91 €        |         |
|       |                                            |                            |                    |         |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                 |                            |                    |         |
| 13-12 | Sel pour adoucisseur d'eau décembre        | ZOUTEN CASSIMAN SELS SPRL  | 602,82 €           | 2024064 |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                 |                            | 602,82 €           |         |
|       | <b>Total Eau</b>                           |                            | <b>-5.841,17 €</b> |         |
|       |                                            |                            |                    |         |
|       | <b>Electricité</b>                         |                            |                    |         |
|       | Electricité 15 1448920710283316            |                            |                    |         |
| 29-08 | 01/08/24-31/10/24 - EAN 3316               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 134,62 €           | 2024021 |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 3316               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 141,47 €           | 2024049 |
|       | Electricité 15 1448920710283316            |                            | 276,09 €           |         |
|       |                                            |                            |                    |         |
|       | Electricité 16 1448920704618742            |                            |                    |         |
| 29-08 | 01/08/24-31/10/24 - EAN 8742               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 154,18 €           | 2024019 |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 8742               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 164,73 €           | 2024052 |
|       | Electricité 16 1448920704618742            |                            | 318,91 €           |         |
|       |                                            |                            |                    |         |
|       | Electricité 15 1448920704618582            |                            |                    |         |
| 29-08 | 01/08/24-31/10/24 - EAN 8582               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 475,46 €           | 2024020 |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 8582               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 504,52 €           | 2024053 |
|       | Electricité 15 1448920704618582            |                            | 979,98 €           |         |
|       |                                            |                            |                    |         |
|       | Electricité 14 144892074618377             |                            |                    |         |
| 29-08 | 01/08/24-31/10/24 - EAN 8377               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 151,10 €           | 2024017 |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 8377               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 154,13 €           | 2024050 |
|       | Electricité 14 144892074618377             |                            | 305,23 €           |         |
|       |                                            |                            |                    |         |
|       | Electricité 15 1448920710283323            |                            |                    |         |
| 29-08 | 01/08/24-31/10/24 - EAN 3323               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 246,76 €           | 2024018 |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 3323               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 219,55 €           | 2024051 |
|       | Electricité 15 1448920710283323            |                            | 466,31 €           |         |
|       |                                            |                            |                    |         |
|       | Electricité chauffage et sanitaires 2/8    |                            |                    |         |
| 01-10 | Répartition chauffage/eau (OD)             |                            | -462,53 €          |         |
|       | Electricité chauffage et sanitaires 2/8    |                            | -462,53 €          |         |
|       | <b>Total Electricité</b>                   |                            | <b>1.883,99 €</b>  |         |
|       |                                            |                            |                    |         |
|       | <b>Honoraires</b>                          |                            |                    |         |
|       | Autres honoraires                          |                            |                    |         |
| 01-10 | AGE du 08/01/24                            | Luc DE PUTTER SRL          | 296,45 €           | 2024061 |
|       | Autres honoraires                          |                            | 296,45 €           |         |
|       | <b>Total Honoraires</b>                    |                            | <b>296,45 €</b>    |         |
|       |                                            |                            |                    |         |
|       | <b>Nettoyage</b>                           |                            |                    |         |
|       | Nettoyage bâtiment selon contrat           |                            |                    |         |
| 11-07 | Fourniture lampe                           | PMBEL BV SRL               | 146,31 €           | 2024035 |
|       | Nettoyage bâtiment selon contrat           |                            | 146,31 €           |         |
|       | <b>Total Nettoyage</b>                     |                            | <b>146,31 €</b>    |         |
|       |                                            |                            |                    |         |
|       | <b>Rémunérations</b>                       |                            |                    |         |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs |                            |                    |         |
| 31-10 | Salaire 10/2024                            | DE JESUS SEQUEIRA Filomena | 890,88 €           | 2024056 |
| 30-11 | Salaire 11/2024                            | DE JESUS SEQUEIRA Filomena | 862,00 €           | 2024091 |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|       |                                                 |                                                  |             |         |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|---------|
| 31-12 | Salaire 12/2024                                 | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 869,85 €    | 2024090 |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs      |                                                  | 2.622,73 €  |         |
|       |                                                 |                                                  |             |         |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                                                  |             |         |
| 18-10 | ONSS - 3me trimestre 2024                       | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 905,04 €    | 2024062 |
| 31-10 | Gestion 10/24                                   | EASYPAY NV                                       | 52,50 €     | 2024048 |
| 30-11 | Gestion 11/24                                   | EASYPAY NV                                       | 52,50 €     | 2024092 |
| 31-12 | Gestion 12/24                                   | EASYPAY NV                                       | 100,90 €    | 2024093 |
| 21-01 | ONSS - 4me trimestre 2024                       | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 913,48 €    | 2024076 |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                                                  | 2.024,42 €  |         |
|       | Total Rémunérations                             |                                                  | 4.647,15 €  |         |
|       |                                                 |                                                  |             |         |
|       | Syndic                                          |                                                  |             |         |
|       | Honoraires syndics                              |                                                  |             |         |
| 01-10 | NC - 08/01/24-31/03/24                          | Luc DE PUTTER SRL                                | -2.984,19 € | 2024060 |
| 03-10 | Honoraires octobre 2024                         | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €  | 2024030 |
| 03-11 | Honoraires novembre 2024                        | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €  | 2024045 |
| 05-12 | Honoraires décembre 2024                        | PMBEL BV SRL                                     | 1.060,00 €  | 2024059 |
|       | Honoraires syndics                              |                                                  | 195,81 €    |         |
|       | Total Syndic                                    |                                                  | 195,81 €    |         |
|       |                                                 |                                                  |             |         |
|       | Pas de rubrique                                 |                                                  |             |         |
|       | Répartition chauffage/eau                       |                                                  |             |         |
| 01-10 | Répartition chauffage/eau (OD)                  |                                                  | 66.046,56 € |         |
|       | Répartition chauffage/eau                       |                                                  | 66.046,56 € |         |
|       | Total Pas de rubrique                           |                                                  | 66.046,56 € |         |
|       |                                                 |                                                  |             |         |
|       | Total général                                   |                                                  | 40.401,84 € |         |



KRAAINEM, le 12-05-2025

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-01-2025- 31-03-2025**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-01-2025- 31-03-2025**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 31-03-2025;
4. La balance des copropriétaires;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;
6. Décompte basé sur relevés des calorimètres ainsi que des compteurs

Le solde de votre compte après décompte est de **5.227,30 €** (Votre situation comptable a été clôturé au 31-03-2025 si vous voulez connaître votre situation à jour aller sur le portail de l'acp ).

Dans le cas où le solde est en faveur de l'association des copropriétaires, nous vous prions de bien vouloir effectuer le paiement sur le compte de l'ACP BE32 7350 6084 9502 pour le 27-05-2025 Si le solde est négatif, nous vous invitons à ajuster vos provisions ou à demander le remboursement en nous communiquant vos coordonnées bancaires.

***A Payer pour le 20-05-25***

| <b>Bénéficiaire</b>        | <b>ACP Grand Roi</b><br>Place Du Roi Vainqueur 14-15-16<br>1040 BRUXELLES (ETTERBEEK) | <b>Montant</b><br><b>5.227,30 €</b> |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Compte bénéficiaire</b> | <b>BE32 7350 6084 9502</b>                                                            |                                     |
| <b>BIC</b>                 | <b>KREDBEBB</b>                                                                       |                                     |
| <b>Communication</b>       | <b>+++443442726601+++</b>                                                             |                                     |

Facilitez-vous la vie, payez rapidement avec votre Smartphone et votre application bancaire mobile en scannant le QR Code à droite



URL de connexion : <https://www.acpportail.eu/pmbel/>

Votre login : 21-P-417

Votre mot de passe : gq5wK

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

## 1/ Décompte de Charges du 01-01-2025-31-03-2025

| Vos lots : APP4<br>Période : 01-01-2025-31-03-2025             |                    |             |                 |                                      |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------------------------------|
| Charge                                                         | A répartir         | Quotités    | Quote-Part      | Propriétaire / Occupant              |
| <b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>                                   |                    |             |                 |                                      |
| Contrôle ascenseurs                                            | 451,57 €           | 285 / 10000 | 12,87 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 12,87 €          |
| Contrat d'entretien ascenseurs                                 | 855,50 €           | 285 / 10000 | 24,38 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 24,38 €          |
| <b>Total 'Ascenseurs'</b>                                      | <b>1.307,07 €</b>  |             | <b>37,25 €</b>  | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 37,25 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Assurances'</b>                                   |                    |             |                 |                                      |
| Assurance incendie                                             | 2.542,17 €         | 285 / 10000 | 72,45 €         | (P): 72,45 €<br>(O): 0,00 €          |
| Responsabilité civile                                          | 119,12 €           | 285 / 10000 | 3,40 €          | (P): 3,40 €<br>(O): 0,00 €           |
| Assurance accidents du travail                                 | 29,06 €            | 285 / 10000 | 0,83 €          | (P): 0,83 €<br>(O): 0,00 €           |
| <b>Total 'Assurances'</b>                                      | <b>2.690,35 €</b>  |             | <b>76,68 €</b>  | <b>(P): 76,68 €<br/>(O): 0,00 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Chauffage'</b>                                    |                    |             |                 |                                      |
| Contrats d'entretien                                           | 462,14 €           | 285 / 9765  | 13,49 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 13,49 €          |
| Autre entretien installations de chauffage                     | 998,52 €           | 285 / 9765  | 29,14 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 29,14 €          |
| Livraisons mazout                                              | 9.859,08 €         | 285 / 9765  | 287,75 €        | (P): 0,00 €<br>(O): 287,75 €         |
| <b>Total 'Chauffage'</b>                                       | <b>11.319,74 €</b> |             | <b>330,38 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 330,38 €</b> |
| <b>Rubrique 'Contrats d'entretien'</b>                         |                    |             |                 |                                      |
| Extincteurs d'incendie                                         | 308,15 €           | 285 / 10000 | 8,78 €          | (P): 8,78 €<br>(O): 0,00 €           |
| <b>Total 'Contrats d'entretien'</b>                            | <b>308,15 €</b>    |             | <b>8,78 €</b>   | <b>(P): 8,78 €<br/>(O): 0,00 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Eau'</b>                                          |                    |             |                 |                                      |
| Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau       | 365,17 €           | 285 / 9765  | 10,66 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 10,66 €          |
| Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage | 190,80 €           | 285 / 10000 | 5,44 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 5,44 €           |
| Redevance fixe et consommation                                 | 3.072,00 €         | 285 / 10000 | 87,55 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 87,55 €          |
| <b>Total 'Eau'</b>                                             | <b>3.627,97 €</b>  |             | <b>103,65 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 103,65 €</b> |
| <b>Rubrique 'Electricité'</b>                                  |                    |             |                 |                                      |
| Electricité 15 1448920710283316                                | 156,76 €           | 285 / 10000 | 4,47 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 4,47 €           |
| Electricité 16 1448920704618742                                | 187,91 €           | 285 / 10000 | 5,36 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 5,36 €           |
| Electricité 15 1448920704618582                                | 559,36 €           | 285 / 10000 | 15,94 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 15,94 €          |
| Electricité 14 144892074618377                                 | 176,31 €           | 285 / 10000 | 5,03 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 5,03 €           |
| Electricité 15 1448920710283323                                | 206,58 €           | 285 / 10000 | 5,89 €          | (P): 0,00 €                          |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|                                                 |                    |             |                 |                                              |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|----------------------------------------------|
|                                                 |                    |             |                 | (O): 5,89 €                                  |
| <b>Total 'Electricité'</b>                      | <b>1.286,92 €</b>  |             | <b>36,69 €</b>  | <b>(P): 0,00 €</b><br><b>(O): 36,69 €</b>    |
| <b>Rubrique 'Rémunérations'</b>                 |                    |             |                 |                                              |
| Rémunérations et avantages sociaux directs      | 2.653,66 €         | 285 / 10000 | 75,63 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 75,63 €                  |
| Cotisations patronales pour assurances sociales | 1.208,57 €         | 285 / 10000 | 34,45 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 34,45 €                  |
| <b>Total 'Rémunérations'</b>                    | <b>3.862,23 €</b>  |             | <b>110,08 €</b> | <b>(P): 0,00 €</b><br><b>(O): 110,08 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Syndic'</b>                        |                    |             |                 |                                              |
| Honoraires syndics                              | 3.283,11 €         | 285 / 10000 | 93,57 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 93,57 €                  |
| <b>Total 'Syndic'</b>                           | <b>3.283,11 €</b>  |             | <b>93,57 €</b>  | <b>(P): 0,00 €</b><br><b>(O): 93,57 €</b>    |
| <b>Rubrique 'Pas de rubrique'</b>               |                    |             |                 |                                              |
| Autres fournitures                              | 234,21 €           | 285 / 10000 | 6,68 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 6,68 €                   |
| Honoraires experts                              | 1.270,50 €         | 285 / 10000 | 36,21 €         | (P): 36,21 €<br>(O): 0,00 €                  |
| Répartition chauffage/eau                       |                    |             | 0,00 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €                   |
| <b>Total 'Pas de rubrique'</b>                  | <b>1.504,71 €</b>  |             | <b>42,89 €</b>  | <b>(P): 36,21 €</b><br><b>(O): 6,68 €</b>    |
| <b>Totaux</b>                                   | <b>29.190,25 €</b> |             | <b>839,97 €</b> | <b>(P): 121,67 €</b><br><b>(O): 718,30 €</b> |

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Résumé de votre décompte</b>             |                   |
| Total des factures participant au décompte  | 29.190,25 €       |
| <b>Votre quote-part dans ce décompte</b>    | <b>839,97 €</b>   |
| Solde antérieur                             | 4.301,83 €        |
| <b>Total dû</b>                             | <b>5.141,80 €</b> |
| Versements                                  | 0,00 €            |
| <b>Résultat en faveur de la copropriété</b> | <b>5.141,80 €</b> |

## 2/ Détails de Votre Compte Client :

| Date     | Infos                                              | Débit      | Crédit     | Solde      | Extrait      |
|----------|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
|          | Ancien solde                                       | 5.925,46 € |            | 5.925,46 € |              |
| 01-07-24 | Fonds de réserve général - 1er trimestre 2024/2025 | 85,50 €    |            | 6.010,96 € |              |
| 10-07-24 | Versement : ***443/4427/26601***                   |            | 500,00 €   | 5.510,96 € | 02024052-001 |
| 12-08-24 | Versement : ***443/4427/26601***                   |            | 250,00 €   | 5.260,96 € | 02024061-001 |
| 30-09-24 | Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024                   | 438,05 €   |            | 5.699,01 € |              |
| 01-10-24 | Fonds de réserve général - 2me trimestre 2024/2025 | 85,50 €    |            | 5.784,51 € |              |
| 01-10-24 | Versement : Virement                               |            | 500,00 €   | 5.284,51 € | 2024/072-001 |
| 27-11-24 | Versement                                          |            | 400,00 €   | 4.884,51 € | 2024/101-001 |
| 11-12-24 | Versement : +++443/4427/26601+++                   |            | 500,00 €   | 4.384,51 € | 2024/108-001 |
| 23-12-24 | Versement : +++443/4427/26601+++                   |            | 1.000,00 € | 3.384,51 € | 2024/111-002 |
| 31-12-24 | Décompte 01-10-2024 - 31-12-2024                   | 917,32 €   |            | 4.301,83 € |              |
| 01-01-25 | Fonds de réserve général - 3me trimestre           | 85,50 €    |            | 4.387,33 € |              |
| 31-03-25 | Décompte 01-01-2025 - 31-03-2025                   | 839,97 €   |            | 5.227,30 € |              |
|          |                                                    | 8.377,30 € | 3.150,00 € | 5.227,30 € |              |

### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

### 3/ Bilan Détaillé au 31-03-2025

| Actif                                        | Montant      | Passif                                 | Montant      |
|----------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| Classe 1                                     |              | Classe 1                               |              |
| Résultat                                     | 9.138,92 €   | Fonds de roulement                     | 37.043,71 €  |
| Total Classe 1                               | 9.138,92 €   | Fonds de réserve général               |              |
|                                              |              | - Ouverture                            | 11.338,20 €  |
| Classe 3                                     |              | - Appels                               | 9.000,00 €   |
| Stock clé entrée 14                          | 214,17 €     | - Utilisation/Apport                   | -1.761,72 €  |
| Stock clé entrée 16                          | 159,17 €     | Fonds de réserve général               | 18.576,48 €  |
| Stock clé entrée des garages                 | 199,16 €     | Prime toiture                          | 53.625,00 €  |
| Total Classe 3                               | 572,50 €     | Total Classe 1                         | 109.245,19 € |
|                                              |              |                                        |              |
| Classe 4                                     |              | Classe 3                               |              |
| NC à recevoir                                | 3.265,05 €   | Stock clés porte d'entrée              | 100,00 €     |
| Copropriétaires                              | 83.642,35 €  | Total Classe 3                         | 100,00 €     |
| Charges à reporter                           | 17.386,09 €  |                                        |              |
| Produits acquis                              | 874,23 €     | Classe 4                               |              |
| Sinistres                                    | 453,70 €     | Ancien copropriétaires                 | 78,71 €      |
| Compte d'attente                             | 91,51 €      | Ancien copropriétaire - Immo Medic SA  | 1.022,70 €   |
| Charges et produits à régulariser            | 167,16 €     | Ancien copropriétaire - Hosten Alain   | 1.035,35 €   |
| Total Classe 4                               | 105.880,09 € | Ancien copropriétaire - Mansy-Creve    | 144,90 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Paneels        | 299,74 €     |
| Classe 5                                     |              | Ancien copropriétaire - Castermans     | 1.416,94 €   |
| BE32 7350 6084 9502 (Compte courant)         | 7.516,34 €   | Ancien copropriétaire - De Baets       | 247,88 €     |
| BE74 7350 6085 0007 (Compte épargne réserve) | 15.116,48 €  | Ancien copropriétaire - Geller-Roberts | 464,69 €     |
| Total Classe 5                               | 22.632,82 €  | Ancien copropriétaire - Meisen         | 435,05 €     |
|                                              |              | Fournisseurs                           | 18.750,65 €  |
|                                              |              | Charges décomptées ultérieurement      | 5.407,31 €   |
|                                              |              | Arrondis créditeurs                    | 0,22 €       |
|                                              |              | Total Classe 4                         | 29.304,14 €  |
|                                              |              |                                        |              |
|                                              |              | Sinistre(s)                            |              |
|                                              |              | n/réf 23-501233 NHU                    | -2.228,16 €  |
|                                              |              | Fuite venant de la toiture             | -425,00 €    |
|                                              |              | Dégâts des eaux                        | 2.228,16 €   |
|                                              |              | Total Sinistre(s)                      | -425,00 €    |
| Total                                        | 138.224,33 € | Total                                  | 138.224,33 € |

#### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

#### 4/ Balance des Copropriétaires au 31-03-2025:

| Copropriétaire                          | Débit        | Crédit      | Solde       | Solde débiteur | Solde créditeur |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-------------|----------------|-----------------|
| ABRUZZINI - BELOTTI Stefano - Marina    | 3.764,90 €   | 2.608,82 €  | 1.156,08 €  | 1.156,08 €     |                 |
| BAILEY Susanna - William                | 3.497,86 €   | 2.476,77 €  | 1.021,09 €  | 1.021,09 €     |                 |
| BRION                                   | 5.035,12 €   | 0,00 €      | 5.035,12 €  | 5.035,12 €     |                 |
| CESSION-LOUPPE                          | 2.072,65 €   | 93,30 €     | 1.979,35 €  | 1.979,35 €     |                 |
| COMPÈRE - DE LA ROSA                    | 0,00 €       | 251,68 €    | -251,68 €   |                | 251,68 €        |
| DE GROOTE Moira                         | 2.697,34 €   | 1.801,55 €  | 895,79 €    | 895,79 €       |                 |
| DE MEULEMEESTER - PAULISSEN Eliane      | 5.189,06 €   | 3.778,53 €  | 1.410,53 €  | 1.410,53 €     |                 |
| DE SCHRYVER - LAMBAUX BAUDOUIN          | 4.308,44 €   | 3.134,88 €  | 1.173,56 €  | 1.173,56 €     |                 |
| DEBRAUWER Brigitte                      | 3.801,28 €   | 1.193,23 €  | 2.608,05 €  | 2.608,05 €     |                 |
| DEGRAEUWE                               | 3.736,90 €   | 0,00 €      | 3.736,90 €  | 3.736,90 €     |                 |
| DENIS-MINIQUE Patrick                   | 6.508,07 €   | 0,00 €      | 6.508,07 €  | 6.508,07 €     |                 |
| DUMONT DE CHASSART                      | 7.128,99 €   | 2.972,67 €  | 4.156,32 €  | 4.156,32 €     |                 |
| FANANAS ESTEFANI Diana                  | 1.886,66 €   | 1.275,78 €  | 610,88 €    | 610,88 €       |                 |
| GEELHAND DE MERXEM Claire               | 2.500,56 €   | 1.574,04 €  | 926,52 €    | 926,52 €       |                 |
| KEIGNAERT - BARRY                       | 2.991,80 €   | 2.113,99 €  | 877,81 €    | 877,81 €       |                 |
| Lambaux                                 | 0,00 €       | 108,35 €    | -108,35 €   |                | 108,35 €        |
| LARSEN - MORA MENENDEZ Nicolas - Andres | 4.340,27 €   | 2.458,83 €  | 1.881,44 €  | 1.881,44 €     |                 |
| LEFRANCQ-CHRISTI                        | 1.654,67 €   | 0,00 €      | 1.654,67 €  | 1.654,67 €     |                 |
| LEJUSTE Quentin                         | 1.723,24 €   | 1.273,26 €  | 449,98 €    | 449,98 €       |                 |
| MARIAGE Marie-Jeanne                    | 2.857,11 €   | 2.421,63 €  | 435,48 €    | 435,48 €       |                 |
| MARINKOVIC SANJA                        | 6.000,85 €   | 0,00 €      | 6.000,85 €  | 6.000,85 €     |                 |
| MASSON Eric                             | 2.898,26 €   | 1.862,89 €  | 1.035,37 €  | 1.035,37 €     |                 |
| MATHIEU                                 | 2.767,57 €   | 1.045,48 €  | 1.722,09 €  | 1.722,09 €     |                 |
| MICHEAUX - NAUDET                       | 6.484,24 €   | 3.008,17 €  | 3.476,07 €  | 3.476,07 €     |                 |
| MP DENTAL SPRL                          | 13.953,47 €  | 0,00 €      | 13.953,47 € | 13.953,47 €    |                 |
| MULLER A. Charlotte                     | 4.076,51 €   | 0,00 €      | 4.076,51 €  | 4.076,51 €     |                 |
| NOTTE Solange                           | 2.655,22 €   | 1.797,93 €  | 857,29 €    | 857,29 €       |                 |
| OLIVIER Eric                            | 1.775,97 €   | 1.407,33 €  | 368,64 €    | 368,64 €       |                 |
| OLMECHETTE Charles                      | 2.749,26 €   | 4.576,00 €  | -1.826,74 € |                | 1.826,74 €      |
| PEREZ BARRAGAN - COTTAIS Iosu - Laura   | 3.316,48 €   | 2.517,18 €  | 799,30 €    | 799,30 €       |                 |
| RASSON Christian                        | 5.816,66 €   | 4.377,22 €  | 1.439,44 €  | 1.439,44 €     |                 |
| RETSIN Annie                            | 4.124,61 €   | 1.126,91 €  | 2.997,70 €  | 2.997,70 €     |                 |
| RODRIGUEZ BLANCO-LOBO DIAZ              | 1.142,18 €   | 0,00 €      | 1.142,18 €  | 1.142,18 €     |                 |
| SERCK Etienne                           | 3.934,49 €   | 2.658,58 €  | 1.275,91 €  | 1.275,91 €     |                 |
| SKARFORS Helena                         | 3.022,24 €   | 2.084,42 €  | 937,82 €    | 937,82 €       |                 |
| TIVELA ELKA                             | 900,00 €     | 0,00 €      | 900,00 €    | 900,00 €       |                 |
| VAN INNIS - PENNINCK                    | 2.320,15 €   | 1.196,79 €  | 1.123,36 €  | 1.123,36 €     |                 |
| VAN INNIS Stefan - Martine              | 4.343,98 €   | 1.981,56 €  | 2.362,42 €  | 2.362,42 €     |                 |
| VAN WESEPOEL Myriam                     | 2.388,31 €   | 2.414,68 €  | -26,37 €    |                | 26,37 €         |
| VIZAN - KEDZIERSKA Marta                | 2.681,73 €   | 1.936,31 €  | 745,42 €    | 745,42 €       |                 |
| VOCHELLE Didier                         | 8.377,30 €   | 3.150,00 €  | 5.227,30 €  | 5.227,30 €     |                 |
| WIBRIN- CRAVOTTA                        | 1.614,88 €   | 1.049,44 €  | 565,44 €    | 565,44 €       |                 |
| ZATHURECKA Bibiana                      | 2.509,29 €   | 1.949,86 €  | 559,43 €    | 559,43 €       |                 |
| Total Copropriétaires                   | 155.548,57 € | 69.678,06 € | 85.870,51 € | 88.083,65 €    | 2.213,14 €      |

#### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

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

| Date  | Libellé                                                        | Fournisseur          | Montant            | N° interne |
|-------|----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|------------|
|       | <b>Ascenseurs</b>                                              |                      |                    |            |
|       | Contrôle ascenseurs                                            |                      |                    |            |
| 22-01 | Contrôle ascenseurs                                            | Socotec              | 451,57 €           | 2024074    |
|       | Contrôle ascenseurs                                            |                      | 451,57 €           |            |
|       |                                                                |                      |                    |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                 |                      |                    |            |
| 02-12 | Contrat d'entretien ascenseurs - 01/01/25-31/12/25             | Kone                 | 3.498,89 €         | 2024069    |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                 |                      | 3.498,89 €         |            |
|       | <b>Total Ascenseurs</b>                                        |                      | <b>3.950,46 €</b>  |            |
|       |                                                                |                      |                    |            |
|       | <b>Assurances</b>                                              |                      |                    |            |
|       | Assurance incendie                                             |                      |                    |            |
| 13-01 | Assurance incendie - 01/01/25-31/12/25                         | Fédérale Assurance   | 10.397,20 €        | 2024077    |
|       | Assurance incendie                                             |                      | 10.397,20 €        |            |
|       |                                                                |                      |                    |            |
|       | Responsabilité civile                                          |                      |                    |            |
| 22-10 | Responsabilité civile - 19/11/24-18/11/25                      | Meuwèse et Gulbis    | 481,78 €           | 2024039    |
|       | Responsabilité civile                                          |                      | 481,78 €           |            |
|       |                                                                |                      |                    |            |
|       | Assurance accidents du travail                                 |                      |                    |            |
| 24-12 | Assurance accidents du travail - 01/01/25-31/12/25             | Meuwèse et Gulbis    | 118,84 €           | 2024068    |
|       | Assurance accidents du travail                                 |                      | 118,84 €           |            |
|       | <b>Total Assurances</b>                                        |                      | <b>10.997,82 €</b> |            |
|       |                                                                |                      |                    |            |
|       | <b>Chauffage</b>                                               |                      |                    |            |
|       | Contrats d'entretien                                           |                      |                    |            |
| 01-04 | Contrat d'entretien - 01/04/24-31/03/25                        | OTB MULTITECHNICS BV | 1.869,09 €         | 0017       |
|       | Contrats d'entretien                                           |                      | 1.869,09 €         |            |
|       |                                                                |                      |                    |            |
|       | Autre entretien installations de chauffage                     |                      |                    |            |
| 22-01 | Isolation tuyauterie                                           | RADU CHAUFFAGE BV    | 784,40 €           | 2024075    |
| 19-02 | Intervention pour une panne d'eau chaude                       | OTB MULTITECHNICS BV | 214,12 €           | 2024089    |
|       | Autre entretien installations de chauffage                     |                      | 998,52 €           |            |
|       |                                                                |                      |                    |            |
|       | Livraisons mazout                                              |                      |                    |            |
| 18-01 | Livraisons mazout - 10,500L                                    | comfort energy       | 9.859,08 €         | 2024072    |
|       | Livraisons mazout                                              |                      | 9.859,08 €         |            |
|       | <b>Total Chauffage</b>                                         |                      | <b>12.726,69 €</b> |            |
|       |                                                                |                      |                    |            |
|       | <b>Contrats d'entretien</b>                                    |                      |                    |            |
|       | Extincteurs d'incendie                                         |                      |                    |            |
| 01-10 | Extincteurs incendie - 01/10/24-30/09/25                       | ANSUL SA             | 1.246,30 €         | 2024033    |
|       | Extincteurs d'incendie                                         |                      | 1.246,30 €         |            |
|       | <b>Total Contrats d'entretien</b>                              |                      | <b>1.246,30 €</b>  |            |
|       |                                                                |                      |                    |            |
|       | <b>Eau</b>                                                     |                      |                    |            |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau       |                      |                    |            |
| 10-02 | Remplacement joint d'eau froide générale                       | RADU CHAUFFAGE BV    | 127,20 €           | 2024086    |
| 10-02 | Entretien adoucisseur                                          | Watertech & Apre     | 237,97 €           | 2024110    |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau       |                      | 365,17 €           |            |
|       |                                                                |                      |                    |            |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage |                      |                    |            |
| 17-02 | Débouchage décharge commune de wc à la haute pression.         | Curnet               | 190,80 €           | 2024088    |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|       |                                                                |                                                  |            |         |
|-------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|---------|
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage |                                                  | 190,80 €   |         |
|       |                                                                |                                                  |            |         |
|       | Redevance fixe et consommation                                 |                                                  |            |         |
| 28-02 | 12/2024 à 02/2025                                              | Vivaqua                                          | 3.072,00 € | 2024096 |
|       | Redevance fixe et consommation                                 |                                                  | 3.072,00 € |         |
|       | Total Eau                                                      |                                                  | 3.627,97 € |         |
|       |                                                                |                                                  |            |         |
|       | Electricité                                                    |                                                  |            |         |
|       | Electricité 15 1448920710283316                                |                                                  |            |         |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 3316                                   | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 141,47 €   | 2024049 |
| 06-02 | 01/02/25-30/04/25 - EAN 3316                                   | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 164,73 €   | 2024081 |
|       | Electricité 15 1448920710283316                                |                                                  | 306,20 €   |         |
|       |                                                                |                                                  |            |         |
|       | Electricité 16 1448920704618742                                |                                                  |            |         |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 8742                                   | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 164,73 €   | 2024052 |
| 06-02 | 01/02/25-30/04/25 - EAN 8742                                   | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 199,95 €   | 2024083 |
|       | Electricité 16 1448920704618742                                |                                                  | 364,68 €   |         |
|       |                                                                |                                                  |            |         |
|       | Electricité 15 1448920704618582                                |                                                  |            |         |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 8582                                   | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 504,52 €   | 2024053 |
| 06-02 | 01/02/25-30/04/25 - EAN 8582                                   | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 587,91 €   | 2024084 |
|       | Electricité 15 1448920704618582                                |                                                  | 1.092,43 € |         |
|       |                                                                |                                                  |            |         |
|       | Electricité 14 144892074618377                                 |                                                  |            |         |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 8377                                   | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 154,13 €   | 2024050 |
| 06-02 | 01/02/25-30/04/25 - EAN 8377                                   | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 187,84 €   | 2024082 |
|       | Electricité 14 144892074618377                                 |                                                  | 341,97 €   |         |
|       |                                                                |                                                  |            |         |
|       | Electricité 15 1448920710283323                                |                                                  |            |         |
| 03-11 | 01/11/24-31/01/25 - EAN 3323                                   | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 219,55 €   | 2024051 |
| 06-02 | 01/02/25-30/04/25 - EAN 3323                                   | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 199,95 €   | 2024085 |
|       | Electricité 15 1448920710283323                                |                                                  | 419,50 €   |         |
|       | Total Electricité                                              |                                                  | 2.524,78 € |         |
|       |                                                                |                                                  |            |         |
|       | Rémunérations                                                  |                                                  |            |         |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs                     |                                                  |            |         |
| 31-01 | 01/2025                                                        | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 901,94 €   | 2024078 |
| 28-02 | 02/2025                                                        | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 883,37 €   | 2024100 |
| 31-03 | 03/2025                                                        | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 868,35 €   | 2024107 |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs                     |                                                  | 2.653,66 € |         |
|       |                                                                |                                                  |            |         |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales                |                                                  |            |         |
| 28-01 | Gestion 01/2025                                                | EASYPAY NV                                       | 127,46 €   | 2024071 |
| 28-02 | Gestion 02/2025                                                | EASYPAY NV                                       | 54,86 €    | 2024111 |
| 12-03 | ONSS - Avis rectificatif - 2me trimestre 2024                  | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | -303,97 €  | 2024099 |
| 12-03 | ONSS - Avis rectificatif - 4me trimestre 2024                  | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | -772,10 €  | 2024106 |
| 26-03 | ONSS - Vacances 2024                                           | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 1.037,51 € | 2024105 |
| 31-03 | Gestion 03/2025                                                | EASYPAY NV                                       | 116,98 €   | 2024112 |
| 17-04 | ONSS - 1er trimestre 2025                                      | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 947,83 €   | 2024108 |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales                |                                                  | 1.208,57 € |         |
|       | Total Rémunérations                                            |                                                  | 3.862,23 € |         |
|       |                                                                |                                                  |            |         |
|       | Syndic                                                         |                                                  |            |         |
|       | Honoraires syndics                                             |                                                  |            |         |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be  
**HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374**  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|       |                              |                  |                    |         |
|-------|------------------------------|------------------|--------------------|---------|
| 20-01 | Honoraires janvier 2025      | PMBEL BV SRL     | 1.094,37 €         | 2024070 |
| 10-02 | Honoraires février 2025      | PMBEL BV SRL     | 1.094,37 €         | 2024080 |
| 13-03 | Honoraires mars 2025         | PMBEL BV SRL     | 1.094,37 €         | 2024095 |
|       | Honoraires syndics           |                  | 3.283,11 €         |         |
|       | <b>Total Syndic</b>          |                  | <b>3.283,11 €</b>  |         |
|       |                              |                  |                    |         |
|       | <b>Pas de rubrique</b>       |                  |                    |         |
|       | Autres fournitures           |                  |                    |         |
| 25-01 | Achat de sacs poubelles      | PMBEL BV SRL     | 234,21 €           | 2024073 |
|       | Autres fournitures           |                  | 234,21 €           |         |
|       |                              |                  |                    |         |
|       | Honoraires experts           |                  |                    |         |
| 13-02 | Inventaire amiante           | Deprez, Stéphane | 1.270,50 €         | 2024087 |
|       | Honoraires experts           |                  | 1.270,50 €         |         |
|       | <b>Total Pas de rubrique</b> |                  | <b>1.504,71 €</b>  |         |
|       |                              |                  |                    |         |
|       | <b>Total général</b>         |                  | <b>43.724,07 €</b> |         |



KRAAINEM, le 28-08-2025

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-04-2025- 30-06-2025**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-04-2025- 30-06-2025**, et en particulier les documents suivants :

- 1. Votre « décompte de charges » individuel;
- 2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
- 3. Un bilan (financier) de la copropriété au 30-06-2025;
- 4. La balance des copropriétaires;
- 5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;
- 6. Décompte basé sur relevés des calorimètres ainsi que des compteurs

Le solde de votre compte après décompte est de **6.215,44 €** (Votre situation comptable a été cloturé au 30-06-2025 si vous voulez connaître votre situation a jour aller sur le portail de l'acp ).

Dans le cas où le solde est en faveur de l'association des copropriétaires, nous vous prions de bien vouloir effectuer le paiement sur le compte de l'ACP BE32 7350 6084 9502 pour le 12-09-2025 Si le solde est négatif, nous vous invitons à ajuster vos provisions ou à demander le remboursement en nous communiquant vos coordonnées bancaires.

**A Payer pour le 05-09-25**

|                            |                                                                                       |                                     |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                            |                                                                                       |                                     |
| <b>Bénéficiaire</b>        | <b>ACP Grand Roi</b><br>Place Du Roi Vainqueur 14-15-16<br>1040 BRUXELLES (ETTERBEEK) | <b>Montant</b><br><b>6.215,44 €</b> |
| <b>Compte bénéficiaire</b> | <b>BE32 7350 6084 9502</b>                                                            |                                     |
| <b>BIC</b>                 | <b>KREDBEBB</b>                                                                       |                                     |
| <b>Communication</b>       | <b>+++443442726601+++</b>                                                             |                                     |

Facilitez-vous la vie, payez rapidement avec votre Smartphone et votre application bancaire mobile en scannant le QR Code à droite



URL de connexion : <https://www.acpportail.eu/pmbel/>  
Votre login : 21-P-417  
Votre mot de passe : gq5wK

## 1/ Décompte de Charges du 01-04-2025-30-06-2025

| Vos lots : APP02                                                         |                    |             |                 |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------------------------------|
| Période : 01-04-2025-30-06-2025                                          |                    |             |                 |                                      |
| Charge                                                                   | A répartir         | Quotités    | Quote-Part      | Propriétaire / Occupant              |
| <b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>                                             |                    |             |                 |                                      |
| Contrat d'entretien ascenseurs                                           | 874,72 €           | 285 / 10000 | 24,93 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 24,93 €          |
| Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien | 759,72 €           | 285 / 10000 | 21,65 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 21,65 €          |
| <b>Total 'Ascenseurs'</b>                                                | <b>1.634,44 €</b>  |             | <b>46,58 €</b>  | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 46,58 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Assurances'</b>                                             |                    |             |                 |                                      |
| Assurance incendie                                                       | 2.599,30 €         | 285 / 10000 | 74,08 €         | (P): 74,08 €<br>(O): 0,00 €          |
| Responsabilité civile                                                    | 120,45 €           | 285 / 10000 | 3,43 €          | (P): 3,43 €<br>(O): 0,00 €           |
| Assurance accidents du travail                                           | 29,71 €            | 285 / 10000 | 0,85 €          | (P): 0,85 €<br>(O): 0,00 €           |
| <b>Total 'Assurances'</b>                                                | <b>2.749,46 €</b>  |             | <b>78,36 €</b>  | <b>(P): 78,36 €<br/>(O): 0,00 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Chauffage'</b>                                              |                    |             |                 |                                      |
| Contrats d'entretien                                                     | 472,77 €           | 285 / 9765  | 13,80 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 13,80 €          |
| Livraisons mazout                                                        | 10.645,39 €        | 285 / 9765  | 310,70 €        | (P): 0,00 €<br>(O): 310,70 €         |
| <b>Total 'Chauffage'</b>                                                 | <b>11.118,16 €</b> |             | <b>324,50 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 324,50 €</b> |
| <b>Rubrique 'Contrats d'entretien'</b>                                   |                    |             |                 |                                      |
| Extincteurs d'incendie                                                   | 311,58 €           | 285 / 10000 | 8,88 €          | (P): 8,88 €<br>(O): 0,00 €           |
| <b>Total 'Contrats d'entretien'</b>                                      | <b>311,58 €</b>    |             | <b>8,88 €</b>   | <b>(P): 8,88 €<br/>(O): 0,00 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Eau'</b>                                                    |                    |             |                 |                                      |
| Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau                 | 237,97 €           | 285 / 9765  | 6,95 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 6,95 €           |
| Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage           | 1.537,00 €         | 285 / 10000 | 43,81 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 43,81 €          |
| Redevance fixe et consommation                                           | 3.886,54 €         | 285 / 10000 | 110,77 €        | (P): 0,00 €<br>(O): 110,77 €         |
| Sel pour adoucisseur d'eau                                               | 328,64 €           | 285 / 9765  | 9,59 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 9,59 €           |
| <b>Total 'Eau'</b>                                                       | <b>5.990,15 €</b>  |             | <b>171,12 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): 171,12 €</b> |
| <b>Rubrique 'Electricité'</b>                                            |                    |             |                 |                                      |
| Electricité 15 1448920710283316                                          | 170,50 €           | 285 / 10000 | 4,86 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 4,86 €           |
| Electricité 16 1448920704618742                                          | 200,00 €           | 285 / 10000 | 5,70 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 5,70 €           |
| Electricité 15 1448920704618582                                          | 588,05 €           | 285 / 10000 | 16,76 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 16,76 €          |
| Electricité 14 144892074618377                                           | 187,89 €           | 285 / 10000 | 5,36 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 5,36 €           |
| Electricité 15 1448920710283323                                          | 241,51 €           | 285 / 10000 | 6,88 €          | (P): 0,00 €                          |

PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courriel: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|                                                 |                    |             |                 |                                              |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|----------------------------------------------|
|                                                 |                    |             |                 | (O): 6,88 €                                  |
| <b>Total 'Electricité'</b>                      | <b>1.387,95 €</b>  |             | <b>39,56 €</b>  | <b>(P): 0,00 €</b><br><b>(O): 39,56 €</b>    |
| <b>Rubrique 'Menuiseries'</b>                   |                    |             |                 |                                              |
| Entretien porte de garage                       | 398,18 €           | 285 / 10000 | 11,35 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 11,35 €                  |
| <b>Total 'Menuiseries'</b>                      | <b>398,18 €</b>    |             | <b>11,35 €</b>  | <b>(P): 0,00 €</b><br><b>(O): 11,35 €</b>    |
| <b>Rubrique 'Nettoyage'</b>                     |                    |             |                 |                                              |
| Nettoyage bâtiment autres                       | 286,77 €           | 285 / 10000 | 8,17 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 8,17 €                   |
| <b>Total 'Nettoyage'</b>                        | <b>286,77 €</b>    |             | <b>8,17 €</b>   | <b>(P): 0,00 €</b><br><b>(O): 8,17 €</b>     |
| <b>Rubrique 'Rémunérations'</b>                 |                    |             |                 |                                              |
| Rémunérations et avantages sociaux directs      | 2.370,89 €         | 285 / 10000 | 67,57 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 67,57 €                  |
| Cotisations patronales pour assurances sociales | 1.196,32 €         | 285 / 10000 | 34,10 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 34,10 €                  |
| <b>Total 'Rémunérations'</b>                    | <b>3.567,21 €</b>  |             | <b>101,67 €</b> | <b>(P): 0,00 €</b><br><b>(O): 101,67 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Syndic'</b>                        |                    |             |                 |                                              |
| Honoraires syndics                              | 3.283,11 €         | 285 / 10000 | 93,57 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 93,57 €                  |
| <b>Total 'Syndic'</b>                           | <b>3.283,11 €</b>  |             | <b>93,57 €</b>  | <b>(P): 0,00 €</b><br><b>(O): 93,57 €</b>    |
| <b>Rubrique 'Pas de rubrique'</b>               |                    |             |                 |                                              |
| Travaux divers                                  | 662,50 €           | 285 / 10000 | 18,88 €         | (P): 18,88 €<br>(O): 0,00 €                  |
| Répartition chauffage/eau                       |                    |             | 0,00 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 0,00 €                   |
| <b>Total 'Pas de rubrique'</b>                  | <b>662,50 €</b>    |             | <b>18,88 €</b>  | <b>(P): 18,88 €</b><br><b>(O): 0,00 €</b>    |
| <b>Totaux</b>                                   | <b>31.389,51 €</b> |             | <b>902,64 €</b> | <b>(P): 106,12 €</b><br><b>(O): 796,52 €</b> |

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Résumé de votre décompte</b>             |                   |
| Total des factures participant au décompte  | 31.389,51 €       |
| <b>Votre quote-part dans ce décompte</b>    | <b>902,64 €</b>   |
| Solde antérieur                             | 5.227,30 €        |
| Fonds de réserve général                    | 85,50 €           |
| <b>Total dû</b>                             | <b>6.215,44 €</b> |
| <b>Versements</b>                           | <b>0,00 €</b>     |
| <b>Résultat en faveur de la copropriété</b> | <b>6.215,44 €</b> |

## 2/ Détails de Votre Compte Client :

| Date     | Infos                                              | Débit      | Crédit     | Solde      | Extrait      |
|----------|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
|          | Ancien solde                                       | 5.925,46 € |            | 5.925,46 € |              |
| 01-07-24 | Fonds de réserve général - 1er trimestre 2024/2025 | 85,50 €    |            | 6.010,96 € |              |
| 10-07-24 | Versement : ***443/4427/26601***                   |            | 500,00 €   | 5.510,96 € | 02024052-001 |
| 12-08-24 | Versement : ***443/4427/26601***                   |            | 250,00 €   | 5.260,96 € | 02024061-001 |
| 30-09-24 | Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024                   | 438,05 €   |            | 5.699,01 € |              |
| 01-10-24 | Fonds de réserve général - 2me trimestre 2024/2025 | 85,50 €    |            | 5.784,51 € |              |
| 01-10-24 | Versement : Virement                               |            | 500,00 €   | 5.284,51 € | 2024/072-001 |
| 27-11-24 | Versement                                          |            | 400,00 €   | 4.884,51 € | 2024/101-001 |
| 11-12-24 | Versement : +++443/4427/26601+++                   |            | 500,00 €   | 4.384,51 € | 2024/108-001 |
| 23-12-24 | Versement : +++443/4427/26601+++                   |            | 1.000,00 € | 3.384,51 € | 2024/111-002 |
| 31-12-24 | Décompte 01-10-2024 - 31-12-2024                   | 917,32 €   |            | 4.301,83 € |              |
| 01-01-25 | Fonds de réserve général - 3me trimestre           | 85,50 €    |            | 4.387,33 € |              |
| 31-03-25 | Décompte 01-01-2025 - 31-03-2025                   | 839,97 €   |            | 5.227,30 € |              |
| 01-04-25 | Fonds de réserve général - 4me trimestre           | 85,50 €    |            | 5.312,80 € |              |
| 30-06-25 | Décompte 01-04-2025 - 30-06-2025                   | 902,64 €   |            | 6.215,44 € |              |
|          |                                                    | 9.365,44 € | 3.150,00 € | 6.215,44 € |              |

### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

### 3/ Bilan Détaillé au 30-06-2025

| Actif                                        | Montant      | Passif                                 | Montant      |
|----------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| Classe 3                                     |              | Classe 1                               |              |
| Stock clé entrée 14                          | 214,17 €     | Fonds de roulement                     | 37.043,71 €  |
| Stock clé entrée 16                          | 159,17 €     | Résultat                               | 0,04 €       |
| Stock clé entrée des garages                 | 64,16 €      | Fonds de réserve général               |              |
| Total Classe 3                               | 437,50 €     | - Ouverture                            | 11.338,20 €  |
|                                              |              | - Appels                               | 12.000,00 €  |
| Classe 4                                     |              | - Utilisation/Apport                   | -1.761,72 €  |
| NC à recevoir                                | 3.265,05 €   | Fonds de réserve général               | 21.576,48 €  |
| Copropriétaires                              | 67.274,27 €  | Prime toiture                          | 53.625,00 €  |
| Charges à reporter                           | 19.306,46 €  | Total Classe 1                         | 112.245,23 € |
| Sinistres                                    | 453,70 €     |                                        |              |
| Total Classe 4                               | 90.299,48 €  | Classe 3                               |              |
|                                              |              | Stock clés porte d'entrée              | 100,00 €     |
| Classe 5                                     |              | Total Classe 3                         | 100,00 €     |
| BE32 7350 6084 9502 (Compte courant)         | 22.130,31 €  |                                        |              |
| BE74 7350 6085 0007 (Compte épargne réserve) | 16.860,94 €  | Classe 4                               |              |
| Total Classe 5                               | 38.991,25 €  | Ancien copropriétaires                 | 78,71 €      |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Immo Medic SA  | 1.022,70 €   |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Hosten Alain   | 1.035,35 €   |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Mansy-Creve    | 144,90 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Paneels        | 299,74 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Castermans     | 1.416,94 €   |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - De Baets       | 247,88 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Geller-Roberts | 464,69 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Meisen         | 435,05 €     |
|                                              |              | Fournisseurs                           | 5.267,57 €   |
|                                              |              | Factures à recevoir                    | 940,82 €     |
|                                              |              | Compte d'attente                       | 276,49 €     |
|                                              |              | Arrondis créditeurs                    | 0,22 €       |
|                                              |              | Charges et produits à régulariser      | 6.176,94 €   |
|                                              |              | Total Classe 4                         | 17.808,00 €  |
|                                              |              |                                        |              |
|                                              |              | Sinistre(s)                            |              |
|                                              |              | n/réf 23-501233 NHU                    | -2.228,16 €  |
|                                              |              | Fuite venant de la toiture             | -425,00 €    |
|                                              |              | Dégâts des eaux                        | 2.228,16 €   |
|                                              |              | Total Sinistre(s)                      | -425,00 €    |
| Total                                        | 129.728,23 € | Total                                  | 129.728,23 € |

#### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

#### 4/ Balance des Copropriétaires au 30-06-2025:

| Copropriétaire                          | Débit        | Crédit       | Solde       | Solde débiteur | Solde créditeur |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|-------------|----------------|-----------------|
| ABRUZZINI - BELOTTI Stefano - Marina    | 4.876,52 €   | 3.764,90 €   | 1.111,62 €  | 1.111,62 €     |                 |
| BAILEY Susanna - William                | 4.534,54 €   | 3.933,34 €   | 601,20 €    | 601,20 €       |                 |
| BRION                                   | 6.033,64 €   | 529,04 €     | 5.504,60 €  | 5.504,60 €     |                 |
| CESSION-LOUPPE                          | 3.259,33 €   | 2.072,65 €   | 1.186,68 €  | 1.186,68 €     |                 |
| COMPERE - DE LA ROSA                    | 0,00 €       | 251,68 €     | -251,68 €   |                | 251,68 €        |
| DE GROOTE Moira                         | 3.636,91 €   | 2.697,34 €   | 939,57 €    | 939,57 €       |                 |
| DE MEULEMEESTER - PAULISSEN Eliane      | 6.125,15 €   | 5.189,06 €   | 936,09 €    | 936,09 €       |                 |
| DE SCHRYVER - LAMBAUX BAUDOUIN          | 5.395,48 €   | 4.308,44 €   | 1.087,04 €  | 1.087,04 €     |                 |
| DEBRAUWER Brigitte                      | 4.740,85 €   | 3.801,28 €   | 939,57 €    | 939,57 €       |                 |
| DEGRAEUWE                               | 4.672,99 €   | 2.633,43 €   | 2.039,56 €  | 2.039,56 €     |                 |
| DENIS-MINIQUE Patrick                   | 7.447,64 €   | 5.141,27 €   | 2.306,37 €  | 2.306,37 €     |                 |
| DUMONT DE CHASSART                      | 7.128,99 €   | 7.086,89 €   | 42,10 €     | 42,10 €        |                 |
| FANANAS ESTEFANI Diana                  | 2.458,73 €   | 1.275,78 €   | 1.182,95 €  | 1.182,95 €     |                 |
| GEELHAND DE MERXEM Claire               | 3.377,82 €   | 2.500,56 €   | 877,26 €    | 877,26 €       |                 |
| KEIGNAERT - BARRY                       | 3.602,01 €   | 2.991,80 €   | 610,21 €    | 610,21 €       |                 |
| Lambaux                                 | 0,00 €       | 108,35 €     | -108,35 €   |                | 108,35 €        |
| LARSEN - MORA MENENDEZ Nicolas - Andres | 5.276,36 €   | 4.340,27 €   | 936,09 €    | 936,09 €       |                 |
| LEFRANCQ-CHRISTI                        | 1.654,67 €   | 0,00 €       | 1.654,67 €  | 1.654,67 €     |                 |
| LEJUSTE Quentin                         | 2.333,45 €   | 1.723,24 €   | 610,21 €    | 610,21 €       |                 |
| MARIAGE Marie-Jeanne                    | 3.893,79 €   | 2.421,63 €   | 1.472,16 €  | 1.472,16 €     |                 |
| MARINKOVIC SANJA                        | 6.940,42 €   | 3.128,87 €   | 3.811,55 €  | 3.811,55 €     |                 |
| MASSON Eric                             | 4.001,86 €   | 2.898,26 €   | 1.103,60 €  | 1.103,60 €     |                 |
| MATHIEU                                 | 3.377,78 €   | 2.196,06 €   | 1.181,72 €  | 1.181,72 €     |                 |
| MICHEAUX - NAUDET                       | 7.980,77 €   | 6.351,64 €   | 1.629,13 €  | 1.629,13 €     |                 |
| MP DENTAL SPRL                          | 15.926,26 €  | 7.658,30 €   | 8.267,96 €  | 8.267,96 €     |                 |
| MULLER A. Charlotte                     | 5.162,60 €   | 3.100,69 €   | 2.061,91 €  | 2.061,91 €     |                 |
| NOTTE Solange                           | 3.549,73 €   | 2.655,22 €   | 894,51 €    | 894,51 €       |                 |
| OLIVIER Eric                            | 2.386,18 €   | 1.407,33 €   | 978,85 €    | 978,85 €       |                 |
| OLMECHETTE Charles                      | 3.685,35 €   | 1.925,77 €   | 1.759,58 €  | 1.759,58 €     |                 |
| PEREZ BARRAGAN - COTTAIS Iosu - Laura   | 4.134,69 €   | 2.517,18 €   | 1.617,51 €  | 1.617,51 €     |                 |
| PIERARD - RIE Stephanie - Thibaud       | 1.827,44 €   | 0,00 €       | 1.827,44 €  | 1.827,44 €     |                 |
| RASSON Christian                        | 6.691,65 €   | 5.816,66 €   | 874,99 €    | 874,99 €       |                 |
| RETSIN Annie                            | 4.696,68 €   | 2.473,04 €   | 2.223,64 €  | 2.223,64 €     |                 |
| RODRIGUEZ BLANCO-LOBO DIAZ              | 1.142,18 €   | 0,00 €       | 1.142,18 €  | 1.142,18 €     |                 |
| SERCK Etienne                           | 4.971,17 €   | 2.658,58 €   | 2.312,59 €  | 2.312,59 €     |                 |
| SKARFORS Helena                         | 3.916,75 €   | 3.022,24 €   | 894,51 €    | 894,51 €       |                 |
| TILEVA ELKA                             | 1.851,41 €   | 0,00 €       | 1.851,41 €  | 1.851,41 €     |                 |
| VAN INNIS - PENNINCK                    | 2.892,22 €   | 1.784,36 €   | 1.107,86 €  | 1.107,86 €     |                 |
| VAN INNIS Stefan - Martine              | 5.297,54 €   | 3.452,90 €   | 1.844,64 €  | 1.844,64 €     |                 |
| VAN WESEPOEL Myriam                     | 2.388,31 €   | 2.414,68 €   | -26,37 €    |                | 26,37 €         |
| VIZAN - KEDZIERSKA Marta                | 3.787,45 €   | 2.681,73 €   | 1.105,72 €  | 1.105,72 €     |                 |
| VOCHELLE Didier                         | 9.365,44 €   | 3.150,00 €   | 6.215,44 €  | 6.215,44 €     |                 |
| WIBRIN- CRAVOTTA                        | 2.186,95 €   | 1.614,88 €   | 572,07 €    | 572,07 €       |                 |
| ZATHURECKA Bibiana                      | 3.081,36 €   | 2.509,29 €   | 572,07 €    | 572,07 €       |                 |
| Total Copropriétaires                   | 191.691,06 € | 122.188,63 € | 69.502,43 € | 69.888,83 €    | 386,40 €        |

#### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

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

| Date  | Libellé                                                                  | Fournisseur              | Montant            | N° interne |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|------------|
|       | <b>Ascenseurs</b>                                                        |                          |                    |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                           |                          |                    |            |
| 02-12 | Contrat d'entretien ascenseurs - 01/01/25-31/12/25                       | Kone                     | 3.498,89 €         | 2024069    |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                           |                          | 3.498,89 €         |            |
|       |                                                                          |                          |                    |            |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien |                          |                    |            |
| 30-06 | Remplacement galet et contre galet au 3ème étage                         | Kone                     | 759,72 €           | 2024133    |
|       | Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien |                          | 759,72 €           |            |
|       | <b>Total Ascenseurs</b>                                                  |                          | <b>4.258,61 €</b>  |            |
|       |                                                                          |                          |                    |            |
|       | <b>Assurances</b>                                                        |                          |                    |            |
|       | Assurance incendie                                                       |                          |                    |            |
| 13-01 | Assurance incendie - 01/01/25-31/12/25                                   | Fédérale Assurance       | 10.397,20 €        | 2024077    |
|       | Assurance incendie                                                       |                          | 10.397,20 €        |            |
|       |                                                                          |                          |                    |            |
|       | Responsabilité civile                                                    |                          |                    |            |
| 22-10 | Responsabilité civile - 19/11/24-18/11/25                                | Meuwèse et Gulbis        | 481,78 €           | 2024039    |
|       | Responsabilité civile                                                    |                          | 481,78 €           |            |
|       |                                                                          |                          |                    |            |
|       | Assurance accidents du travail                                           |                          |                    |            |
| 24-12 | Assurance accidents du travail - 01/01/25-31/12/25                       | Meuwèse et Gulbis        | 118,84 €           | 2024068    |
|       | Assurance accidents du travail                                           |                          | 118,84 €           |            |
|       | <b>Total Assurances</b>                                                  |                          | <b>10.997,82 €</b> |            |
|       |                                                                          |                          |                    |            |
|       | <b>Chauffage</b>                                                         |                          |                    |            |
|       | Contrats d'entretien                                                     |                          |                    |            |
| 01-04 | Entretien installations de chauffage - 01/04/25-31/03/26                 | OTB MULTITECHNICS BV     | 1.912,10 €         | 2024103    |
|       | Contrats d'entretien                                                     |                          | 1.912,10 €         |            |
|       |                                                                          |                          |                    |            |
|       | Livraisons mazout                                                        |                          |                    |            |
| 10-04 | Livraisons mazout - 14.124L                                              | comfort energy           | 10.645,39 €        | 2024104    |
|       | Livraisons mazout                                                        |                          | 10.645,39 €        |            |
|       | <b>Total Chauffage</b>                                                   |                          | <b>12.557,49 €</b> |            |
|       |                                                                          |                          |                    |            |
|       | <b>Contrats d'entretien</b>                                              |                          |                    |            |
|       | Extincteurs d'incendie                                                   |                          |                    |            |
| 01-10 | Extincteurs incendie - 01/10/24-30/09/25                                 | ANSUL SA                 | 1.246,30 €         | 2024033    |
|       | Extincteurs d'incendie                                                   |                          | 1.246,30 €         |            |
|       | <b>Total Contrats d'entretien</b>                                        |                          | <b>1.246,30 €</b>  |            |
|       |                                                                          |                          |                    |            |
|       | <b>Eau</b>                                                               |                          |                    |            |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau                 |                          |                    |            |
| 17-04 | Entretien adoucisseur                                                    | Watertech & Apre         | 237,97 €           | 2024109    |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau                 |                          | 237,97 €           |            |
|       |                                                                          |                          |                    |            |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage           |                          |                    |            |
| 25-04 | Entretien canalisation                                                   | Corneille Karkan et Fils | 477,00 €           | 2024102    |
| 06-06 | Intervention pour fuite sur compteur commun                              | RADU CHAUFFAGE BV        | 339,20 €           | 2024128    |
| 14-06 | Remplacement vanne d'arrêt                                               | RADU CHAUFFAGE BV        | 312,70 €           | 2024129    |
| 25-06 | Intervention pour fuite d'eau aux compteurs                              | RADU CHAUFFAGE BV        | 408,10 €           | 2024132    |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de                   |                          | 1.537,00 €         |            |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|       |                                                 |                            |                   |         |
|-------|-------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|---------|
|       | pompage                                         |                            |                   |         |
|       |                                                 |                            |                   |         |
|       | Redevance fixe et consommation                  |                            |                   |         |
| 30-04 | 16/04/2024-29/04/2025                           | Vivaqua                    | 3.886,54 €        | 2024122 |
|       | Redevance fixe et consommation                  |                            | 3.886,54 €        |         |
|       |                                                 |                            |                   |         |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                      |                            |                   |         |
| 13-06 | Sel pour adoucisseur d'eau juin                 | ZOUTEN CASSIMAN SELS SPRL  | 328,64 €          | 2024125 |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                      |                            | 328,64 €          |         |
|       | <b>Total Eau</b>                                |                            | <b>5.990,15 €</b> |         |
|       |                                                 |                            |                   |         |
|       | Electricité                                     |                            |                   |         |
|       | Electricité 15 1448920710283316                 |                            |                   |         |
| 06-02 | 01/02/25-30/04/25 - EAN 3316                    | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 164,73 €          | 2024081 |
| 27-04 | 01/05/25-31/07/25                               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 173,42 €          | 2024118 |
|       | Electricité 15 1448920710283316                 |                            | 338,15 €          |         |
|       |                                                 |                            |                   |         |
|       | Electricité 16 1448920704618742                 |                            |                   |         |
| 06-02 | 01/02/25-30/04/25 - EAN 8742                    | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 199,95 €          | 2024083 |
| 27-04 | 01/05/25-31/07/25                               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 199,95 €          | 2024119 |
|       | Electricité 16 1448920704618742                 |                            | 399,90 €          |         |
|       |                                                 |                            |                   |         |
|       | Electricité 15 1448920704618582                 |                            |                   |         |
| 06-02 | 01/02/25-30/04/25 - EAN 8582                    | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 587,91 €          | 2024084 |
| 27-04 | 01/05/25-31/07/25                               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 587,91 €          | 2024120 |
|       | Electricité 15 1448920704618582                 |                            | 1.175,82 €        |         |
|       |                                                 |                            |                   |         |
|       | Electricité 14 144892074618377                  |                            |                   |         |
| 06-02 | 01/02/25-30/04/25 - EAN 8377                    | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 187,84 €          | 2024082 |
| 27-04 | 01/05/25-31/07/25                               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 187,84 €          | 2024116 |
|       | Electricité 14 144892074618377                  |                            | 375,68 €          |         |
|       |                                                 |                            |                   |         |
|       | Electricité 15 1448920710283323                 |                            |                   |         |
| 06-02 | 01/02/25-30/04/25 - EAN 3323                    | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 199,95 €          | 2024085 |
| 27-04 | 01/05/25-31/07/25                               | TOTALENERGIES POWER & GAS  | 262,92 €          | 2024117 |
|       | Electricité 15 1448920710283323                 |                            | 462,87 €          |         |
|       | <b>Total Electricité</b>                        |                            | <b>2.752,42 €</b> |         |
|       |                                                 |                            |                   |         |
|       | Menuiseries                                     |                            |                   |         |
|       | Entretien porte de garage                       |                            |                   |         |
| 24-06 | Entretien porte de garage                       | ALL ACCESS SRL             | 398,18 €          | 2024136 |
|       | Entretien porte de garage                       |                            | 398,18 €          |         |
|       | <b>Total Menuiseries</b>                        |                            | <b>398,18 €</b>   |         |
|       |                                                 |                            |                   |         |
|       | Nettoyage                                       |                            |                   |         |
|       | Nettoyage bâtiment autres                       |                            |                   |         |
| 18-02 | Nettoyage de la cave                            | Mazibas, Asya              | 107,69 €          | 2024097 |
| 04-03 | Evacuation d'encombrants                        | Mazibas, Asya              | 179,08 €          | 2024098 |
|       | Nettoyage bâtiment autres                       |                            | 286,77 €          |         |
|       | <b>Total Nettoyage</b>                          |                            | <b>286,77 €</b>   |         |
|       |                                                 |                            |                   |         |
|       | Rémunérations                                   |                            |                   |         |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs      |                            |                   |         |
| 30-04 | 04/2025                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena | 903,69 €          | 2024121 |
| 31-05 | 05/2025                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena | 888,63 €          | 2024139 |
| 30-06 | 06/2025                                         | DE JESUS SEQUEIRA Filomena | 578,57 €          | 2024138 |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs      |                            | 2.370,89 €        |         |
|       |                                                 |                            |                   |         |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                            |                   |         |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM  
Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be  
HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374  
IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|       |                                                 |                                                  |                    |         |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|---------|
| 29-04 | Gestion 04/2025                                 | EASYPAY NV                                       | 54,86 €            | 2024134 |
| 31-05 | Gestion 05/2025                                 | EASYPAY NV                                       | 54,86 €            | 2024135 |
| 10-06 | ONSS - Majoration                               | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 90,92 €            | 2024131 |
| 30-06 | Gestion 06/2025                                 | EASYPAY NV                                       | 54,86 €            | 2024137 |
| 14-07 | ONSS - 2me trimestre 2025                       | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 940,82 €           | 2025002 |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales |                                                  | 1.196,32 €         |         |
|       | <b>Total Rémunérations</b>                      |                                                  | <b>3.567,21 €</b>  |         |
|       |                                                 |                                                  |                    |         |
|       | <b>Syndic</b>                                   |                                                  |                    |         |
|       | Honoraires syndics                              |                                                  |                    |         |
| 01-04 | Honoraires avril 2025                           | PMBEL BV SRL                                     | 1.094,37 €         | 2024101 |
| 05-05 | Honoraires mai 2025                             | PMBEL BV SRL                                     | 1.094,37 €         | 2024114 |
| 02-06 | Honoraires juin 2025                            | PMBEL BV SRL                                     | 1.094,37 €         | 2024124 |
|       | Honoraires syndics                              |                                                  | 3.283,11 €         |         |
|       | <b>Total Syndic</b>                             |                                                  | <b>3.283,11 €</b>  |         |
|       |                                                 |                                                  |                    |         |
|       | <b>Pas de rubrique</b>                          |                                                  |                    |         |
|       | Travaux divers                                  |                                                  |                    |         |
| 18-04 | Affaissement dalle de garage                    | COESENS ENTREPRISE GENERALE SPRL                 | 662,50 €           | 2024123 |
|       | Travaux divers                                  |                                                  | 662,50 €           |         |
|       | <b>Total Pas de rubrique</b>                    |                                                  | <b>662,50 €</b>    |         |
|       |                                                 |                                                  |                    |         |
|       | <b>Total général</b>                            |                                                  | <b>46.000,56 €</b> |         |

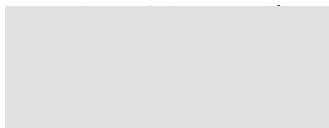
**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: ecofac@pmbel.be

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167



KRAAINEM, le 27-11-2025

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-07-2025- 30-09-2025**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-07-2025- 30-09-2025**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 30-09-2025;
4. La balance des copropriétaires;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;
6. Décompte basé sur relevés des calorimètres ainsi que des compteurs

Le solde de votre compte après décompte est de **6.303,99 €** (Votre situation comptable a été clôturé au 30-09-2025 si vous voulez connaître votre situation a jour aller sur le portail de l'acp ).

Dans le cas où le solde est en faveur de l'association des copropriétaires, nous vous prions de bien vouloir effectuer le paiement sur le compte de l'ACP BE32 7350 6084 9502 pour le 12-12-2025 Si le solde est négatif, nous vous invitons à ajuster vos provisions ou à demander le remboursement en nous communiquant vos coordonnées bancaires.

***A Payer pour le 05-12-25***

| <b>Bénéficiaire</b>        | <b>ACP Grand Roi</b><br>Place Du Roi Vainqueur 14-15-16<br>1040 BRUXELLES (ETTERBEEK) | <b>Montant</b><br><b>6.303,99 €</b> |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Compte bénéficiaire</b> | <b>BE32 7350 6084 9502</b>                                                            |                                     |
| <b>BIC</b>                 | <b>KREDBEBB</b>                                                                       |                                     |
| <b>Communication</b>       | <b>+++443442726601+++</b>                                                             |                                     |

Facilitez-vous la vie, payez rapidement avec votre Smartphone et votre application bancaire mobile en scannant le QR Code à droite



URL de connexion : <https://www.acpportail.eu/pmbel/>

Votre login : 21-P-417

Votre mot de passe : gq5wK

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

## 1/ Décompte de Charges du 01-07-2025-30-09-2025

| Vos lots : APP02<br>Période : 01-07-2025-30-09-2025            |                    |             |                 |                                      |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------------------------------|
| Charge                                                         | A répartir         | Quotités    | Quote-Part      | Propriétaire / Occupant              |
| <b>Rubrique 'Frais commun occupants'</b>                       |                    |             |                 |                                      |
| Extincteurs d'incendie                                         | 315,00 €           | 285 / 10000 | 8,98 €          | (P): 8,98 €<br>(O): 0,00 €           |
| Contrôle ascenseurs                                            | 903,14 €           | 285 / 10000 | 25,74 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 25,74 €          |
| Contrat d'entretien ascenseurs                                 | 884,33 €           | 285 / 10000 | 25,20 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 25,20 €          |
| Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage | 550,14 €           | 285 / 10000 | 15,68 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 15,68 €          |
| Nettoyage bâtiment selon contrat                               | 974,05 €           | 285 / 10000 | 27,76 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 27,76 €          |
| Matériel nettoyage                                             | 234,14 €           | 285 / 10000 | 6,67 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 6,67 €           |
| Electricité 15 1448920710283316                                | 202,19 €           | 285 / 10000 | 5,76 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 5,76 €           |
| Electricité 16 1448920704618742                                | 252,63 €           | 285 / 10000 | 7,20 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 7,20 €           |
| Electricité 15 1448920704618582                                | 716,09 €           | 285 / 10000 | 20,41 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 20,41 €          |
| Electricité 14 144892074618377                                 | 187,01 €           | 285 / 10000 | 5,33 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 5,33 €           |
| Electricité 15 1448920710283323                                | 18,50 €            | 285 / 10000 | 0,53 €          | (P): 0,00 €<br>(O): 0,53 €           |
| Honoraires syndics                                             | 3.283,11 €         | 285 / 10000 | 93,57 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 93,57 €          |
| Rémunérations et avantages sociaux directs                     | 1.766,61 €         | 285 / 10000 | 50,35 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 50,35 €          |
| Cotisations patronales pour assurances sociales                | 798,33 €           | 285 / 10000 | 22,75 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 22,75 €          |
| <b>Total 'Frais commun occupants'</b>                          | <b>11.085,27 €</b> |             | <b>315,93 €</b> | <b>(P): 8,98 €<br/>(O): 306,95 €</b> |
| <b>Rubrique 'Frais commun propriétaires'</b>                   |                    |             |                 |                                      |
| Travaux conduites d'eau                                        | 431,42 €           | 285 / 10000 | 12,30 €         | (P): 12,30 €<br>(O): 0,00 €          |
| Autres honoraires                                              | 54,45 €            | 285 / 10000 | 1,55 €          | (P): 1,55 €<br>(O): 0,00 €           |
| Assurance incendie                                             | 2.627,86 €         | 285 / 10000 | 74,89 €         | (P): 74,89 €<br>(O): 0,00 €          |
| Responsabilité civile                                          | 121,77 €           | 285 / 10000 | 3,47 €          | (P): 3,47 €<br>(O): 0,00 €           |
| Assurance accidents du travail                                 | 30,04 €            | 285 / 10000 | 0,86 €          | (P): 0,86 €<br>(O): 0,00 €           |
| Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires       | 100,00 €           | 285 / 10000 | 2,85 €          | (P): 2,85 €<br>(O): 0,00 €           |
| <b>Total 'Frais commun propriétaires'</b>                      | <b>3.365,54 €</b>  |             | <b>95,92 €</b>  | <b>(P): 95,92 €<br/>(O): 0,00 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Frais eau/chauffage - A régulariser'</b>          |                    |             |                 |                                      |
| Contrats d'entretien                                           | -1.385,81 €        | 285 / 9765  | -40,45 €        | (P): 0,00 €<br>(O): -40,45 €         |
| Redevance fixe et consommation                                 | -9.897,54 €        | 285 / 10000 | -282,08 €       | (P): 0,00 €<br>(O): -282,08 €        |
| Sel pour adoucisseur d'eau                                     | -602,82 €          | 285 / 9765  | -17,59 €        | (P): 0,00 €<br>(O): -17,59 €         |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|                                                          |                   |            |                  |                                       |
|----------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------------|---------------------------------------|
| Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau | -475,94 €         | 285 / 9765 | -13,89 €         | (P): 0,00 €<br>(O): -13,89 €          |
| Compteurs et relevé des compteurs                        | -2.340,43 €       | 285 / 9765 | -68,31 €         | (P): 0,00 €<br>(O): -68,31 €          |
| Electricité chauffage et sanitaires 2/8                  | -1.219,55 €       | 285 / 9765 | -35,59 €         | (P): 0,00 €<br>(O): -35,59 €          |
| Livraisons mazout                                        | -27.825,24 €      | 285 / 9765 | -812,10 €        | (P): 0,00 €<br>(O): -812,10 €         |
| Répartition chauffage/eau                                | 47.342,69 €       |            | 946,71 €         | (P): 0,00 €<br>(O): 946,71 €          |
| <b>Total 'Frais eau/chauffage - A régulariser'</b>       | <b>3.595,36 €</b> |            | <b>-323,30 €</b> | <b>(P): 0,00 €<br/>(O): -323,30 €</b> |

|               |                    |  |                |                                        |
|---------------|--------------------|--|----------------|----------------------------------------|
| <b>Totaux</b> | <b>18.046,17 €</b> |  | <b>88,55 €</b> | <b>(P): 104,90 €<br/>(O): -16,35 €</b> |
|---------------|--------------------|--|----------------|----------------------------------------|

| <b>Résumé de votre décompte</b>             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| Total des factures participant au décompte  | 18.046,17 €       |
| <b>Votre quote-part dans ce décompte</b>    | <b>88,55 €</b>    |
| Solde antérieur                             | 6.215,44 €        |
| <b>Total dû</b>                             | <b>6.303,99 €</b> |
| <b>Versements</b>                           | <b>0,00 €</b>     |
| <b>Résultat en faveur de la copropriété</b> | <b>6.303,99 €</b> |

## 2/ Détails de Votre Compte Client :

| Date     | Infos                            | Débit      | Crédit | Solde      | Extrait |
|----------|----------------------------------|------------|--------|------------|---------|
|          | Ancien solde                     | 6.215,44 € |        | 6.215,44 € |         |
| 30-09-25 | Décompte 01-07-2025 - 30-09-2025 | 88,55 €    |        | 6.303,99 € |         |
|          |                                  | 6.303,99 € | 0,00 € | 6.303,99 € |         |

### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

### 3/ Bilan arrêté au 30-09-2025

| Actif                                        | Montant      | Passif                                 | Montant      |
|----------------------------------------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| Classe 1                                     |              | Classe 1                               |              |
| Résultat                                     | 27.263,46 €  | Fonds de roulement                     | 37.043,71 €  |
| Total Classe 1                               | 27.263,46 €  | Fonds de réserve général               | 21.576,48 €  |
|                                              |              | Prime toiture                          | 53.625,00 €  |
| Classe 3                                     |              | Total Classe 1                         | 112.245,19 € |
| Stock clé entrée 14                          | 214,17 €     |                                        |              |
| Stock clé entrée 16                          | 159,17 €     | Classe 3                               |              |
| Stock clé entrée des garages                 | 109,16 €     | Stock clés porte d'entrée              | 100,00 €     |
| Total Classe 3                               | 482,50 €     | Total Classe 3                         | 100,00 €     |
|                                              |              |                                        |              |
| Classe 4                                     |              | Classe 4                               |              |
| NC à recevoir                                | 3.265,05 €   | Ancien copropriétaires                 | 78,71 €      |
| Copropriétaires (Fonds de roulement)         | 42.387,33 €  | Ancien copropriétaire - Immo Medic SA  | 1.022,70 €   |
| Charges à reporter                           | 10.318,11 €  | Ancien copropriétaire - Hosten Alain   | 1.035,35 €   |
| Sinistres                                    | 453,70 €     | Ancien copropriétaire - Mansy-Creve    | 144,90 €     |
| Total Classe 4                               | 56.424,19 €  | Ancien copropriétaire - Paneels        | 299,74 €     |
|                                              |              | Ancien copropriétaire - Castermans     | 1.416,94 €   |
| Classe 5                                     |              | Ancien copropriétaire - De Baets       | 247,88 €     |
| BE32 7350 6084 9502 (Compte courant)         | 34.995,93 €  | Ancien copropriétaire - Geller-Roberts | 464,69 €     |
| BE74 7350 6085 0007 (Compte épargne réserve) | 23.428,36 €  | Ancien copropriétaire - Meisen         | 435,05 €     |
| Total Classe 5                               | 58.424,29 €  | Fournisseurs                           | 13.335,92 €  |
|                                              |              | Charges décomptées ultérieurement      | 5.738,25 €   |
|                                              |              | Compte d'attente                       | 276,53 €     |
|                                              |              | Arrondis créditeurs                    | 0,22 €       |
|                                              |              | Charges et produits à régulariser      | 6.177,37 €   |
|                                              |              | Total Classe 4                         | 30.674,25 €  |
|                                              |              |                                        |              |
|                                              |              | Sinistre(s)                            |              |
|                                              |              | n/réf 23-501233 NHU                    | -2.228,16 €  |
|                                              |              | Fuite venant de la toiture             | -425,00 €    |
|                                              |              | Dégâts des eaux                        | 2.228,16 €   |
|                                              |              | Total Sinistre(s)                      | -425,00 €    |
| Total                                        | 142.594,44 € | Total                                  | 142.594,44 € |

#### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

#### 4/ Fonds de réserve à la date d'édition de ce décompte:

| Date       | Libellé                                 | Débit         | Crédit             |
|------------|-----------------------------------------|---------------|--------------------|
|            | <b>Fonds de réserve général</b>         |               |                    |
| 01-07-2025 | Ouverture de comptabilité               |               | 21.576,48 €        |
|            | <b>Total : Fonds de réserve général</b> | <b>0,00 €</b> | <b>21.576,48 €</b> |
|            | <b>Solde : Fonds de réserve général</b> |               | <b>21.576,48 €</b> |

#### **PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

**HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374**

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

## 5/ Liste des dépenses du trimestre:

| Date  | Libellé                                                        | Fournisseur               | Montant    | N° interne |
|-------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|------------|
|       | <b>Frais commun occupants</b>                                  |                           |            |            |
|       | Extincteurs d'incendie                                         |                           |            |            |
| 01-10 | Extincteurs incendie - 01/10/24-30/09/25                       | ANSUL SA                  | 1.246,30 € | 2024033    |
|       | Extincteurs d'incendie                                         |                           | 1.246,30 € |            |
|       |                                                                |                           |            |            |
|       | Contrôle ascenseurs                                            |                           |            |            |
| 06-08 | Contrôle ascenseurs                                            | Socotec                   | 451,57 €   | 2025031    |
| 05-09 | Contrôle ascenseurs                                            | Socotec                   | 451,57 €   | 2025036    |
|       | Contrôle ascenseurs                                            |                           | 903,14 €   |            |
|       |                                                                |                           |            |            |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                 |                           |            |            |
| 02-12 | Contrat d'entretien ascenseurs - 01/01/25-31/12/25             | Kone                      | 3.498,89 € | 2024069    |
|       | Contrat d'entretien ascenseurs                                 |                           | 3.498,89 € |            |
|       |                                                                |                           |            |            |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage |                           |            |            |
| 07-07 | Décrochage des décharges communes                              | RCI Concept               | 121,90 €   | 2025004    |
| 01-09 | Remplacement robinet en cave                                   | RADU CHAUFFAGE BV         | 237,44 €   | 2025022    |
| 25-09 | Débouchage du bas de la colonne WC                             | Curnet                    | 190,80 €   | 2025028    |
|       | Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage |                           | 550,14 €   |            |
|       |                                                                |                           |            |            |
|       | Nettoyage bâtiment selon contrat                               |                           |            |            |
| 31-08 | Remplacement de la concierge - 19/07/25-21/08/25               | MAZI CLEANING SRL         | 974,05 €   | 2025020    |
|       | Nettoyage bâtiment selon contrat                               |                           | 974,05 €   |            |
|       |                                                                |                           |            |            |
|       | Matériel nettoyage                                             |                           |            |            |
| 27-08 | Achat de sacs blancs                                           | PMBEL BV SRL              | 234,14 €   | 2025012    |
|       | Matériel nettoyage                                             |                           | 234,14 €   |            |
|       |                                                                |                           |            |            |
|       | Electricité 15 1448920710283316                                |                           |            |            |
| 27-04 | 01/05/25-31/07/25                                              | TOTALENERGIES POWER & GAS | 173,42 €   | 2024118    |
| 29-07 | 01/08/25-31/10/25                                              | TOTALENERGIES POWER & GAS | 166,30 €   | 2025011    |
| 01-09 | Décompte 13/08/24-21/08/25                                     | TOTALENERGIES POWER & GAS | 33,46 €    | 2025015    |
|       | Electricité 15 1448920710283316                                |                           | 373,18 €   |            |
|       |                                                                |                           |            |            |
|       | Electricité 16 1448920704618742                                |                           |            |            |
| 27-04 | 01/05/25-31/07/25                                              | TOTALENERGIES POWER & GAS | 199,95 €   | 2024119    |
| 29-07 | 01/08/25-31/10/25                                              | TOTALENERGIES POWER & GAS | 191,26 €   | 2025009    |
| 01-09 | Décompte 13/08/24-21/08/25                                     | TOTALENERGIES POWER & GAS | 58,41 €    | 2025016    |
|       | Electricité 16 1448920704618742                                |                           | 449,62 €   |            |
|       |                                                                |                           |            |            |
|       | Electricité 15 1448920704618582                                |                           |            |            |
| 27-04 | 01/05/25-31/07/25                                              | TOTALENERGIES POWER & GAS | 587,91 €   | 2024120    |
| 29-07 | 01/08/25-31/10/25                                              | TOTALENERGIES POWER & GAS | 555,77 €   | 2025010    |
| 01-09 | Décompte 13/08/24-21/08/25                                     | TOTALENERGIES POWER & GAS | 149,37 €   | 2025017    |
|       | Electricité 15 1448920704618582                                |                           | 1.293,05 € |            |
|       |                                                                |                           |            |            |
|       | Electricité 14 144892074618377                                 |                           |            |            |
| 27-04 | 01/05/25-31/07/25                                              | TOTALENERGIES POWER & GAS | 187,84 €   | 2024116    |
| 28-07 | 01/08/25-31/10/25                                              | TOTALENERGIES POWER & GAS | 179,87 €   | 2025007    |
| 01-09 | Décompte 13/08/24-21/08/25                                     | TOTALENERGIES POWER & GAS | 4,42 €     | 2025018    |
|       | Electricité 14 144892074618377                                 |                           | 372,13 €   |            |
|       |                                                                |                           |            |            |
|       | Electricité 15 1448920710283323                                |                           |            |            |
| 27-04 | 01/05/25-31/07/25                                              | TOTALENERGIES POWER & GAS | 262,92 €   | 2024117    |

### PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

|       |                                                          |                                                  |                    |         |
|-------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|---------|
| 29-07 | 01/08/25-31/10/25                                        | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | 250,23 €           | 2025008 |
| 01-09 | Décompte 13/08/24-21/08/25                               | TOTALENERGIES POWER & GAS                        | -236,06 €          | 2025014 |
|       | Electricité 15 1448920710283323                          |                                                  | 277,09 €           |         |
|       | Honoraires syndics                                       |                                                  |                    |         |
| 01-07 | Honoraires juillet 2025                                  | PMBEL BV SRL                                     | 1.094,37 €         | 2025000 |
| 01-08 | Honoraires août 2025                                     | PMBEL BV SRL                                     | 1.094,37 €         | 2025006 |
| 03-09 | Honoraires septembre 2025                                | PMBEL BV SRL                                     | 1.094,37 €         | 2025013 |
|       | Honoraires syndics                                       |                                                  | 3.283,11 €         |         |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs               |                                                  |                    |         |
| 31-07 | 07/2025                                                  | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 578,57 €           | 2025051 |
| 31-08 | 08/2025                                                  | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 307,33 €           | 2025052 |
| 30-09 | 09/2025                                                  | DE JESUS SEQUEIRA Filomena                       | 880,71 €           | 2025025 |
|       | Rémunérations et avantages sociaux directs               |                                                  | 1.766,61 €         |         |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales          |                                                  |                    |         |
| 04-07 | ONSS - Majoration                                        | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 11,17 €            | 2025003 |
| 27-07 | Gestion 07/2025                                          | EASYPAY NV                                       | 54,86 €            | 2025019 |
| 31-08 | Gestion 08/2025                                          | EASYPAY NV                                       | 54,86 €            | 2025026 |
| 30-09 | ONSS - 3me trimestre 2025                                | ONSS SERVFEDE Rijksdienst voor Sociale Zekerheid | 622,58 €           | 2025037 |
| 30-09 | Gestion 09/2025                                          | EASYPAY NV                                       | 54,86 €            | 2025050 |
|       | Cotisations patronales pour assurances sociales          |                                                  | 798,33 €           |         |
|       | <b>Total Frais commun occupants</b>                      |                                                  | <b>16.019,78 €</b> |         |
|       | Frais commun propriétaires                               |                                                  |                    |         |
|       | Travaux conduites d'eau                                  |                                                  |                    |         |
| 08-09 | Fermeture de la gaine technique                          | ELEA Entreprise Lambert et associés Sprl         | 431,42 €           | 2025024 |
|       | Travaux conduites d'eau                                  |                                                  | 431,42 €           |         |
|       | Autres honoraires                                        |                                                  |                    |         |
| 24-07 | Achat de clé + livraison                                 | PMBEL BV SRL                                     | 54,45 €            | 2025005 |
|       | Autres honoraires                                        |                                                  | 54,45 €            |         |
|       | Assurance incendie                                       |                                                  |                    |         |
| 13-01 | Assurance incendie - 01/01/25-31/12/25                   | Fédérale Assurance                               | 10.397,20 €        | 2024077 |
|       | Assurance incendie                                       |                                                  | 10.397,20 €        |         |
|       | Responsabilité civile                                    |                                                  |                    |         |
| 22-10 | Responsabilité civile - 19/11/24-18/11/25                | Meuwèse et Gulbis                                | 481,78 €           | 2024039 |
|       | Responsabilité civile                                    |                                                  | 481,78 €           |         |
|       | Assurance accidents du travail                           |                                                  |                    |         |
| 24-12 | Assurance accidents du travail - 01/01/25-31/12/25       | Meuwèse et Gulbis                                | 118,84 €           | 2024068 |
|       | Assurance accidents du travail                           |                                                  | 118,84 €           |         |
|       | Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires |                                                  |                    |         |
| 10-07 | ACP/Vochelle Didier                                      | Bouwen, Maertens & partners                      | 100,00 €           | 2025001 |
|       | Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires |                                                  | 100,00 €           |         |
|       | <b>Total Frais commun propriétaires</b>                  |                                                  | <b>11.583,69 €</b> |         |
|       | Frais eau/chauffage - A régulariser                      |                                                  |                    |         |
|       | Contrats d'entretien                                     |                                                  |                    |         |
| 01-04 | Entretien installations de chauffage - 01/04/25-31/03/26 | OTB MULTITECHNICS BV                             | 1.912,10 €         | 2024103 |

# PMBEL

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

| Date  | Libellé                                                  | Fournisseur               | Montant      | N° interne |
|-------|----------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| 30-09 | Décompte chauffage/eau - 2024/2025 (OD)                  |                           | -1.869,09 €  |            |
|       | Contrats d'entretien                                     |                           | 43,01 €      |            |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau |                           |              |            |
| 30-09 | Décompte chauffage/eau - 2024/2025 (OD)                  |                           | -475,94 €    |            |
|       | Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau |                           | -475,94 €    |            |
|       | Compteurs et relevé des compteurs                        |                           |              |            |
| 30-09 | Décompte chauffage/eau - 2024/2025 (OD)                  |                           | -2.340,43 €  |            |
|       | Compteurs et relevé des compteurs                        |                           | -2.340,43 €  |            |
|       | Redevance fixe et consommation                           |                           |              |            |
| 30-08 | 06/2025 à 08/2025                                        | Vivaqua                   | 3.205,00 €   | 2025023    |
| 30-09 | Décompte chauffage/eau - 2024/2025 (OD)                  |                           | -13.102,54 € |            |
|       | Redevance fixe et consommation                           |                           | -9.897,54 €  |            |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                               |                           |              |            |
| 29-08 | Sel pour adoucisseur d'eau août                          | ZOUTEN CASSIMAN SELS SPRL | 602,82 €     | 2025021    |
| 30-09 | Décompte chauffage/eau - 2024/2025 (OD)                  |                           | -1.205,64 €  |            |
|       | Sel pour adoucisseur d'eau                               |                           | -602,82 €    |            |
|       | Electricité chauffage et sanitaires 2/8                  |                           |              |            |
| 30-09 | Décompte chauffage/eau - 2024/2025 (OD)                  |                           | -1.219,55 €  |            |
|       | Electricité chauffage et sanitaires 2/8                  |                           | -1.219,55 €  |            |
|       | Livraisons mazout                                        |                           |              |            |
| 30-09 | Décompte chauffage/eau - 2024/2025 (OD)                  |                           | -27.825,24 € |            |
|       | Livraisons mazout                                        |                           | -27.825,24 € |            |
|       | Répartition chauffage/eau                                |                           |              |            |
| 30-09 | Décompte chauffage/eau - 2024/2025 (OD)                  |                           | 48.038,43 €  |            |
| 30-09 | Répartition chauffage/eau - 2024/2025 (OD)               |                           | -695,74 €    |            |
|       | Répartition chauffage/eau                                |                           | 47.342,69 €  |            |
|       | Total Frais eau/chauffage - A régulariser                |                           | 5.024,18 €   |            |
|       | Total général                                            |                           | 32.627,65 €  |            |

**PMBEL**

avenue Baron d'huart 213 1950 KRAAINEM

Tel: +32 (0) 2 466 23 74 Courrier: [ecofac@pmbel.be](mailto:ecofac@pmbel.be)

HELPDESK 9/17; EMERGENCIES 24/24 : +32 (0)24662374

IPI /BIV : 507578 BTW/TVA: BE0797081167

# Reconnaissance de l'état du sol

*Adresse :* Place du Roi Vainqueur, 14-16  
1040 Etterbeek

*Parcelles cadastrales :* 216X

## *Coordonnées du commanditaire :*

|               |                                                                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom et Prénom | Luc DE PUTTER                                                                                        |
| Dénomination  | LUC DE PUTTER SPRL                                                                                   |
| Langue        | Français                                                                                             |
| Adresse       | Avenue Paul Heymans, 105, bte 36 – 1200 Woluwe-Saint-Lambert                                         |
| Tél. : -      | Fax : - Email : <a href="mailto:bruno.vanmeenen@deputtersprl.be">bruno.vanmeenen@deputtersprl.be</a> |

## *Coordonnées des propriétaires et exploitants :*

|                |                                                                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dénomination   | ACP GRAND ROI c/o Luc De Putter SPRL                                                                 |
| Raison sociale | -                                                                                                    |
| Langue         | Français                                                                                             |
| Adresse        | Avenue Paul Heymans, 105, bte 36 – 1200 Woluwe-Saint-Lambert                                         |
| Tél. : -       | Fax : - Email : <a href="mailto:bruno.vanmeenen@deputtersprl.be">bruno.vanmeenen@deputtersprl.be</a> |

## *Coordonnées de l'expert en pollution du sol :*

|                     |                                                                                |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Société             | RECOsol sprl                                                                   |
| Nom et prénom       | RIGAUD Basile                                                                  |
| Adresse             | Rue Saint-Denis, 115-117 à 1190 Forest                                         |
| Tél. : 02 888 78 98 | Fax : 02 888 78 99 Email: <a href="mailto:info@recosol.be">info@recosol.be</a> |
| Agrément            | n° AGREPS 030 Valable jusqu'au 24 janvier 2023                                 |

*Numéro de dossier de l'institut : -*

*Numéro de dossier RECOsol : 468 – ACP Grand Roi*

11 juillet 2014



Ir. Basile RIGAUD  
Gérant



Ir. Camille HEYLEN  
Chef de projet

## TABLE DES MATIERES

|                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Section I : Données administratives.....                                                                              | 3  |
| CHAPITRE 1 - DONNÉES ADMINISTRATIVES.....                                                                             | 3  |
| Section II : Étude Préliminaire .....                                                                                 | 4  |
| CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU ENVIRONNANT.....                                                              | 4  |
| CHAPITRE 3 - DONNÉES GÉOLOGIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUES.....                                                             | 4  |
| CHAPITRE 4 - HISTORIQUE DÉTAILLÉ DES ACTIVITÉS PASSÉES ET PRÉSENTES EXERCÉES SUR LA OU LES PARCELLE(S) À ÉTUDIER..... | 7  |
| CHAPITRE 5 - RÉSERVOIRS DE STOCKAGE PRÉSENTS SUR LA OU LES PARCELLE(S) À ÉTUDIER .....                                | 8  |
| CHAPITRE 6 - RÉSULTATS DES ÉVENTUELLES ÉTUDES DE SOL OU TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT DÉJÀ EXÉCUTÉS .....                  | 8  |
| CHAPITRE 7 - VISITE DE LA OU DES PARCELLE(S) À ÉTUDIER.....                                                           | 8  |
| Section III : Stratégie de réalisation de la reconnaissance de l'état du sol.                                         | 9  |
| CHAPITRE 8 - STRATÉGIES D'EXÉCUTION DE FORAGES ET DE PIÉZOMÈTRES.....                                                 | 9  |
| CHAPITRE 9 - PÉRIMÈTRE DE LA RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DU SOL.....                                                     | 9  |
| CHAPITRE 10 - PARAMÈTRES À ANALYSER .....                                                                             | 9  |
| CHAPITRE 11 - MÉTHODES D'EXÉCUTION DES FORAGES/PIÉZOMÈTRES, D'ÉCHANTILLONNAGE, DE CONDITIONNEMENT ET D'ANALYSE.....   | 10 |
| Section IV : Résultat de la reconnaissance de l'état du sol.....                                                      | 11 |
| CHAPITRE 12 - RÉSULTATS DES TRAVAUX DE TERRAIN ET DE LABORATOIRE .....                                                | 11 |
| Annexes.....                                                                                                          | 15 |

## Section I : Données administratives

### CHAPITRE 1 - DONNÉES ADMINISTRATIVES

#### Coordonnées du commanditaire :

Nom et Prénom Luc DE PUTTER  
 Dénomination LUC DE PUTTER SPRL  
 Langue Français  
 Adresse Avenue Paul Heymans, 105, bte 36 – 1200 Woluwe-Saint-Lambert  
 Tél. : - Fax : - Email : bruno.vanmeenen@deputtersprl.be

#### Coordonnées des propriétaires et exploitants :

Dénomination ACP GRAND ROI c/o Luc De Putter SPRL  
 Raison sociale -  
 Langue Français  
 Adresse Avenue Paul Heymans, 105, bte 36 – 1200 Woluwe-Saint-Lambert  
 Tél. : - Fax : - Email : bruno.vanmeenen@deputtersprl.be

**Motif de réalisation de la reconnaissance de l'état du sol :** Prolongation de permis d'environnement avec activité à risque

**Affectation selon le PRAS :** Zone d'habitat

**Utilisation actuelle du site :** Appartements

**Utilisation future du site :** Inchangée

**Parcelles cadastrales :** Commune d'Etterbeek, 2<sup>ième</sup> division, section B (Annexe 1)

Tableau I : Données cadastrales

| NUMÉRO DE LA PARCELLE | SUPERFICIE (m²) | PROPRIÉTAIRE  | EXPLOITANT | COORDONNÉES                                 |
|-----------------------|-----------------|---------------|------------|---------------------------------------------|
| 216X                  | 890             | ACP GRAND ROI | -          | X : 152.180<br>Y : 169.089<br>Z : +78 - +80 |

## **Section II : Étude Préliminaire**

### **CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU ENVIRONNANT**

Le site est localisé sur la Place du Roi Vainqueur. Le quartier comprend essentiellement des logements et quelques commerces. La parcelle se trouve dans une zone d'habitat.

La Woluwe passe à environ 2,5 km à l'Est du site.

Les eaux de surface du parc de la Woluwe se trouvent également à environ 2,5 km à l'Est du site.

### **CHAPITRE 3 – DONNÉES GÉOLOGIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUES**

Les informations reprises ci-après ont été obtenues à partir de :

- La carte géotechnique 31.3.8 éditée par l'Institut Géotechnique de l'Etat et le Centre National de Recherche des constructions civiles.
- La carte géologique Bruxelles-Nivelles 31/39 éditée en 2001 par la Société belge de Géologie.

### 3.1 Géologie

Tableau II : Données géologiques

| DÉNOMINATION DES FORMATIONS RENCONTRÉES (D'APRÈS LA CARTE GÉOTECHNIQUE 31.3.8) | FORMATION | MEMBRE | DESCRIPTION DES FORMATION SELON LA CARTE GÉOLOGIQUE 31-39 (BRUXELLES - NIVELLES)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | EPAISSEURS (M)<br>(*) |   |    | COTE DU SOMMET DE LA FORMATION (*) |   |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---|----|------------------------------------|---|-----|
| Remblais                                                                       | -         | -      | Lithologie hétérogène (limons, sables, argiles, briques, débris de maçonnerie, etc...).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2                     |   |    | +78                                | - | +80 |
| Limons                                                                         | -         | -      | Dépôt argilo-calcaire et silteux non stratifié. L'épaisseur maximale atteint 10 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2                     | - | 4  | +76                                | - | +78 |
| Sables Lédiens                                                                 | Maldegem  | Wemmel | Sable fin, gris, très glauconieux. La teneur en argile augmente vers le sommet. Ce membre est caractérisé par la présence de <i>Nummulites wemmeliensis</i> et d'une couche de base bien développée, riche en nummulites remaniées et roulées, ainsi qu'en fragments de grès calcaire fossilifère. L'épaisseur est très variable mais atteint en moyenne 5 m.                                                                                                                                                    | 0                     | - | 4  | +72                                | - | +76 |
|                                                                                | Lede      | -      | Sable gris, fin, carbonaté et légèrement glauconieux. Le sable est caractérisé par quelques bancs de calcaire sableux et par la présence de <i>Nummulites variolarius</i> , quand le sable n'est pas altéré. Vers la base, présence de niveaux plus grossiers et tout à la base, d'un gravier bien marqué avec des éléments remaniés. L'épaisseur maximale atteint 12 m.                                                                                                                                         |                       |   |    |                                    |   |     |
| Sables Bruxelliens                                                             | Bruxelles | -      | Sables quartzeux, fins à grossiers, hétérogènes et très faiblement glauconieux, caractérisés par la présence de bancs durs (bancs de calcaire sableux "faciès de Gobertange - bancs de grès carbonaté parfois silicifié) et/ou par des nodules de grès de formes très capricieuses. Quand le sédiment est calcaire, la présence de <i>Nummulite laevigatus</i> est typique. Etant donné la structure en chenaux érosifs à la base, l'épaisseur est très variable et peut atteindre, dans un chenal plus de 70 m. | 34                    | - | 36 | +68                                | - | +76 |
| Complexe Sablo-argileux Yprésien                                               | Tielt     | -      | Dépôt hétérogène de sable fin, glauconieux et micacé, alternant avec des couches d'argile. Localement présence de fragments de grès. L'épaisseur moyenne est de 20 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                     |   |    | +34                                | - | +36 |

(\*) Les épaisseurs et les côtes données en caractère gras sont celles reprises sur les cartes géotechniques, les autres données en caractère normal sont calculées.

### 3.2 Hydrogéologie

Sur base de la carte géotechnique et de son livret explicatif, l'eau est attendue à une profondeur supérieure à 15m sous le niveau du sol au droit du site. Par conséquent, aucun piézomètre ne sera installé.

Les informations disponibles ne sont pas suffisantes pour déterminer le sens d'écoulement de la nappe d'eau souterraine.

### 3.3 Hydrologie

La Woluwe passe à environ 2,5 km à l'Est du site.

Les eaux de surface du parc de la Woluwe se trouvent également à environ 2,5 km à l'Est du site.

### 3.4 Captages autorisés

Deux captages sont autorisés dans un rayon inférieur à 500 mètres autour du site. Le premier est situé à 200m au Sud et a une profondeur de 50m. Le second est situé à 450m au Nord du site et a une profondeur de 96m.

Tableau III : Captages autorisés dans un rayon de 500m

| SITUATION X               | SITUATION Y | ALTITUDE Z | PROFONDEUR (m) | DEBIT JOURNALIER (m³/jour) |
|---------------------------|-------------|------------|----------------|----------------------------|
| 1040 ETTERBEEK            |             |            |                |                            |
| 152.223                   | 169.531     | 74         | 96             | 120                        |
| 152.247                   | 168.862     | 79         | 50             | 5                          |
| PAS DE ZONE DE PREVENTION |             |            |                |                            |

L'annexe 9 reprend la liste complète des prises d'eau souterraine.

Aucun captage d'eau potable et zone de protection de ces captages n'est situé dans un rayon de 2 km autour de la parcelle étudiée.

## CHAPITRE 4 - HISTORIQUE DÉTAILLÉ DES ACTIVITÉS PASSÉES ET PRÉSENTES EXERCÉES SUR LA OU LES PARCELLE(S) À ÉTUDIER

Pour retracer l'historique du site, les archives de l'IBGE ont été consultées. Un seul permis a été retrouvé.

Ce permis, datant du 21 juin 1957, autorise un dépôt de 18.500 litres de mazout en un réservoir enfoui et trois moteurs électriques de 3 cv actionnant des ascenseurs.

Le plan joint au permis localise la citerne dans la cour.

Le tableau récapitulatif relatif à l'activité à risque est repris ci-dessous.

A la connaissance du commanditaire, aucun accident ou incident ne s'est produit sur le site.

Tableau IV : Permis d'environnement, autorisations d'exploiter et déclarations

| N° DE RÉFÉRENCE | TITULAIRE        | INSTANCE DÉLIVRANTE                      | DATE DE DÉCISION | DATE D'ÉCHÉANCE | ACTIVITÉ PRINCIPALE                                                                                                                          | N° DE RUBRIQUE | ACTIVITÉ À RISQUE                                                                                                                      |
|-----------------|------------------|------------------------------------------|------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 58347/<br>27781 | M. DE<br>GEZELLE | Gouvernement<br>Provincial du<br>Brabant | 21/06/1957       | 21/06/1987      | Dépôt de 18.500<br>litres de mazout<br>en un réservoir<br>enfoui et trois<br>moteurs<br>électriques de 3<br>cv actionnant<br>des ascenseurs. | 88.3           | Dépôts de<br>liquides<br>inflammables<br>dont le point<br>d'éclair est<br>supérieur à 55°C<br>mais ne dépasse<br>pas 100°C<br>(mazout) |

Tableau V : Activité à risque au sens de l'article 3,3° de l'ordonnance du 5 mars 2009

| ACTIVITÉ À RISQUE                                                                                                          | EXPLOITANT                                        | DATE DE DÉBUT | DATE DE FIN | INDICATION SUR LE PLAN       | REMARQUES                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|-------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| Dépôts de liquides<br>inflammables dont le point<br>d'éclair est supérieur à 55°C<br>mais ne dépasse pas 100°C<br>(mazout) | M. DE<br>GEZELLE<br><br>&<br><br>ACP GRAND<br>ROI | 21/06/1957    | -           | R1<br>(18.500l de<br>mazout) | La citerne est toujours en<br>exploitation |

## CHAPITRE 5 - RÉSERVOIRS DE STOCKAGE PRÉSENTS SUR LA OU LES PARCELLE(S) À ÉTUDIER

Le réservoir enfoui de 18.500 litres de mazout a été observé sur le site ainsi que le point de remplissage et l'évent. Ceux-ci sont localisés dans le parking comme le montre le plan en annexe 3 et les photos en annexe 6.

Tableau VI : Caractéristiques du réservoir présent sur le site

| RÉSERVOIR | ZONE    | VOLUME (l) | PRODUIT | TYPE (A/S) | PROFONDEUR DE LA BASE | ANNÉE D'INSTALLATION | PAROI S/D | DÉTECTION DES FUITES (O/N) | ANTI-DÉBORDEMENT (O/N) | DERNIER TEST D'ÉTANCHÉITÉ (DATE ET RÉSULTAT) | ENCUVEMENT | REVÊTEMENT | HS (DATE) | SITUATION ACTUELLE |
|-----------|---------|------------|---------|------------|-----------------------|----------------------|-----------|----------------------------|------------------------|----------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------------------|
| R1        | Parking | 18.500     | Mazout  | S          | Inc.                  | 1957                 | Inc.      | Inc.                       | Inc.                   | Inc.                                         | Inc.       | Inc.       | N         | Observé            |

## CHAPITRE 6 - RÉSULTATS DES ÉVENTUELLES ÉTUDES DE SOL OU TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT DÉJÀ EXÉCUTÉS

A la connaissance de l'actuel propriétaire, aucune étude de sol à caractère environnemental n'a été réalisée sur le site.

## CHAPITRE 7 - VISITE DE LA OU DES PARCELLE(S) À ÉTUDIER

Le site est implanté sur la parcelle cadastrale 216X. Il a été visité en juin 2014 par Camille HEYLEN de RECOsol en présence de M. L. DE PUTTER, représentant le syndic de l'ACP GRAND ROI.

Le bâtiment est situé Place du Roi Vainqueur, entre l'avenue du front et la rue de Tervaete et est composé de nombreux appartements. L'immeuble est construit à l'avant de la parcelle donnant sur la Place du Roi Vainqueur. Un deuxième bâtiment faisant office de garage est construit à l'arrière de la parcelle. Entre ces deux bâtiments est présent un parking donnant accès aux garages. L'accès à ce parking se fait par la rue de Tervaete.

C'est au niveau du parking qu'est localisé le dépôt enfoui de 18.500 litres de mazout. Le point de remplissage est présent après la rampe donnant accès au parking et l'évent est situé au fond de ce parking.

Le parking est recouvert de dalles de béton.

Un plan du site se trouve à l'annexe 4. Les photos sont jointes à l'annexe 6.

Aucune indication de pollution du sol n'a été observée lors de la visite.

## Section III : Stratégie de réalisation de la reconnaissance de l'état du sol

### CHAPITRE 8 - STRATÉGIES D'EXÉCUTION DE FORAGES ET DE PIÉZOMÈTRES

Les stratégies d'exécution mises en œuvre dans le cadre de la présente reconnaissance de l'état du sol sont réalisées conformément aux prescriptions détaillées à l'annexe 1 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 juillet 2010 fixant le contenu type de la reconnaissance de l'état du sol et de l'étude détaillée et leurs modalités générales d'exécution.

La présente stratégie se base sur une suspicion de pollution hétérogène.

Deux forages permettent d'investiguer le réservoir enfoui de 18.500 litres de mazout. Deux autres forages investiguent également le point de remplissage et l'évent. Les forages investiguant le dépôt sont menés jusqu'à 5m et ceux investiguant le point de remplissage et l'évent sont réalisés jusqu'à 2m.

Aucun piézomètre n'est réalisé car, selon la carte géotechnique 31.3.8 éditée par l'Institut Géotechnique de l'Etat et le Centre National de Recherche des constructions civiles, l'eau est attendue à une profondeur supérieure à 15m.

Vu que le dépôt de mazout constitue l'unique activité à risque du site, que cette activité à risque possède un emplacement précis, fixe, constant et certain, qu'il y a absence de sources potentielles de pollutions connues, qu'aucune manipulation de produits polluants des zones non à risque n'a eu lieu et qu'aucun transferts possibles de polluants des zones à risque vers les zones non à risque n'a eu lieu, les forages destinés à couvrir la surface de la parcelle sans zone à risque ont été supprimés.

### CHAPITRE 9 - PÉRIMÈTRE DE LA RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DU SOL

Le périmètre de la reconnaissance de l'état du sol est celui de la parcelle 216X d'une superficie de 890 m<sup>2</sup>.

### CHAPITRE 10 - PARAMÈTRES À ANALYSER

Les paramètres à analyser sont fonction des activités à risque investiguées telles que définies à l'annexe 4 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 08 juillet 2010 fixant le contenu type de la reconnaissance de l'état du sol et de l'étude détaillée et leurs modalités générales d'exécution.

Le tableau ci-dessous reprend les paramètres à analyser dans le cadre de la présente étude.

Tableau VII : Paramètres à analyser en fonction des activités à risque contrôlées

| N° D'ACTIVITÉ | ACTIVITÉ À RISQUE/ZONE NON À RISQUE                                                                            | PARAMÈTRES SOL |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 88.3          | Dépôts de liquides inflammables dont le point d'éclair est supérieur à 55°C mais ne dépasse pas 100°C (mazout) | HM             |

HM : Huiles minérales

## CHAPITRE 11 - MÉTHODES D'EXÉCUTION DES FORAGES/PIÉZOMÈTRES, D'ÉCHANTILLONNAGE, DE CONDITIONNEMENT ET D'ANALYSE

La réalisation des forages, l'échantillonnage du sol ainsi que la conservation des échantillons sont réalisés conformément au code de bonnes pratiques de l'IBGE (mai 2013).

La stratégie utilisée est celle d'une parcelle avec suspicion de pollution hétérogène.

Afin d'investiguer la qualité du sol au droit du dépôt de mazout de 18.500 litres, deux forages (n°1 et n°2) ont été réalisés jusqu'à 5m. Le forage n°2 a cependant été bloqué à 4,60 m sur des pierres de sable. Le point de remplissage et l'évent ont été investigués par deux forages (N)3 et n°4) jusqu'à 2m.

Aucun piézomètre n'a été installé.

Le tableau ci-dessous reprend les paramètres analysés et l'activité contrôlée.

Tableau VIII : Stratégie d'exécution des forages/piézomètres  
(Stratégie 2 ; suspicion de pollution hétérogène)

| TYPE D'ACTIVITÉ ET SUPERFICIE          | FORAGES   |                 |                     |
|----------------------------------------|-----------|-----------------|---------------------|
|                                        | N° FORAGE | PROFONDEUR (CM) | PARAMÈTRES ANALYSÉS |
| Dépôt enfoui de 18.500litres de mazout | 1         | 500             | HM                  |
|                                        | 2         | 460 (bloqué)    | HM                  |
|                                        | 3         | 200             | HM                  |
|                                        | 4         | 200             | HM                  |

HM : Huiles minérales

Le remblai, présent entre 0 et 200 cm-ns et dont l'épaisseur varie selon la localisation sur la parcelle, est de très mauvaise qualité. En effet, cet horizon est complètement déstructuré et composé de briques, cailloux et matière de tout type. C'est pourquoi, l'expert en pollution du sol a jugé préférable d'analyser un échantillon pris dans cet horizon, à savoir l'échantillon 5-55 cm-ns du forage n°2, et de réaliser les analyses suivantes : Métaux lourds, Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques, Huiles minérales, BTEX et HCOV.

Les analyses ont été réalisées par Eurofins Analytico B.V. Gildeweg, 44-46 à 3771 NB Barneveld, laboratoire agréé en Région de Bruxelles-Capitale.

Les logs de forage sont repris à l'annexe 7, et le certificat d'analyse délivré par le laboratoire figure à l'annexe 8.

## Section IV : Résultat de la reconnaissance de l'état du sol

### CHAPITRE 12 - RÉSULTATS DES TRAVAUX DE TERRAIN ET DE LABORATOIRE

Les forages réalisés à la gouge et la prise d'échantillons de sol ont été effectués le 26 juin 2014 par RECOsol ; les échantillons ont été réceptionnés par le laboratoire le 27 juin 2014.

La réalisation des forages, l'échantillonnage du sol ainsi que la conservation des échantillons sont réalisés conformément au code de bonnes pratiques de l'IBGE (mai 2013).

Les résultats d'analyses de sol ont été comparés aux normes d'intervention (NI) et aux normes d'assainissement (NA), telles que définies dans *l'Arrêté du Gouvernement de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2009 déterminant les normes d'intervention et les normes d'assainissement*. Ces résultats d'analyses sont présentés ci-dessous.

Tableau IX : Résultats des analyses de sol

|                                                       | Normes<br>d'intervention<br>(NI) | Normes<br>d'assainissement<br>(NA) | 1          | 2          | 2          | 3       | 4       |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------|------------|------------|---------|---------|
| Date d'échantillonnage                                | Z. d'habitat                     |                                    | 26-06-2014 |            |            |         |         |
| Numéro du certificat                                  |                                  |                                    | 2014074424 | 2014074447 | 2014074424 |         |         |
| Profondeur du forage (cm-ns)                          |                                  |                                    | 500        | 460        | 460        | 200     | 200     |
| Profondeur de l'échantillon (cm-ns)                   |                                  |                                    | 250-300    | 5-55       | 250-300    | 5-50    | 5-50    |
| Observation organoleptique                            |                                  |                                    | -          | -          | -          | -       | -       |
| Matière sèche (%)                                     |                                  |                                    | 92,8       | 87         | 92,3       | 86      | 94,6    |
|                                                       | mg/kgms                          | mg/kgms                            | mg/kgms    | mg/kgms    | mg/kgms    | mg/kgms | mg/kgms |
| <b>Métaux lourds</b>                                  |                                  |                                    |            |            |            |         |         |
| Arsenic                                               | 103                              | 35                                 | -          | 13         | -          | -       | -       |
| Cadmium                                               | 6                                | 1,2                                | -          | 0,71       | -          | -       | -       |
| Chrome                                                | 240                              | 91                                 | -          | 57         | -          | -       | -       |
| Cuivre                                                | 197                              | 72                                 | -          | 18         | -          | -       | -       |
| Mercure                                               | 4,8                              | 1,7                                | -          | <0,10      | -          | -       | -       |
| Nickel                                                | 95                               | 56                                 | -          | 28         | -          | -       | -       |
| Plomb                                                 | 560                              | 120                                | -          | 260        | -          | -       | -       |
| Zinc                                                  | 333                              | 200                                | -          | 57         | -          | -       | -       |
| <b>Hydrocarbures monocycliques aromatiques (BTEX)</b> |                                  |                                    |            |            |            |         |         |
| Benzène                                               | 0,5                              | 0,3                                | -          | <0,050     | -          | -       | -       |
| Toluène                                               | 7                                | 1,6                                | -          | <0,050     | -          | -       | -       |
| Ethylbenzène                                          | 10                               | 0,8                                | -          | <0,050     | -          | -       | -       |
| o-Xylène                                              | /                                | /                                  | -          | <0,050     | -          | -       | -       |
| m,p-Xylène                                            | /                                | /                                  | -          | <0,050     | -          | -       | -       |
| Xylène                                                | 11                               | 1,2                                | -          | <0,10      | -          | -       | -       |
| <b>Hydrocarbures chlorés</b>                          |                                  |                                    |            |            |            |         |         |
| Dichlorométhane                                       | 0,35                             | 0,05                               | -          | <0,020     | -          | -       | -       |
| Trichlorométhane                                      | 0,1                              | 0,06                               | -          | <0,020     | -          | -       | -       |
| Tétrachlorométhane                                    | 0,1                              | 0,04                               | -          | <0,020     | -          | -       | -       |
| Trichloroéthène                                       | 1,4                              | 0,26                               | -          | <0,020     | -          | -       | -       |
| Tétrachloroéthène                                     | 1,4                              | 0,28                               | -          | <0,010     | -          | -       | -       |
| 1,1-dichloroéthane                                    | 5                                | 0,08                               | -          | <0,020     | -          | -       | -       |
| 1,2-dichloroéthane                                    | 0,1                              | 0,06                               | -          | <0,020     | -          | -       | -       |
| 1,1,1-trichloroéthane                                 | 13                               | 4                                  | -          | <0,020     | -          | -       | -       |
| 1,1,2-trichloroéthane                                 | 0,6                              | 0,08                               | -          | <0,020     | -          | -       | -       |
| cis+trans-1,2-dichloroéthène                          | 0,7                              | 0,16                               | -          | <0,040     | -          | -       | -       |
| Chlorure de Vinyle                                    | 0,1                              | 0,06                               | -          | <0,010     | -          | -       | -       |
| <b>Hydrocarbures aromatiques polycycliques</b>        |                                  |                                    |            |            |            |         |         |
| Naphtalène                                            | 5                                | 0,8                                | -          | 0,029      | -          | -       | -       |
| Acénaphthylène                                        | 1                                | 0,6                                | -          | <0,010     | -          | -       | -       |
| Acénaphène                                            | 14                               | 4,6                                | -          | <0,010     | -          | -       | -       |
| Fluorène                                              | 3950                             | 19                                 | -          | 0,013      | -          | -       | -       |
| Phénanthrène                                          | 65                               | 30                                 | -          | 0,13       | -          | -       | -       |
| Anthracène                                            | 70                               | 1,5                                | -          | <0,010     | -          | -       | -       |
| Fluoranthène                                          | 30                               | 10,1                               | -          | 0,033      | -          | -       | -       |
| Pyrène                                                | 395                              | 62                                 | -          | 0,019      | -          | -       | -       |
| Benzo(a)anthracène                                    | 10,5                             | 2,5                                | -          | 0,012      | -          | -       | -       |
| Chrysène                                              | 180                              | 5,1                                | -          | 0,018      | -          | -       | -       |
| Benzo(b)fluoranthène                                  | 7                                | 1,1                                | -          | 0,026      | -          | -       | -       |
| Benzo(k)fluoranthène                                  | 11,5                             | 0,6                                | -          | <0,020     | -          | -       | -       |
| Benzo(a)pyrène                                        | 3,6                              | 0,3                                | -          | <0,010     | -          | -       | -       |
| Dibenz(a,h)anthracène                                 | 2,9                              | 0,3                                | -          | <0,010     | -          | -       | -       |
| Benzo(ghi)pérylène                                    | 3920                             | 35                                 | -          | 0,014      | -          | -       | -       |
| Indénol(1,2,3-cd)pyrène                               | 20                               | 0,55                               | -          | 0,012      | -          | -       | -       |
| <b>Huile minérale</b>                                 |                                  |                                    |            |            |            |         |         |
| HTP (C10-C12)                                         | /                                | /                                  | <4,0       | <4,0       | <4,0       | <4,0    | <4,0    |
| HTP (C12-C20)                                         | /                                | /                                  | <15        | <15        | <15        | <15     | <15     |
| HTP (C20-C30)                                         | /                                | /                                  | <15        | <15        | <15        | <15     | <15     |
| HTP (C30-C40)                                         | /                                | /                                  | <16        | <16        | <16        | <16     | <16     |
| HTP (C10-C40) (CG)                                    | 1.000                            | 300                                | <50        | <50        | <50        | <50     | <50     |

## CHAPITRE 13 – EVALUATION DES RÉSULTATS

Aucun dépassement des normes d'intervention (NI) dans le sol n'a été mis à jour.

Seul un dépassement des normes d'assainissement (NA) dans le sol a été mis à jour pour le cuivre. L'analyse concerne le forage 2 (5-55 cm-ns) et la concentration en cuivre est de 260 mg/kgms au lieu de 120 mg/kgms soit  $2,17 \times NA$ . Ce dépassement de norme est lié à la nature du remblai.

Aucune mesure de sécurité n'est à prévoir.

## CHAPITRE 14 – CONCLUSIONS MOTIVÉES

La présente reconnaissance de l'état du sol concerne la parcelle cadastrale 216X sise Place du Roi Vainqueur, 14-16 à 1040 Etterbeek. Cette étude est réalisée dans le cadre d'un renouvellement de permis avec activité à risque (dépôt de mazout). Le propriétaire de la parcelle est l'ACP GRAND ROI, représentée par le syndic LUC DE PUTTER SPRL.

Au total, quatre forages ont été réalisés sur le site afin d'investiguer le dépôt enfoui de 18.500 litres de mazout de chauffage, son point de remplissage et l'évent. Aucun piézomètre n'a été installé car l'eau est attendue à une profondeur supérieure à 15m.

Aucun dépassement des normes d'intervention (NI) dans le sol n'a été mis à jour. Seul un dépassement de la norme d'assainissement pour le cuivre (260mg/kgms au lieu de 120 mg/kgms soit 2,17 x NA) a été observé. Ce dépassement est lié à la nature du remblai.

Aucune mesure de sécurité n'est à prévoir.

Par conséquent, le maître d'ouvrage a rempli ses obligations et le bien peut être inscrit à l'inventaire de l'état du sol en catégorie 2 superposée à la catégorie 0.

## CHAPITRE 15 – RESUME NON TECHNIQUE

Voir Annexe 13

## CHAPITRE 16 – FORMULAIRE ÉLECTRONIQUE

Voir Annexe 12

## Annexes

Annexe 1 : Données cadastrales

Annexe 2 : Localisation des parcelles sur une carte topographique ou routière

Annexe 3 : Documents justifiant l'historique

Annexe 4 : Le ou les plans établis lors de l'étude préliminaire des parcelles

Annexe 5 : Le ou les plans indiquant les points de forages, les piézomètres et la localisation des activités à risques, des accidents, des points de rejet des eaux, des tuyauteries souterraines, des zones de revêtement, des terres de remblai et des impétrants

Annexe 6 : Photos de la situation du terrain

Annexe 7 : Profils de forages et de piézomètres

Annexe 8 : Rapport d'analyse émanant du laboratoire

Annexe 9 : Attestation de recensement des captages d'eau ou l'extrait de la carte situant les captages voisins

Annexe 10 : Copie des agréments et accréditations du laboratoire s'il n'est pas agréé en Région de Bruxelles-Capitale

Annexe 11 : Une copie d'éventuelles études de sol antérieures, non encore transmises à l'institut

Annexe 12 : Formulaire électronique complété

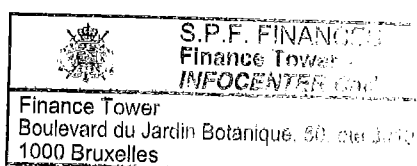
Annexe 13 : Résumé non technique

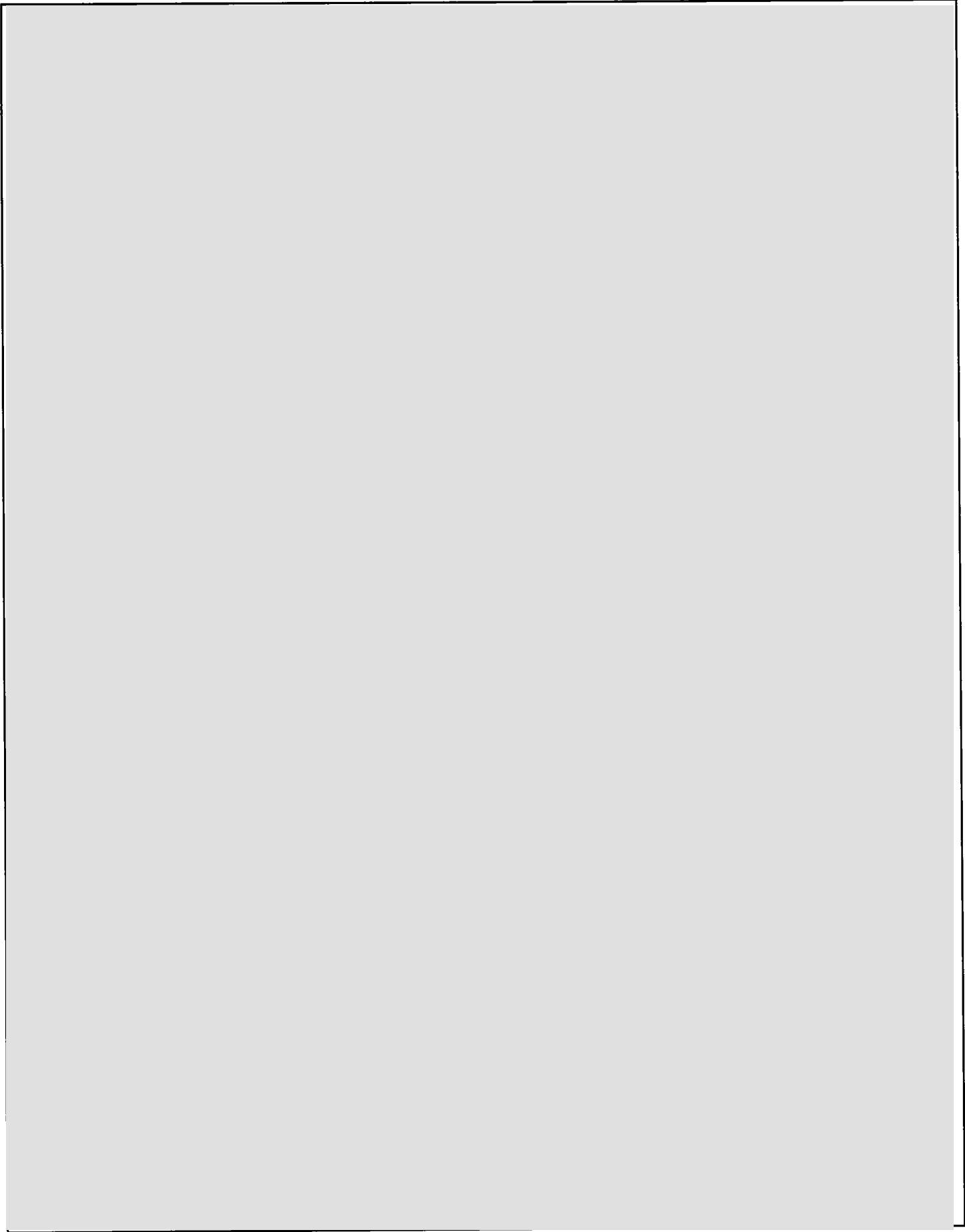
Annexe 14 : Autres annexes pertinentes : Déclaration d'incompatibilité

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| <p><b>ANNEXE 1</b><br/><b>DONNEES CADASTRALES</b></p> |
|-------------------------------------------------------|

Situation au **01.01.2013**Numéro de commune : **21362**Nombre de page(s): **0009****L I S T E D E P R O P R I E T A I R E S**inscrits à la matrice cadastrale de la commune de **ETTERBEEK 2 DIV****Certifié conforme aux inscriptions de la matrice cadastrale**N° de la demande : **2014 000001**COUT : \* **66,08\*** EUR**A Bruxelles, le 15/04/2014**

L'agent délégué,





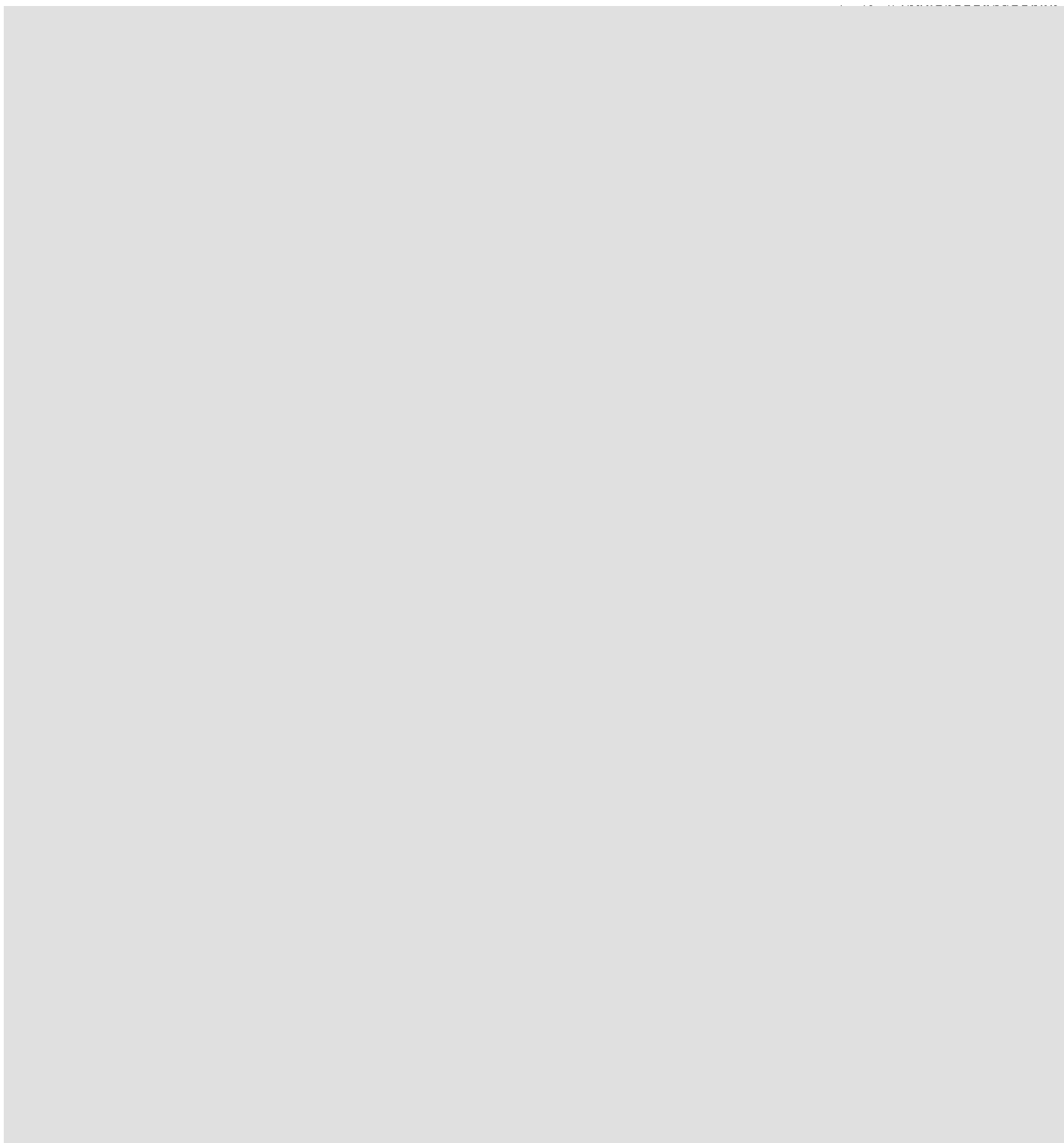


PARCELLE : B 216 X  
SIT : PL DU ROI VAINQUEUR 15  
#A5/38/C26

ARTICLE : 9208 N° D'ORDRE : 2  
CONT.: 0000 HA 00 A 00 CA NATURE : P.IM.AP.# ANNEE : 1955

ROBERTS, LINDA EILEEN  
1040 ETTERBEEK

PLACE DU ROI VAINQUEUR 15B1



P  
S

V  
1  
-

P  
S

B  
1  
-  
P  
S

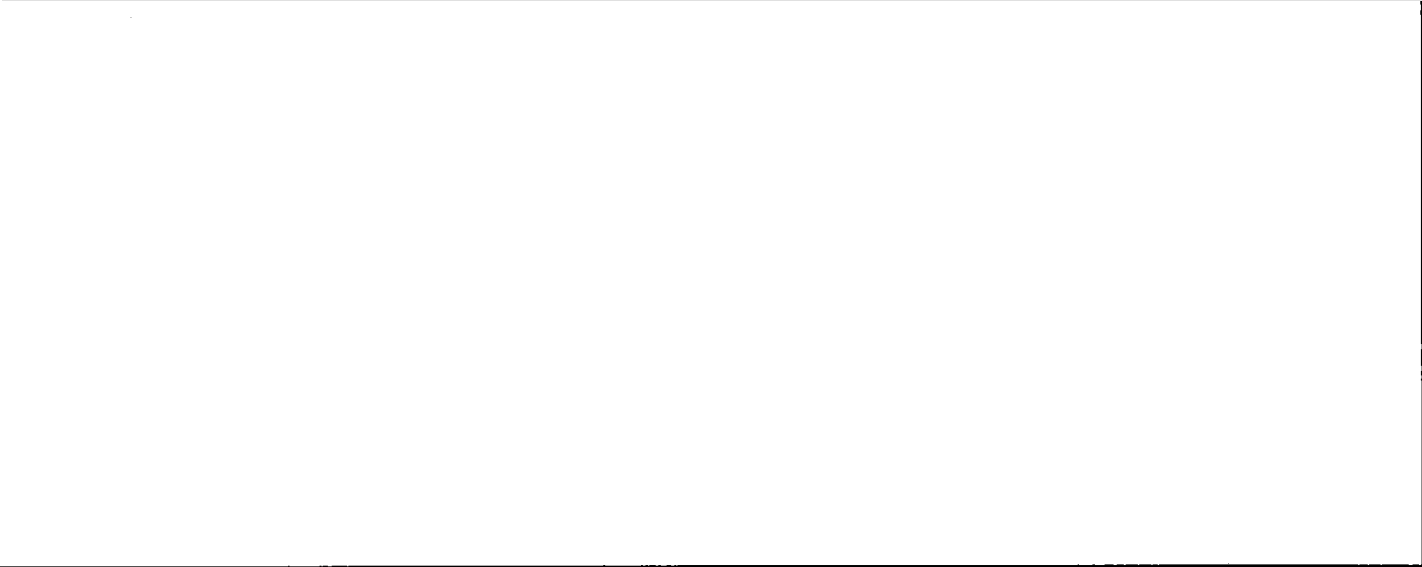
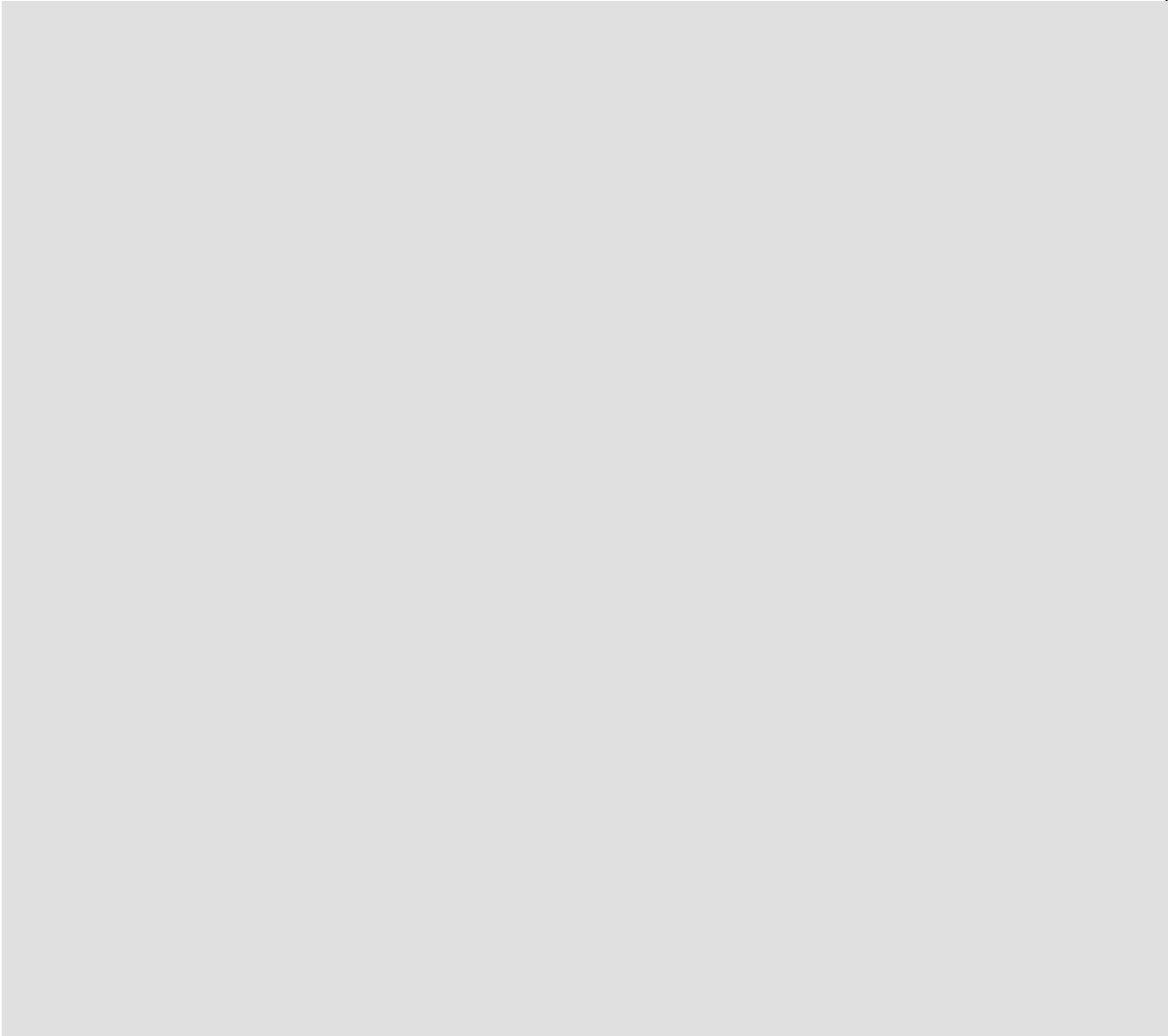
M  
-  
1

D  
-  
1  
-  
P  
S

Z  
1  
-  
P  
S

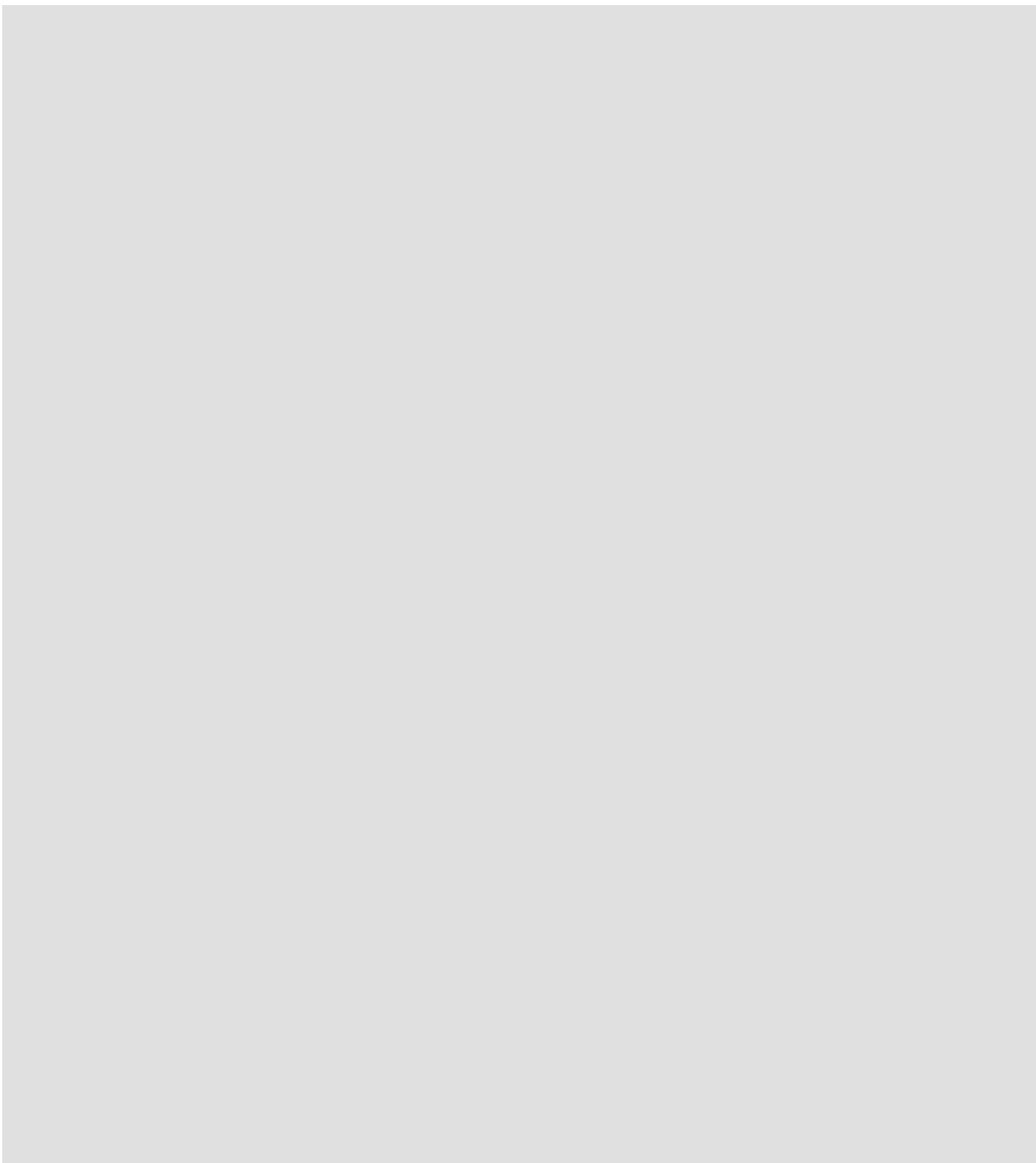
M  
-  
1

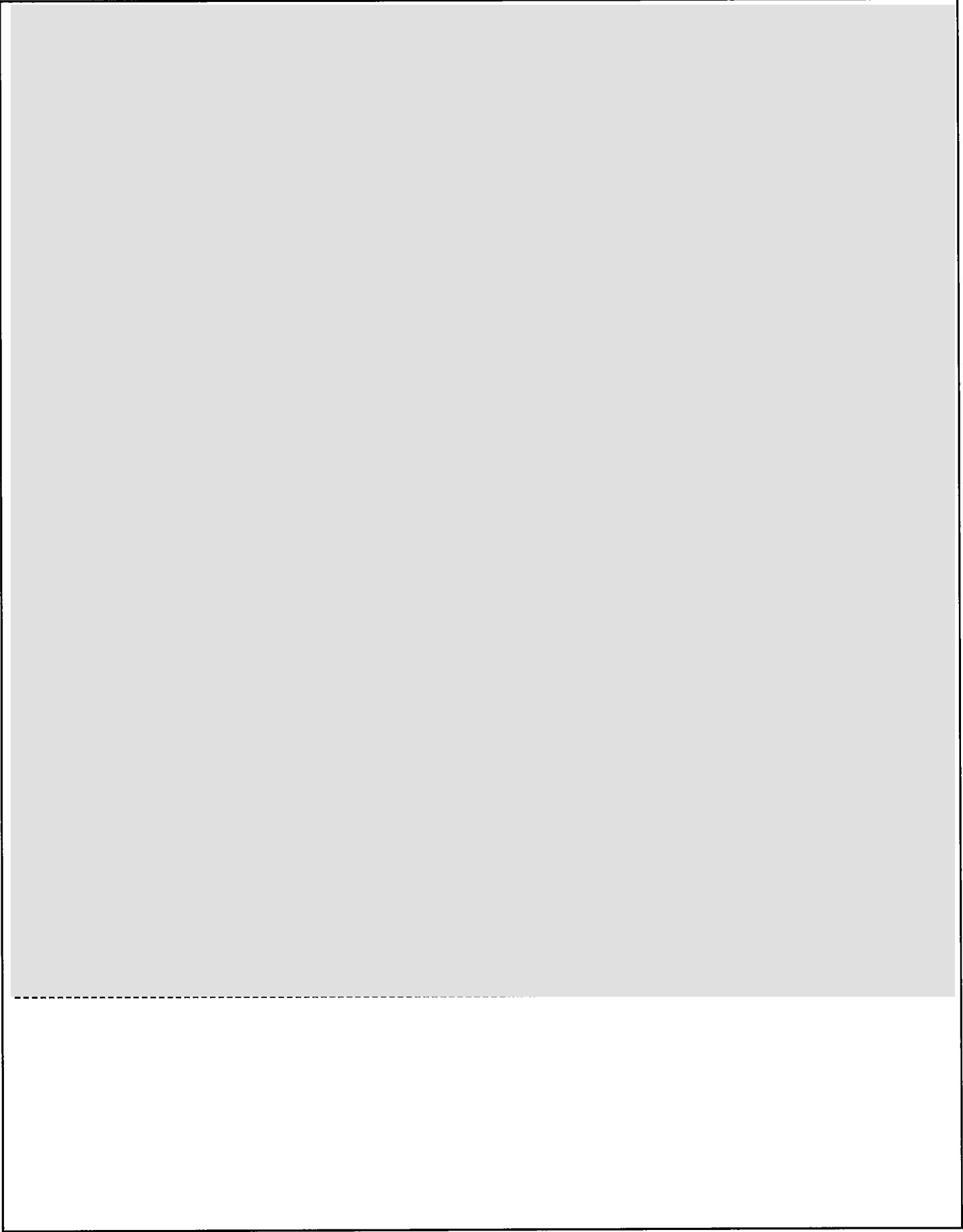
C  
-  
1

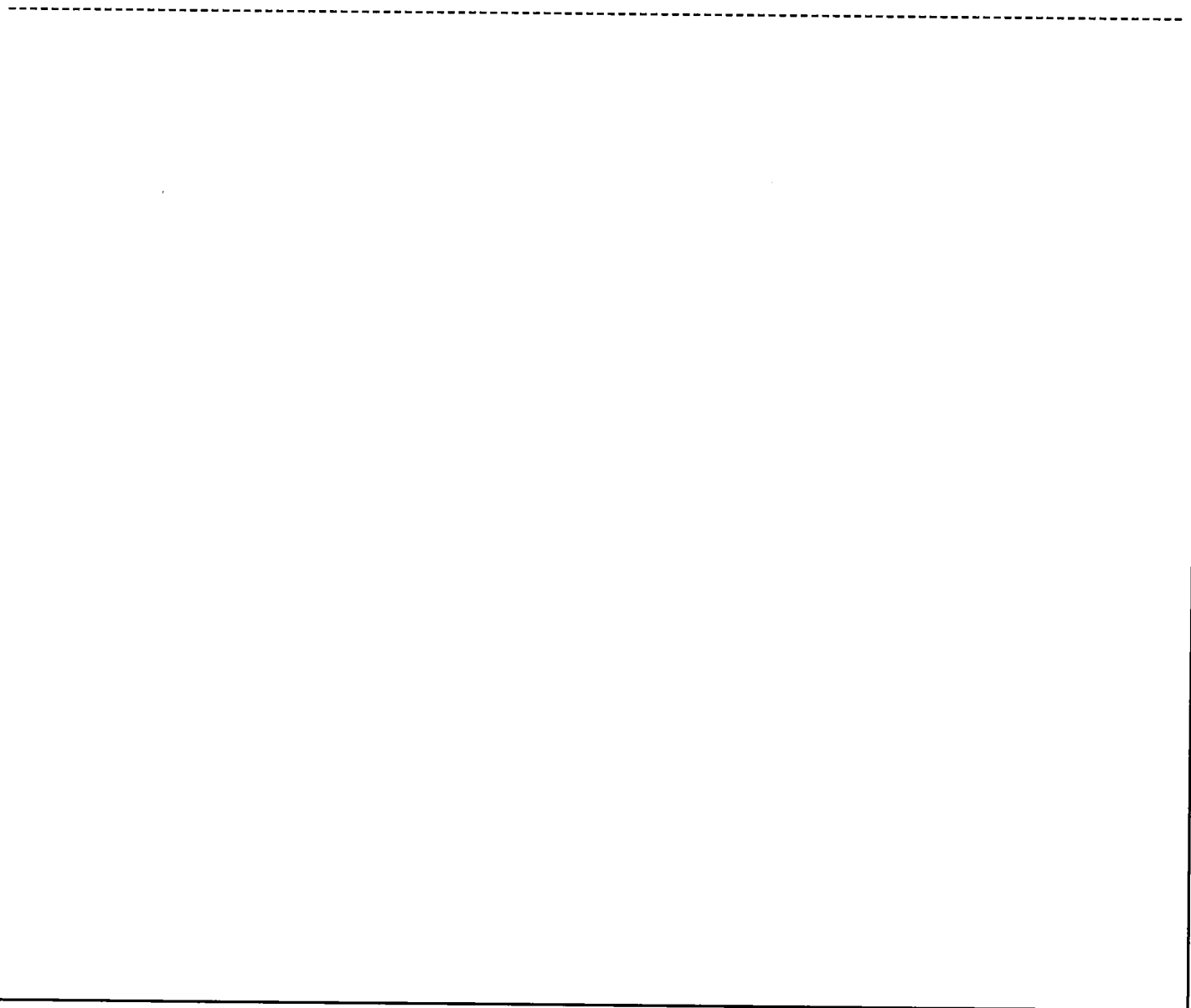


PARCELLE : B 216 X  
SIT : PL DU ROI VAINQUEUR 15  
#SS/G1

ARTICLE : 11213 N° D'ORDRE : 2  
CONT.: 0000 HA 00 A 00 CA NATURE : P.IM.AP.# ANNEE : 1956









SPF Finances

Administration Générale de la Documentation Patrimoniale - Cadastre

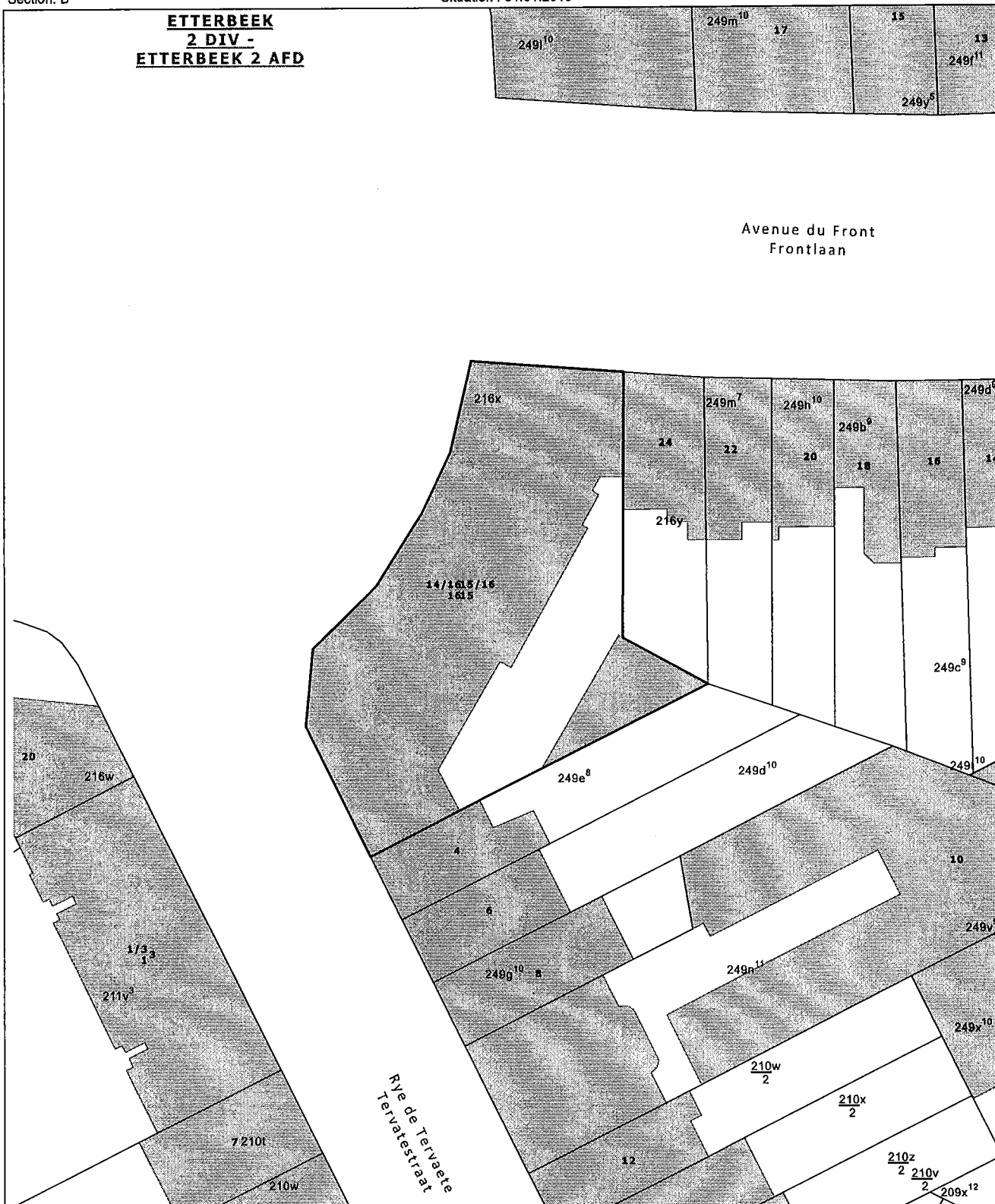
.be

Extrait du plan parcellaire cadastral: ETTERBEEK 2 DIV

Section: B

Situation : 01.01.2013

Echelle: 1/500



L'Administration Générale de la Documentation patrimoniale est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données dans laquelle ces données sont reprises, et jouit des droits de propriété intellectuelle repris dans la loi relative au droit d'auteur et aux droits voisins.

Numéro dossier AGDP: 2-VW-20140415-111145

Coût: 11.0 €

Certifié conforme, Bruxelles, 15/04/2014

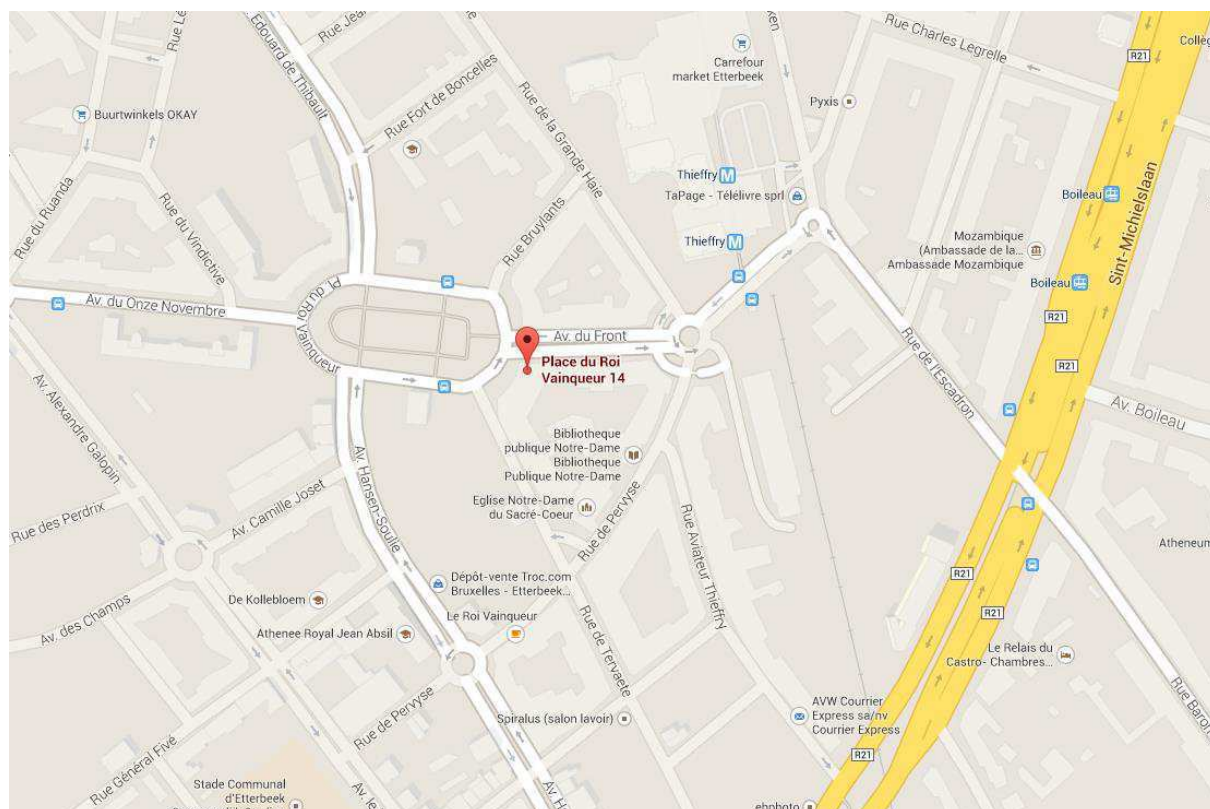
L'agent délégué,

ROMAIN VAN OVERMEIREN



## ANNEXE 2

### LOCALISATION DES PARCELLES SUR UNE CARTE TOPOGRAPHIQUE OU ROUTIERE



RECOsol sprl

Rue Saint-Denis, 115-117 - 1190 Forest ♦ Route de la Navinne, 182 - 5020 Namur

|                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ANNEXE 3</b><br/><b>DOCUMENTS JUSTIFIANT L'HISTORIQUE</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------|

GOUVERNEMENT PROVINCIAL DU BRABANT. — 1<sup>re</sup> Direction ; 3<sup>me</sup> Division

N° 583 47/27781

Commune *Etterbeek*

— Etablissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

## LA DEPUTATION PERMANENTE DU CONSEIL PROVINCIAL DU BRABANT,

Vu, avec les plans y annexés, la requête par laquelle *M. De Geselle Gérardus* sollicite l'autorisation d'établir à *Etterbeek*, 14-15-16, place du *Roi Vaniqueur*, un dépôt de 18.500 l. de masout en un réservoir enfoncé et 3 moteurs électriques de 3 ch actionnant des ascenseurs;

Vu les pièces exigées pour constater que la publicité voulue a été donnée à la demande;

Vu le procès-verbal de l'enquête de commode et incommode, duquel il résulte que le projet du pétitionnaire n'a rencontré *aucune* opposition;

Vu l'avis *favorable* du Collège des Bourgmestre et Echevins;

Vu l'avis de M. le Directeur provincial de l'Administration de l'Urbanisme, en date du

*7-5-1957, n° 76/EC/403;*

Vu le rapport de M. l'Ingénieur en chef, Directeur du Service Technique pour la Protection du Travail, en date du *11-6-1957;*

Vu le rapport de M. \_\_\_\_\_, Membre de la Députation Permanente;

Considérant que la stricte observation des conditions imposées est de nature à obvier dans une mesure convenable aux dangers et inconvénients inhérents à ce genre d'entreprises;

Considérant que les droits des tiers sont réservés contre les pertes, dommages ou dégâts que l'établissement dont il s'agit pourrait occasionner;

Vu la loi du 5 mai 1888;

Vu le Titre I du Règlement Général pour la Protection du Travail approuvé par l'arrêté du Régent en date du 11 février 1946.

## ARRETE :

ARTICLE PREMIER. — L'autorisation sollicitée est accordée aux conditions suivantes :

Au Collège des Bourgmestre et Echevins de *Etterbeek*  
A Monsieur l'Ingénieur en Chef, Directeur du Service Technique  
pour la Protection du Travail (*en double*)  
A la Direction Provinciale de l'Administration de l'Urbanisme.

(avec *3*..... plan).

(avec *3*..... plan).

1° de se conformer en tous points aux indications du plan ci-annexé.

2° De se conformer aux prescriptions des titres III, IV et V du règlement général pour la protection du travail approuvés par l'Arrêté du Régent du 27 septembre 1947 modifié par celui du 17-8-1948 (Moniteur du 25-8-1948).

3° De se conformer en outre aux conditions spéciales ci-après :

A

DEPOT D'HUILES MINERALES LOURDES, MAZOUT, ETC.

EN RESERVOIRS FIXES ENFOUIS.

CONDITION CLASSE "B".

-----

- 1) les huiles minérales lourdes, le mazout, etc. seront emmagasinés dans les réservoirs enfouis, construits en fortes tôles solidement assemblées, de 5 mm. au moins d'épaisseur. Ils seront enduits extérieurement de deux couches de jute asphalté. Leur parfaite étanchéité sera vérifiée avant la mise en service par une épreuve hydraulique sous une pression de 7 Kg. par cm<sup>2</sup>. Cette épreuve sera renouvelée tous les 15 ans. Un certificat du constructeur ou d'un organisme agréé par le Ministère du Travail et de la Prévoyance Sociale fera connaître la date de l'épreuve, ses conditions et ses résultats.
- 2) outre les plans officiels de l'installation et les arrêtés qui en règlent l'exploitation, l'exploitant tiendra ce certificat à la disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance de l'établissement ;
- 3) toutes les ouvertures et tous les raccords devront se trouver à la partie supérieure des réservoirs et au-dessus du liquide contenu ;
- 4) les conduits de ventilation des réservoirs déboucheront à l'air libre à une hauteur telle qu'il n'en résulte aucun inconvénient pour le voisinage ;
- 5) dans le cas où l'on devrait faire passer des véhicules au-dessus des réservoirs enfouis, ceux-ci seront protégés par un plancher assez résistant pour éviter qu'ils ne soient détériorés ;
- 6) le remplissage et la vidange des réservoirs se feront de façon à ne pas incommoder le voisinage ;
- 7) en cas de distribution de liquide par pression d'air ou d'un gaz inerte sur la surface du liquide contenu dans les réservoirs enfouis, cette pression ne pourra être établie qu'au moment du fonctionnement des appareils de distribution. Des manomètres indiqueront constamment la pression existante dans les réservoirs enfouis ;
- 8) les mesures indispensables seront prises pour que la combustion du mazout n'occasionne des émanations ou ne provoque du bruit de nature à incommoder le voisinage.

B. Les mesures nécessaires seront prises pour ne pas incommoder les voisins par du bruit ou des vibrations ~~etc~~ occasionnés par le fonctionnement des moteurs, ascenseurs ou autres appareils.

4° De se conformer aux prescriptions de l'arrêté royal du 28 février 1919 réglementant le travail des femmes, des adolescents et des enfants dans les établissements industriels, ainsi qu'aux dispositions du titre II du Règlement général pour la protection du Travail approuvé par l'arrêté du Prince Régent du 11 février 1946.

5° De prendre toutes les précautions nécessaires pour empêcher que l'établissement (l'extension) ne devienne une cause de danger, d'inconfort ou d'insalubrité, non seulement pour les ouvriers qui y sont employés, mais aussi pour toutes autres personnes ;

6° D'avoir terminé les travaux d'établissement et mis cet établissement (l'extension) en activité, dans le délai de ~~30~~ 24 mois, à partir de la date de la présente autorisation ;

7° De rester responsable envers le tiers des pertes, dommages ou dégâts que cet établissement pourrait occasionner ;

8° De ne pas se prévaloir de la présente ordonnance pour fabriquer d'autres produits, exécuter d'autres travaux que ceux explicitement autorisés ;

9° De conserver toujours en bon état, et de manière à pouvoir remplir leur destination, tous les appareils et toutes les dépendances de l'établissement.

ARTICLE 2. — L'établissement (l'extension) ne pourra être mis en exploitation qu'après qu'il aura été constaté, par procès-verbal dressé par le fonctionnaire chargé de la haute surveillance, que l'installation satisfait entièrement aux prescriptions réglementaires générales et aux conditions spéciales imposées par le présent arrêté.

La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'introduire une demande en autorisation de bâtir auprès de l'Administration communale de la situation de l'établissement et simultanément, lorsque la dite commune est soumise au régime urbanistique, auprès de la Direction provinciale de l'Urbanisme par l'intermédiaire de l'Administration communale, lorsque des travaux de construction, de reconstruction, de transformation, d'aménagements, etc., sont nécessaires

ARTICLE 3. — La présente autorisation est accordée pour un terme-expirant en même temps que celui fixé par l'arrêté de la Députation permanente en date du                     

ARTICLE 3. — La présente autorisation est accordée pour 30 ans, à partir de la date du présent arrêté. Elle sera renouvelée, s'il y a lieu, à l'expiration de ce terme.

ARTICLE 4. — La présente autorisation est accordée à condition aussi de se conformer à toutes les mesures et dispositions que l'Administration jugerait utile de prescrire par la suite.

ARTICLE 5. — Toute contravention à la présente ordonnance sera poursuivie conformément aux lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 6. — La présente autorisation pourra être retirée ou suspendue si les prescriptions et conditions qui précèdent ne sont pas observées ou lorsque l'exploitant refuse de se soumettre aux dispositions nouvelles, qui pourront lui être imposées si l'expérience en démontre la nécessité.

ARTICLE 7. — Une permission nouvelle sera nécessaire : 1° si l'établissement (l'extension) n'a pas été mis en activité dans le délai fixé à l'article premier ci-dessus ; 2° si l'établissement a chômé pendant deux années consécutives ; 3° s'il a été détruit ou momentanément mis hors d'usage par une cause quelconque résultant de l'exploitation.

ARTICLE 8. — Expédition de la présente ordonnance sera adressée à M. l'Ingénieur en Chef, Directeur du Service Technique pour la Protection du Travail.

Semblable expédition sera adressée au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune, siège de l'établissement, lequel est chargé de la notifier sans retard « in extenso » à l'impétrant, de l'afficher conformément aux dispositions de l'art. 12, Chapitre I, Titre I du Règlement général pour la Protection du Travail et de porter la décision à la connaissance des administrations publiques intéressées.

Bruxelles, le 21 juin 1957.....

Présents : MM. J. de NEEFF, Président ; GRYSON, VANDEVELDE, HUSDENS, CANTILLON SPAELANT et MONTOISY, membres ; G. KESTELIN, Greffier Provincial.

Par ordonnance :

Le Greffier Provincial,

(s.) KESTELIN

Le Président,

(s.) J. de NEEFF

Pour expédition conforme :

Le Greffier Provincial

Entré le 22 JUN 1957

G. KESTELIN

elli. 74-6-57  
Gambally

31.68.5

3058347/27781

MINISTÈRE DU TRAVAIL  
ET DE LA  
PREVOYANCE SOCIALE

ETABLISSEMENTS DANGEREUX, INSALUBRES ou INCOMMUNES

Administration de la sécurité  
et de l'hygiène du travail

# Rapport concernant une demande d'autorisation

INSPECTION TECHNIQUE

II<sup>e</sup> DISTRICT  
126, rue Beilard  
BRUXELLES - Tél. 93.17.14

Dossier n° ..... date .....

Apostille du Gouverneur de **Brabant**n° **57497/27781** date **8 mai 1957**

1957 - Lot 6 - Bon 769 - Imp. Moyens

Arrêtés d'autorisation  
en cours de validité.

Objet, dates et durées  
des autorisations.

Demande :

Nom et adresse du de-  
mandeur :

Adresse du siège de  
l'exploitation :

Date :

Objet tel qu'il résulte  
de la demande, des plans  
et des formulaires de  
l'I.N.S. :

Description des machi-  
nes, appareils et procédés  
de travail à mettre en  
œuvre :

DE GEZELLE Gérardus, Avenue des Arts, 18, Bruxelles.

Place du Roi Vainqueur, 14-15-16, Etterbeek.

20 février 1957

*Établir*Un dépôt de 18.500 l de mazout en un réservoir enfoui et  
trois moteurs électriques de 3 ch actionnant des ascenseurs.

SEANCE du 21-6-57  
Autoriser pour 20 ans  
n° 26

DÉCISION CONFORME

Rubriques de classement :

Electricité

Génératrices, recpt.

de 1 à 10 kW

2e cl

Huiles minérales lourdes, mazout, etc.

(dépôt d')

de plqs de 10.000 l

1e cl

Résultat de l'enquête  
de commodo et incom-  
modo.

Le libellé de l'avis de l'enquête est conforme à celui de  
la demande

Aucune - ~~une~~ - ~~deux~~ - ~~plusieurs~~ - nombreuses oppositions ou  
observations concernant :

Avis du Collège des  
Bourgmestre et Echevins

~~dé~~-favorable en date du 18 avril 1957

Motif :

Avis  
de l'Insp. Médicale :  
de l'Hygiène :  
des Eaux et Forêts :  
de l'Agriculture :  
de l'Insp. vétérinaire :

~~dé~~-favorable en date du  
~~dé~~-favorable en date du  
~~dé~~-favorable en date du  
~~dé~~-favorable en date du  
~~dé~~-favorable en date du

Avis de l'Administra-  
tion de l'Urbanisme :

Le 7 mai 1957, l'Administration de l'Urbanisme  
a émis un avis ~~dé~~-favorable.

Motif :

Avis de l'Inspection  
Technique :

Description des bâti-  
ments.

Situation par rapport  
au voisinage-Inconvé-  
nients possibles pour le  
voisinage et le personnel.

Discussion de l'avis de  
l'Urbanisme.

Commentaire.

Le réservoir à mazout est enfoui dans le sol d'un cour à  
ciel ouvert.

Conclusion :

Considérant qu'il résulte de l'instruction de cette affaire que l'observation des conditions et prescriptions énumérées ci-après est de nature à obvier aux inconvénients inhérents à l'exploitation de cet établissement ;

j'estime qu'il y aurait lieu d'accorder - ~~de refuser~~ pour un terme de 30 an(s) ~~à l'essai~~, l'autorisation sollicitée

Conditions d'exploitation qu'il conviendrait d'imposer.

- I Prescriptions du Règlement Général pour la protection du travail.
- II Dépôt de mazout en réservoir enfoui : cond. ord. (B)
- III Les mesures nécessaires sont prises pour ne pas incommoder les voisins par du bruit ou des vibrations occasionnés par le fonctionnement des moteurs, ascenseurs ou autres appareils

L'INGENIEUR.

(s) R. NUYTS.

Avis conforme :  
Pour L'INGENIEUR EN CHEF - DIRECTEUR.



A. LAURENT.

## Section

Etterbeek 2. S<sup>m</sup> B

ANNEXE A LA DÉCISION  
DÉPUTATION PERMANENTE  
DATE DU 27-6-1957

1<sup>a</sup> Dir. 3<sup>a</sup> Div. N<sup>o</sup> 58347/27781

SEC

Ellerbach 3 S<sup>n</sup> B.

**3343** du registre mod. 436

Coût : Deux cent quatre vingt un fr

Certifié conforme au plan cadastral :  
 Bruxelles, le **1-3-1957**  
 Le Chef de bureau de la Conservation

| ECHELLE : 1 :              |  | 1250   |
|----------------------------|--|--------|
| COUT                       |  | Fr. C. |
| pour 20 parcelles          |  | 62 40  |
| pour 122 parc. sup.        |  | 218 40 |
| pour tenancs               |  |        |
| pour proprietas            |  |        |
| pour connotations          |  |        |
| pour dm <sup>2</sup> toite |  |        |
| accordi TOTAL              |  | 280 80 |
|                            |  | 281 00 |

# RESIDENCE GRAND ROI

PLACE du ROI VAINQUEUR ETTERBEEK

ECHELLE 2 %

LE 15-10-1925 PLAN N° 9

ENTREPRISES G. DE GEZELLE.

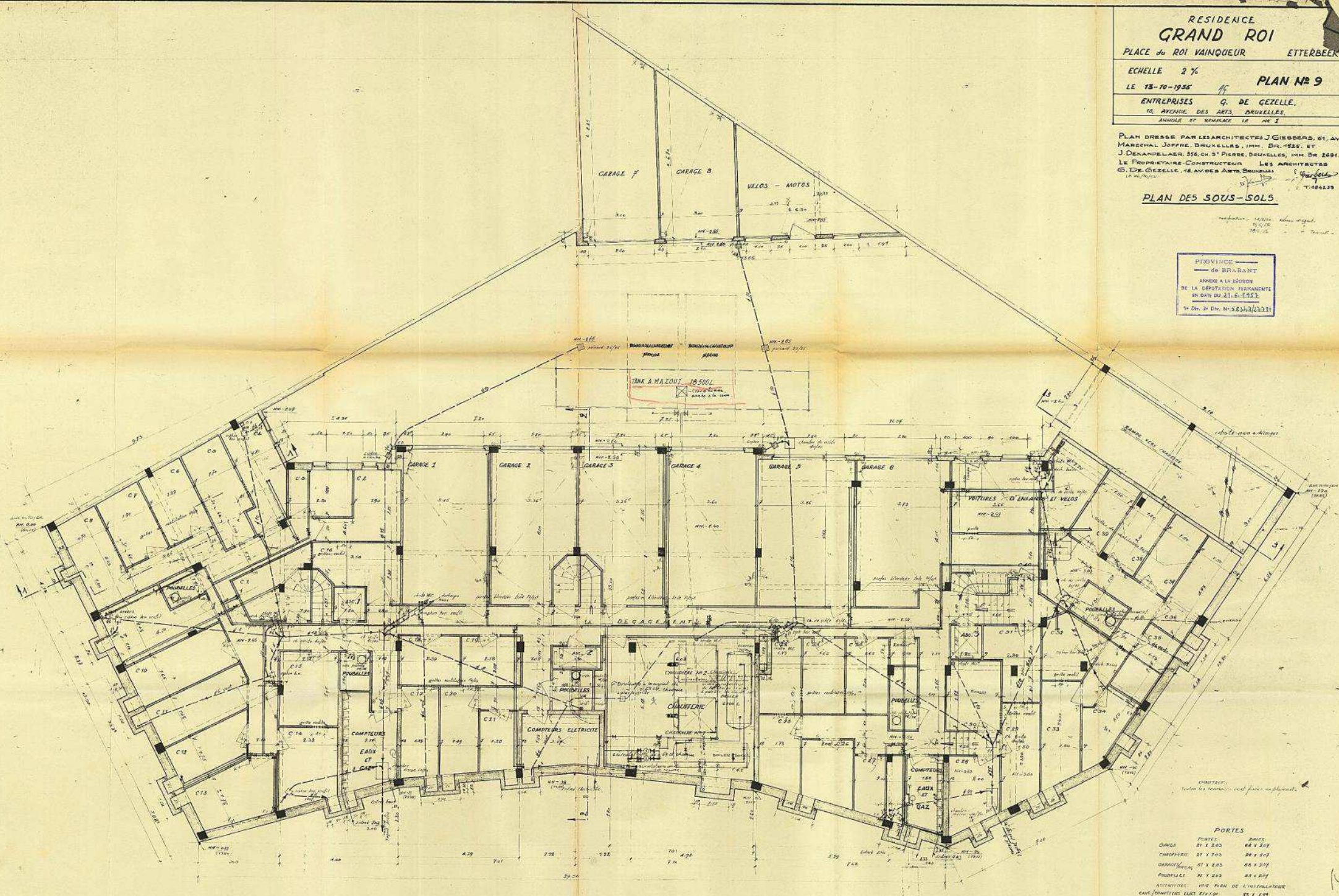
18, AVENUE DES ARTS, BRUXELLES.

ANNEXE ET REMPLAC. LE N° 1

PLAN DRESSE PAR LES ARCHITECTES J. GIESBERS, 61, AV.  
MARCHEL JOFFRE, BRUXELLES, 1000, DR. 1927, ET  
J. DERANDELAE, 318, CH. S. PIERRE, BRUXELLES, 1000, DR. 1929.  
LE PROPRIETAIRE-CONSTRUCTEUR LES ARCHITECTES  
G. DE GEZELLE, 18, AVENUE DES ARTS, BRUXELLES  
18-10-1925

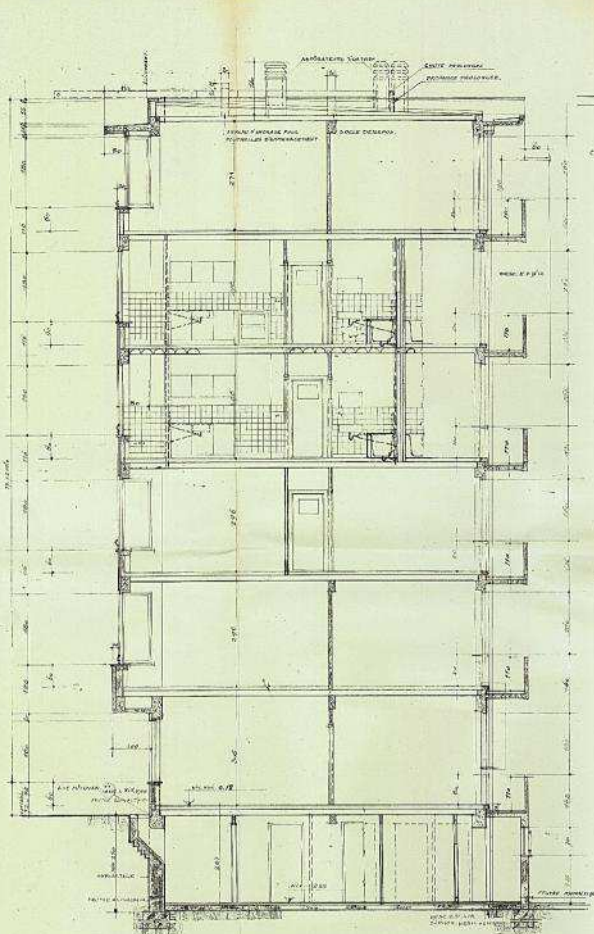
PLAN DES SOUS-SOLS

PROVINCE  
de BRABANT  
ANNEXE A LA CHAMBRE  
DE LA DEPUTATION PERMANENTE  
DU 21.6.1925  
1<sup>er</sup> DR. 31 DR. N-5834/2331

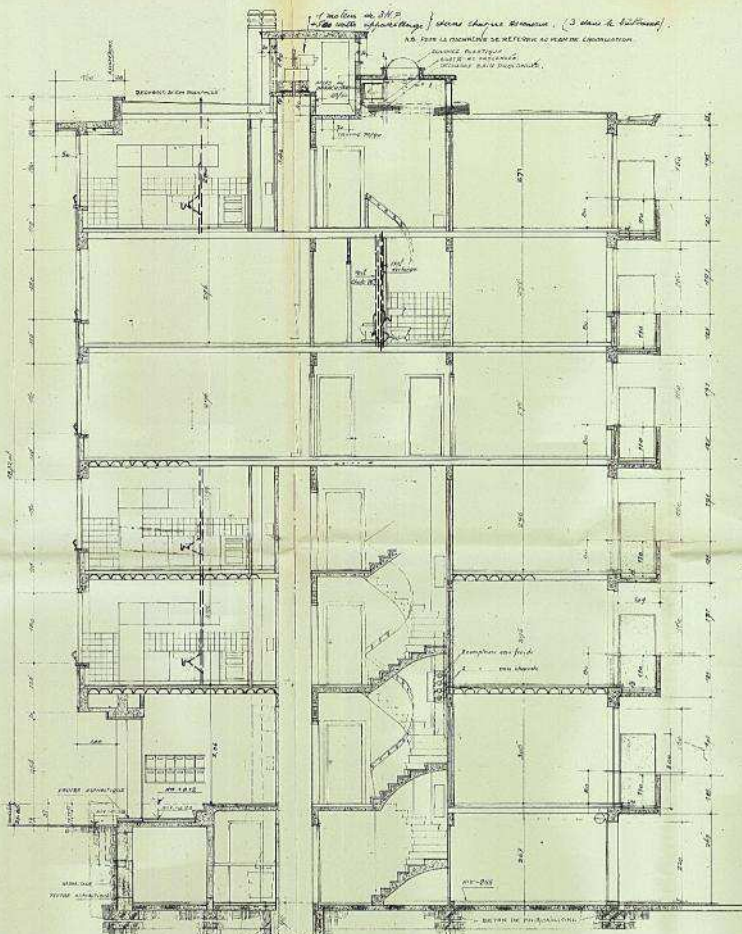


PORTES

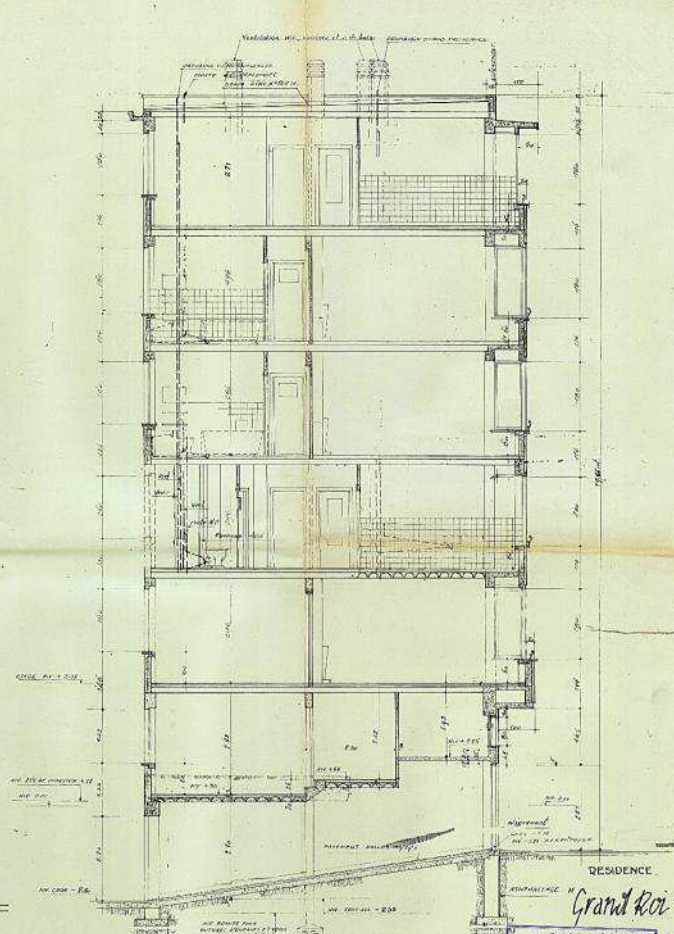
| PORTES                                 | PORTES   | PORTES   |
|----------------------------------------|----------|----------|
| CARTEL                                 | ET 1.200 | 88 x 200 |
| CARTELIER                              | ET 1.200 | 88 x 200 |
| CARTELIER                              | ET 1.200 | 88 x 200 |
| PORTIER                                | ET 1.200 | 88 x 200 |
| ATTENTION: voir plan de l'installateur |          |          |
| CAVE/COMPTESUR ELEC ET GAZ             |          | 88 x 200 |



COUPES 1-1A



COUPES 2-2A-2B



COUPES 3-3A

N.B. LES DÉTAILS DE CONSTRUCTION SONT ÉTABLIS D'APRÈS LE BOUTON-NOIR, SANS INTENTION DE GARANTIR L'EXACTITUDE DES DIMENSIONS.

LES COUPES 1-1A, 2-2A-2B, 3-3A SONT ÉTABLIS D'APRÈS LE BOUTON-NOIR, SANS INTENTION DE GARANTIR L'EXACTITUDE DES DIMENSIONS.

LES COUPES 1-1A, 2-2A-2B, 3-3A SONT ÉTABLIS D'APRÈS LE BOUTON-NOIR, SANS INTENTION DE GARANTIR L'EXACTITUDE DES DIMENSIONS.

RESIDENCE "Grand Roi"

1-1 PLACE DU ROI VAINQUEUR  
2-2 PLACE DU ROI VAINQUEUR  
3-3 PLACE DU ROI VAINQUEUR

LES COUPES 1-1A, 2-2A-2B, 3-3A SONT ÉTABLIS D'APRÈS LE BOUTON-NOIR, SANS INTENTION DE GARANTIR L'EXACTITUDE DES DIMENSIONS.

# RESIDENCE GRAND ROI

PLACE DU ROI-VAINQUEUR  
ETTERBEEK

## PLAN DES TOITURES

PROVINCE DE BRUXELLES  
NOM DE LA COMMUNE  
LA DEPUTATION PERMANENTE  
EN DATE DU 26/6/1953  
N° 10. 3° DIV. N° 53387/1953  
PLAN N° 12. REMPLACE LE N° 4

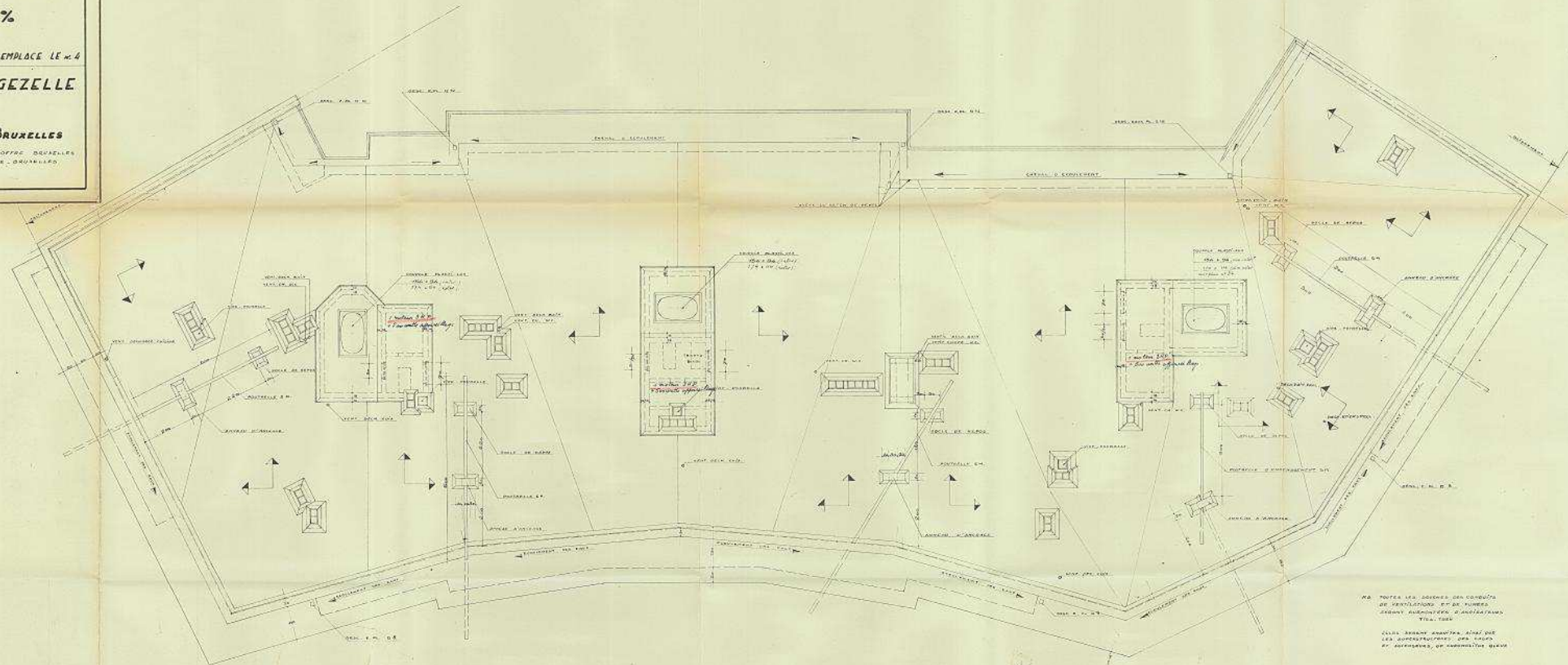
ENTREPRISES G. DE GEZELLE  
ING. A.I.G.

18 Av. DES ARTS - BRUXELLES

PROJETANTS: G. DE GEZELLE - M. A. HODCHAL, 107 RUE DE BRUXELLES  
ET J. DEBRANDERE, 304, CH. DE PIERRE, BRUXELLES

P.A. LE 2.6.50

Plan final. 1/2000. 1953/54.  
Page: 1/1



NOTA: TOUTES LES DONNEES SONT CONSIDEREES  
COMME APPROXIMATIVES ET SONT SUIVIES  
DANS LES DIVERS DETAILLS D'EXECUTION  
TOUTES LES DONNEES SONT CONSIDEREES  
COMME APPROXIMATIVES ET SONT SUIVIES  
DANS LES DIVERS DETAILLS D'EXECUTION

|                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ANNEXE 4</b></p> <p><b>LE OU LES PLANS ETABLIS LORS DE L'ETUDE PRELIMINAIRE DES PARCELLES</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Avenue du Front

Place du Roi  
Vainqueur

Rue de Tervate

216X

Event

R1  
(Mazout, 18.500l)

Point de remplissage

Entrée du parking

- Contour de la parcelle
- Emprise du bâtiment
- Activité à risque

0 5m

## **ANNEXE 5**

LE OU LES PLANS INDIQUANT LES POINTS DE FORAGES, LES  
PIEZOMETRES ET LA LOCALISATION DES ACTIVITES A RISQUES,  
DES ACCIDENTS, DES POINTS DE REJET DES EAUX, DES  
TUYAUTERIES SOUTERRAINES, DES ZONES DE REVETEMENT,  
DES TERRES DE REMBLAI ET DES IMPETRANTS



Avenue du Front

Place du Roi  
Vainqueur

Rue de Tervate

216X

Event

R1  
(Mazout, 18.500l)

F3

F1

F2

F3

Point de remplissage

Entrée du parking

- Contour de la parcelle
- Emprise du bâtiment
- Activité à risque
- Forage réalisé

0 5m

|                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>ANNEXE 6</b><br/><b>PHOTOS DE LA SITUATION DU TERRAIN</b></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

1. Localisation des photographies sur le plan
2. Photographies



Avenue du Front

Place du Roi  
Vainqueur

216X

Event

Photo 4

F3

R1

(Mazout, 18.500l)

F1

F2

Photo 4

Photo 3

F3

Point de remplissage

Entrée du parking

Photo 2

Rue de Tervate

Photo 1

- Contour de la parcelle
- Emprise du bâtiment
- Activité à risque
- Forage réalisé
- ◁ Photographies

0 5m



Photo 1 : Vue du bâtiment



Photo 2 : Vue de l'entrée du parking



Photo 3 : Vue du point de remplissage présent dans le parking



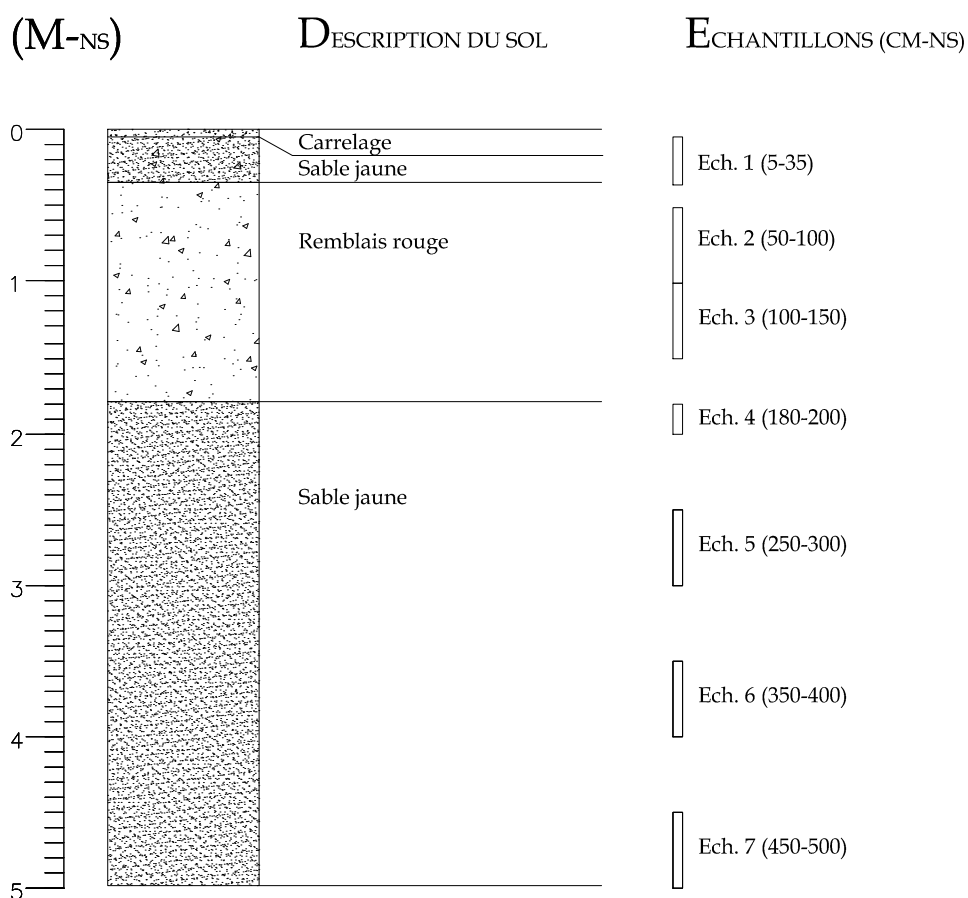
Photo 4 : Vue de la citerne enfouie et de l'évent



Photo 5 : Vue de l'évent

|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ANNEXE 7</b></p> <p><b>PROFILS DE FORAGES ET DE PIEZOMETRES</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                       |                                                                                                    |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>RECOsol sprl</b><br>Rue Saint-Denis, 115-117 1190 Bruxelles<br>Route de la Navinne, 182 5020 Namur | <b>Dossier n° 468 - ACP Grand Roi</b><br><br><b>Place du Roi Vainqueur, 14-16 à 1040 Etterbeek</b> | <b>forage n°1</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|



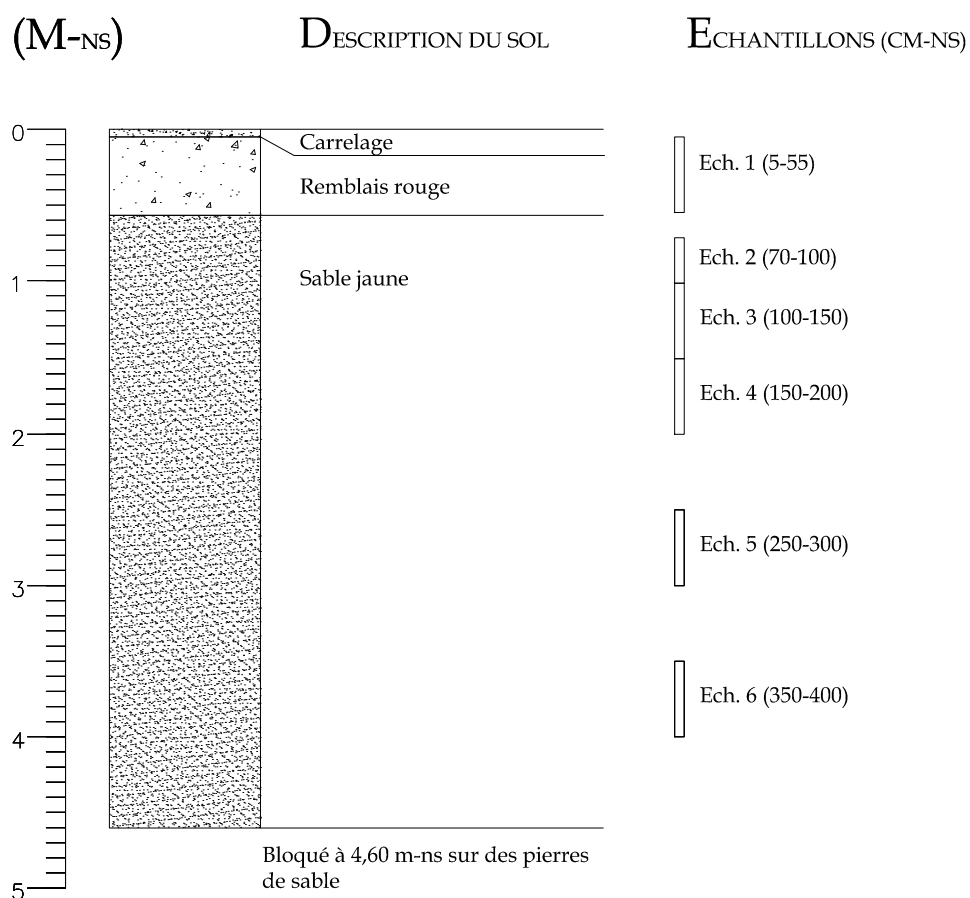
Date du forage : 26 juin 2014

Auteur du forage : RECOsol

Technique de forage : Gouge sur toute la longueur

Description du forage : RECOsol

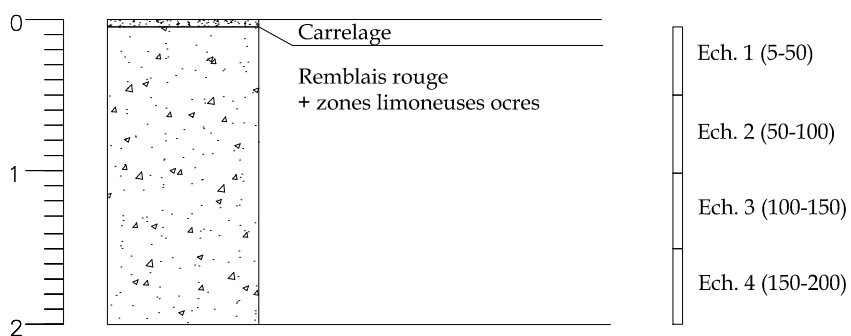
|                                                                                                       |                                                                                                    |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>RECOsol sprl</b><br>Rue Saint-Denis, 115-117 1190 Bruxelles<br>Route de la Navinne, 182 5020 Namur | <b>Dossier n° 468 - ACP Grand Roi</b><br><br><b>Place du Roi Vainqueur, 14-16 à 1040 Etterbeek</b> | <b>forage n°2</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|



Date du forage : 26 juin 2014  
Auteur du forage : RECOsol  
Technique de forage : Gouge sur toute la longueur  
Description du forage : RECOsol

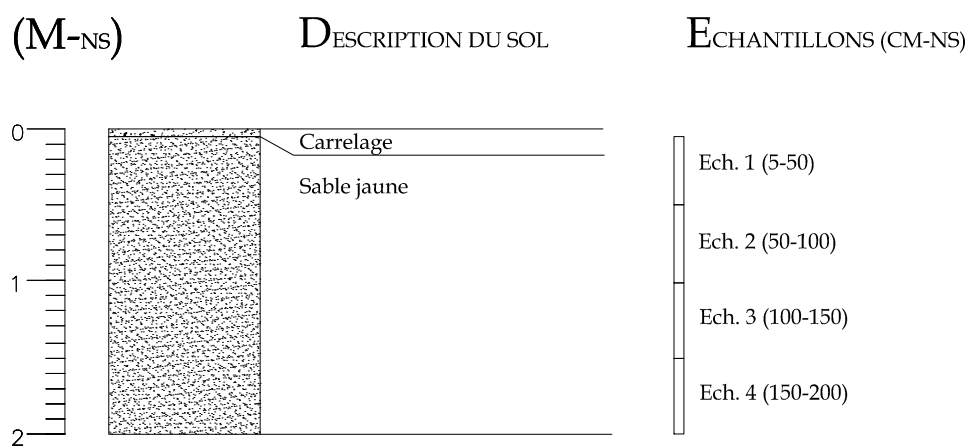
|                                                                                                       |                                                                                                    |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>RECOsol sprl</b><br>Rue Saint-Denis, 115-117 1190 Bruxelles<br>Route de la Navinne, 182 5020 Namur | <b>Dossier n° 468 - ACP Grand Roi</b><br><br><b>Place du Roi Vainqueur, 14-16 à 1040 Etterbeek</b> | <b>forage n°3</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|

(M-NS)                      DESCRIPTION DU SOL                      ECHANTILLONS (CM-NS)



Date du forage : 26 juin 2014  
Auteur du forage : RECOsol  
Technique de forage : Gouge sur toute la longueur  
Description du forage : RECOsol

|                                                                                                       |                                                                                                    |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>RECOsol sprl</b><br>Rue Saint-Denis, 115-117 1190 Bruxelles<br>Route de la Navinne, 182 5020 Namur | <b>Dossier n° 468 - ACP Grand Roi</b><br><br><b>Place du Roi Vainqueur, 14-16 à 1040 Etterbeek</b> | <b>forage n°4</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|



Date du forage : 26 juin 2014  
Auteur du forage : RECOsol  
Technique de forage : Gouge sur toute la longueur  
Description du forage : RECOsol

|                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ANNEXE 8</b></p> <p><b>RAPPORT D'ANALYSE EMANANT DU LABORATOIRE</b></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------|

RECOSOL  
à l'att. de admin  
Route de Navinne 182  
B-5020 MALONNE  
BELGIUM

## Certificat d'analyse

Date: 01-07-2014

Veuillez trouver ci-joint les résultats des analyses suivantes.

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Numéro de certificat/Version    | 2014074424/1  |
| Numéro de projet                | 468           |
| Nom de projet                   | ACP Grand Roi |
| Votre numéro de bon de commande |               |
| Réception d'échantillons        | 27-06-2014    |

Ce certificat ne peut être reproduit que dans son intégralité. Laboratoire agréé par :

- en France : le Ministère chargé de l'Environnement dans le cadre des analyses dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques: portée disponible sur <http://www.labeau.ecologie.gouv.fr/index.php>.
- en Région de Bruxelles-Capitale : l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.
- en Wallonie : le Ministère de Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement - DGRNE - OWD pour agréments laboratoire d'analyse de déchet et déchets toxiques & pour des analyses eaux de surfaces cat. A et C.
- en Luxembourg : le Ministère de l'Environnement.

Les échantillons seront conservés pendant 6 semaines pour les sols et pendant 2 semaines pour les eaux. Sans avis contraire, ils seront détruits après cette période sans aucune communication de notre part. Si vous désirez que les échantillons soient conservés plus longtemps, veuillez retourner ce document signé au plus tard une semaine avant la date d'issue

Conserver jusqu'au:

Date:

Nom:

Signature:

En espérant que vous avez obtenu satisfaction. N'hésitez pas à contacter notre département "Vente et Conseils" si vous avez d'autres questions.

Cordialement,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Directeur Technique

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. est ISO 14001: 2004 certifié par TÜV et qualifié par la Région Flamande (OVAM et Dép. LNE), la Région Bruxelloises (IBGE), la Région Wallonne (DGRNE-OWD) et par les Gouvernements de la France et Luxembourg (MEV).

## Certificat d'analyse

|                            |                      |                              |                  |
|----------------------------|----------------------|------------------------------|------------------|
| Número de projet           | 468                  | Número de certificat/Version | 2014074424/1     |
| Nom de projet              | ACP Grand Roi        | Date de départ               | 27-06-2014       |
| Votre numéro de bon de com |                      | Date du compte rendu         | 01-07-2014/13:35 |
|                            |                      | Annexe                       | A.V              |
| Echantillonneur            | RECOsol              | Page                         | 1/1              |
|                            | Sol; Sol Flandre/RBC |                              |                  |

| Analyse                | Unité    | 1    | 2    | 3    | 4    |
|------------------------|----------|------|------|------|------|
| <b>Caractérisation</b> |          |      |      |      |      |
| Q Matière sèche        | % (m/m)  | 92.8 | 92.3 | 86.0 | 94.6 |
| <b>Huile minérale</b>  |          |      |      |      |      |
| HTP (C10-C12)          | mg/kg ms | <4.0 | <4.0 | <4.0 | <4.0 |
| HTP (C12-C20)          | mg/kg ms | <15  | <15  | <15  | <15  |
| HTP (C20-C30)          | mg/kg ms | <15  | <15  | <15  | <15  |
| HTP (C30-C40)          | mg/kg ms | <16  | <16  | <16  | <16  |
| HTP (C10-C40) (GC)     | mg/kg ms | <50  | <50  | <50  | <50  |

| No. | Description de l'échantillon | Prise d'échantillon | Analytico-no. |
|-----|------------------------------|---------------------|---------------|
| 1   | 1 (250-300)                  | 26-Jun-2014         | 8164343       |
| 2   | 2 (250-300)                  | 26-Jun-2014         | 8164344       |
| 3   | 3 (5-50)                     | 26-Jun-2014         | 8164345       |
| 4   | 4 (5-50)                     | 26-Jun-2014         | 8164346       |

Q: analyse accréditée par RvA  
A: analyse accréditée de AP04  
S: Test reconnu selon AS3000

Accord  
ASM

Eurofins Analytico B.V.

Ce certificat ne peut être reproduit que dans son intégralité.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNP0227924525  
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. est ISO 14001: 2004 certifié par TÜV et qualifié par la Région Flamande (OVAM et Dép. LNE), la Région Bruxelloises (IBGE), la Région Wallonne (DGRNE-OWD) et par les Gouvernements de la France et Luxembourg (MEV).

VA  
  
TEST  
RvA L010

**Annexe (A) avec information d'échantillon appartenant au certificat d'analyse 2014074424/1**

Page 1/1

| Eurofins Anal | No.de forage | Description | De | A | Code barres | Description de l'échantillon |
|---------------|--------------|-------------|----|---|-------------|------------------------------|
| 8164343       | 1            | (250-300)   |    |   | 0531607664  | 1 (250-300)                  |
| 8164344       | 2            | (250-300)   |    |   | 0531607487  | 2 (250-300)                  |
| 8164345       | 3            | (5-50)      |    |   | 0531607489  | 3 (5-50)                     |
| 8164346       | 4            | (5-50)      |    |   | 0531607485  | 4 (5-50)                     |

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VRT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. est ISO 14001: 2004 certifié par TÜV et qualifié par la Région Flamande (OVAM et Dép. LNE), la Région Bruxelloises (IBGE), la Région Wallonne (DGRNE-OWD) et par les Gouvernements de la France et Luxembourg (MEV).

**Le document annexe (V) concerne les références de méthode rapporté sur le certificat d'analyse 201407442**

Page 1/1

| Analyse       | Méthode | Technique   | Référence de la méthode |
|---------------|---------|-------------|-------------------------|
| Matière sèche | W0104   | Gravimétrie | CMA 2/II/A.1(g)         |
| HPT (GC) OVAM | W0202   | CG-DIF      | CMA 3/R.1               |

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. est ISO 14001: 2004 certifié par TÜV  
et qualifié par la Région Flamande (OVAM et Dép. LNE), la Région  
Bruxelloises (IBGE), la Région Wallonne (DGRNE-OWD) et par les  
Gouvernements de la France et Luxembourg (MEV).

RECOSOL  
à l'att. de admin  
Route de Navinne 182  
B-5020 MALONNE  
BELGIUM

## Certificat d'analyse

Date: 02-07-2014

Veuillez trouver ci-joint les résultats des analyses suivantes.

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Numéro de certificat/Version    | 2014074447/1  |
| Numéro de projet                | 468           |
| Nom de projet                   | ACP Grand Roi |
| Votre numéro de bon de commande |               |
| Réception d'échantillons        | 27-06-2014    |

Ce certificat ne peut être reproduit que dans son intégralité. Laboratoire agréé par :

- en France : le Ministère chargé de l'Environnement dans le cadre des analyses dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques: portée disponible sur <http://www.labeau.ecologie.gouv.fr/index.php>.
- en Région de Bruxelles-Capitale : l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.
- en Wallonie : le Ministère de Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement - DGRNE - OWD pour agréments laboratoire d'analyse de déchet et déchets toxiques & pour des analyses eaux de surfaces cat. A et C.
- en Luxembourg : le Ministère de l'Environnement.

Les échantillons seront conservés pendant 6 semaines pour les sols et pendant 2 semaines pour les eaux. Sans avis contraire, ils seront détruits après cette période sans aucune communication de notre part. Si vous désirez que les échantillons soient conservés plus longtemps, veuillez retourner ce document signé au plus tard une semaine avant la date d'issue

Conserver jusqu'au:

Date:

Nom:

Signature:

En espérant que vous avez obtenu satisfaction. N'hésitez pas à contacter notre département "Vente et Conseils" si vous avez d'autres questions.

Cordialement,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Directeur Technique

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. est ISO 14001: 2004 certifié par TÜV et qualifié par la Région Flamande (OVAM et Dép. LNE), la Région Bruxelloises (IBGE), la Région Wallonne (DGRNE-OWD) et par les Gouvernements de la France et Luxembourg (MEV).

## Certificat d'analyse

Numéro de projet 468  
 Nom de projet ACP Grand Roi  
 Votre numéro de bon de com  
 Echantillonneur RECOsol  
 Sol; Sol Flandre/RBC

Numéro de certificat/Version 2014074447/1  
 Date de départ 27-06-2014  
 Date du compte rendu 02-07-2014/17:43  
 Annexe A.V  
 Page 1/3

| Analyse                                           | Unité    | 1       |
|---------------------------------------------------|----------|---------|
| <b>Prétraitement</b>                              |          |         |
| Digestion HF OVAM [CMA 2/II/A.3.2]                |          | Exécuté |
| <b>Caractérisation</b>                            |          |         |
| Q Matière sèche                                   | % (m/m)  | 87.0    |
| <b>Métaux</b>                                     |          |         |
| Q Arsenic (As)                                    | mg/kg ms | 13      |
| Q Cadmium (Cd)                                    | mg/kg ms | 0.71    |
| Q Chrome (Cr)                                     | mg/kg ms | 57      |
| Q Cuivre (Cu)                                     | mg/kg ms | 18      |
| Q Mercure (Hg)                                    | mg/kg ms | <0.10   |
| Q Nickel (Ni)                                     | mg/kg ms | 28      |
| Q Plomb (Pb)                                      | mg/kg ms | 260     |
| Q Zinc (Zn)                                       | mg/kg ms | 57      |
| <b>Hydrocarbures Aromatiques Volatiles</b>        |          |         |
| Q Benzène                                         | mg/kg ms | <0.050  |
| Q Toluène                                         | mg/kg ms | <0.050  |
| Q Ethylbenzène                                    | mg/kg ms | <0.050  |
| Q o-Xylène                                        | mg/kg ms | <0.050  |
| Q m,p-Xylène                                      | mg/kg ms | <0.050  |
| Q Xylènes (total)                                 | mg/kg ms | <0.10   |
| Q Somme aromates (BTEX)                           | mg/kg ms | <0.25   |
| <b>Hydrocarbures Halogène Organiques Volatile</b> |          |         |
| Q Dichlorométhane                                 | mg/kg ms | <0.020  |
| Q Trichlorométhane                                | mg/kg ms | <0.020  |
| Q Tetrachlorométhane                              | mg/kg ms | <0.020  |
| Q Trichloroéthylène                               | mg/kg ms | <0.020  |
| Q Tetrachloroéthylène                             | mg/kg ms | <0.010  |
| Q 1,1-Dichloroéthane                              | mg/kg ms | <0.020  |
| Q 1,2-Dichloroéthane                              | mg/kg ms | <0.020  |
| Q 1,1,1-Trichloroéthane                           | mg/kg ms | <0.020  |

### No. Description de l'échantillon

1 2 (5-55)

### Prise d'échantillonins Analytico-no.

26-Jun-2014

8164417

Q: analyse accréditée par RvA  
 A: analyse accréditée de AP04  
 S: Test reconnu selon AS3000

Ce certificat ne peut être reproduit que dans son intégralité.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623  
 IBAN: NL71BNP0227924525  
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. est ISO 14001: 2004 certifié par TÜV  
 et qualifié par la Région Flamande (OVAM et Dép. LNE), la Région  
 Bruxelloises (IBGE), la Région Wallonne (DGRNE-OWD) et par les  
 Gouvernements de la France et Luxembourg (MEV).



## Certificat d'analyse

Numéro de projet 468  
 Nom de projet ACP Grand Roi  
 Votre numéro de bon de com  
  
 Echantillonneur RECOsol  
 Sol; Sol Flandre/RBC

Numéro de certificat/Version 2014074447/1  
 Date de départ 27-06-2014  
 Date du compte rendu 02-07-2014/17:43  
 Annexe A,V  
 Page 2/3

| Analyse                                 | Unité    | 1      |
|-----------------------------------------|----------|--------|
| Q 1,1,2-Trichloroéthane                 | mg/kg ms | <0.020 |
| Q cis1,2-Dichloroéthane                 | mg/kg ms | <0.020 |
| Q trans 1,2-Dichloroéthane              | mg/kg ms | <0.020 |
| Q cis+trans 1,2-Dichloroéthènes (somme) | mg/kg ms | <0.040 |
| Q Hydrocarbures Chlorés (totaux)        | mg/kg ms | <0.21  |
| Q Chlorure de vinyl                     | mg/kg ms | <0.010 |

### Huile minérale

|                    |          |      |
|--------------------|----------|------|
| HTP (C10-C12)      | mg/kg ms | <4.0 |
| HTP (C12-C20)      | mg/kg ms | <15  |
| HTP (C20-C30)      | mg/kg ms | <15  |
| HTP (C30-C40)      | mg/kg ms | <16  |
| HTP (C10-C40) (GC) | mg/kg ms | <50  |

### Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques, HAP

|                        |          |        |
|------------------------|----------|--------|
| Naphtalène             | mg/kg ms | 0.029  |
| Acénaphthylène         | mg/kg ms | <0.010 |
| Acénaphène             | mg/kg ms | <0.010 |
| Fluorène               | mg/kg ms | 0.013  |
| Phénanthrène           | mg/kg ms | 0.13   |
| Anthracène             | mg/kg ms | <0.010 |
| Fluoranthène           | mg/kg ms | 0.033  |
| Pyrène                 | mg/kg ms | 0.019  |
| Benzo(a)anthracène     | mg/kg ms | 0.012  |
| Chrysène               | mg/kg ms | 0.018  |
| Benzo(b)fluoranthène   | mg/kg ms | 0.026  |
| Benzo(k)fluoranthène   | mg/kg ms | <0.020 |
| Benzo(a)pyrène         | mg/kg ms | <0.010 |
| Dibenzo(ah)anthracène  | mg/kg ms | <0.010 |
| Benzo(ghi)pérylène     | mg/kg ms | 0.014  |
| Indeno(123cd)pyrène    | mg/kg ms | 0.012  |
| HAP s 10 Vlarebo (tot) | mg/kg ms | 0.27   |
| HAP totals EPA (16)    | mg/kg ms | 0.30   |

### No. Description de l'échantillon

1 2 (5-55)

### Prise d'échantillonins Analytico-no.

26-Jun-2014

8164417

Q: analyse accréditée par RvA  
 A: analyse accréditée de AP04  
 S: Test reconnu selon AS3000

Eurofins Analytico B.V.

Ce certificat ne peut être reproduit que dans son intégralité.

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623  
 IBAN: NL71BNP00227924525  
 BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. est ISO 14001: 2004 certifié par TÜV  
 et qualifié par la Région Flamande (OVAM et Dép. LNE), la Région  
 Bruxelloises (IBGE), la Région Wallonne (DGRNE-OWD) et par les  
 Gouvernements de la France et Luxembourg (MEV).



**Certificat d'analyse**

Numéro de projet 468  
Nom de projet ACP Grand Roi  
Votre numéro de bon de com  
  
Echantillonneur RECOsol  
Sol; Sol Flandre/RBC

Numéro de certificat/Version 2014074447/1  
Date de départ 27-06-2014  
Date du compte rendu 02-07-2014/17:43  
Annexe A.V  
Page 3/3

---

|         |       |   |
|---------|-------|---|
| Analyse | Unité | 1 |
|---------|-------|---|

---

**No. Description de l'échantillon**

1 2 (5-55)

**Prise d'échantillonins Analytico-no.**

26-Jun-2014

8164417

Q: analyse accréditée par RvA  
A: analyse accréditée de AP04  
S: Test reconnu selon AS3000

Ce certificat ne peut être reproduit que dans son intégralité.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPR0227924525  
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. est ISO 14001: 2004 certifié par TÜV et qualifié par la Région Flamande (OVAM et Dép. LNE), la Région Bruxelloises (IBGE), la Région Wallonne (DGRNE-OWD) et par les Gouvernements de la France et Luxembourg (MEV).

Accord  
ASM  
CD  
  
TEST  
RvA L010

**Annexe (A) avec information d'échantillon appartenant au certificat d'analyse 2014074447/1**

Page 1/1

| Eurofins Anal | No.de forage | Description | De | A | Code barres | Description de l'échantillon |
|---------------|--------------|-------------|----|---|-------------|------------------------------|
| 8164417       | 2            | (5-55)      | 0  | 0 | 0531607670  | 2 (5-55)                     |

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. est ISO 14001: 2004 certifié par TÜV  
et qualifié par la Région Flamande (OVAM et Dép. LNE), la Région  
Bruxelloises (IBGE), la Région Wallonne (DGRNE-OWD) et par les  
Gouvernements de la France et Luxembourg (MEV).

**Le document annexe (V) concerne les références de méthode rapporté sur le certificat d'analyse 201407444**

Page 1/1

| Analyse                      | Méthode | Technique   | Référence de la méthode |
|------------------------------|---------|-------------|-------------------------|
| Digestion OVAM HF            | W2107   | Microwave   | CMA/2/II/A.3            |
| Matière sèche                | W0104   | Gravimétrie | CMA 2/II/A.1(g)         |
| AES/ICP Arsenic (As)         | W0417   | PCI-SEA     | CMA 2/I/B.1             |
| AES/ICP Cadmium (Cd)         | W0417   | PCI-SEA     | CMA 2/I/B.1             |
| AES/ICP Chrome (Cr)          | W0417   | PCI-SEA     | CMA 2/I/B.1             |
| AES/ICP Cuivre (Cu)          | W0417   | PCI-SEA     | CMA 2/I/B.1             |
| AES/ICP Mercure (Hg)         | W0417   | PCI-SEA     | CMA/2/I/B.3             |
| AES/ICP Nickel (Ni)          | W0417   | PCI-SEA     | CMA 2/I/B.1             |
| AES/ICP Plomb (Pb)           | W0417   | PCI-SEA     | CMA 2/I/B.1             |
| AES/ICP Zinc (Zn)            | W0417   | PCI-SEA     | CMA 2/I/B.1             |
| Aromatiques (BTEx)           | W0254   | CG-SM-ETS   | CMA 3/E                 |
| Hydrocarbures Halogenes (11) | W0254   | CG-SM-ETS   | CMA 3/E                 |
| CKW: Chlorure de vinyl       | W0254   | CG-SM-ETS   | CMA 3/E                 |
| HPT (GC) OVAM                | W0202   | CG-DIF      | CMA 3/R.1               |
| HAP (OVAM/VLAREB0)           | W0271   | CG-SM       | CMA 3/B                 |



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623  
IBAN: NL71BNP00227924525  
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. est ISO 14001: 2004 certifié par TÜV  
et qualifié par la Région Flamande (OVAM et Dép. LNE), la Région  
Bruxelloises (IBGE), la Région Wallonne (DGRNE-OWD) et par les  
Gouvernements de la France et Luxembourg (MEV).

**ANNEXE 9**

**ATTESTATION DE RECENSEMENT DES CAPTAGES D'EAU OU  
L'EXTRAIT DE LA CARTE SITUANT LES CAPTAGES VOISINS**

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LISTE DES PRISES D'EAU<br>SOUTERRAINE DANS LA REGION DE<br>BRUXELLES - CAPTALE SOUMISES A<br>AUTORISATIONS SELON L'A.R. DU<br>21.04.1976. | LIJST DER GRONDWATERWINNIGEN<br>VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK<br>GEWEST ONDERWORPEN AAN<br>VERGUNNINGEN VOLGEN HET K.B.<br>VAN 21.04.1976. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les prises d'eau souterraines sont classées ci-après selon la ville et les communes de la Région ou encore selon les codes postaux. Elles fournissent de l'eau non-potable exception des prises d'eau de la CIBE.</p> <p>On remarque que la dernière adaptation des codes postaux n'attribue pas pour le code postal 1000 de la Ville de Bruxelles une aire géographiquement homogène. Dans l'ancienne attribution le code 1000 était limité au centre de Bruxelles.</p> <p>Dans la nouvelle adaptation l'aire géographique touche Watermael-Boitsfort, comprend les avenues Louise et Franklin Roosevelt, le quartier Léopold et celui de la rue de la Loi.</p> <p>C'est pourquoi, on associera aux prises d'eau de 1040 Etterbeek et de 1050 Ixelles celles reprises sous l'ancienne codification 1040 et 1050 situées sur la Ville de Bruxelles.</p> <p>Néanmoins, 1020 reste Bruxelles-Laken, 1120 Bruxelles- Neder-over-Heembeek et 1130 Bruxelles-Haren.</p> <p>Quelques captages domestiques d'eau non potable communiqués échappent à l'A.R. du 21.04.1976 et sont mentionnés dans la liste. On y indique pour leurs volumes journaliers les mots « domest./huishoud. » puisque leurs volumes soutirés sont inférieurs à 1m³/jour.</p> <p>Zones de protection ou de prévention de prises d'eau souterraine</p> <p>Il n'existe qu'une seule zone de protection en la Région : les prises de VIVAQUA. soutirent de l'eau destinée à la consommation humaine et est constitué de 6 puits situés au Bois de la Cambre et de galeries drainantes situées au Bois de Cambre et en forêt de Soignes dans le voisinage de la drève de Lorraine. Le volume prélevé en 2006 s'élève à 2,3 millions de m³. On peut trouver la localisation des prises et la délimitation de ladite zone en consultant le Moniteur belge du 10 juin 2008, page 29117, dans l'arrêté du 19.09.2002).</p> | <p>De grondwaterwinningen worden hierna geklasseerd volgens de steden en volgens de gemeenten van het Gewest ofwel naar de postcodes. Ze produceren geen drinkbaar water uitgezonderd die van de B.I.M.W.</p> <p>Wij stellen vast dat de laatste aanpassing der postcodes geen geografisch homogene oppervlakte voor de postcode 1000 toekent aan de stad Brussel. In de voorafgaande toekenning der postcodes, werd het gebied van de postcode 1000 beperkt tot het centrum van Brussel.</p> <p>In de nieuwe aanpassing strekt het gebied zich uit tot Watermaal-Bosvoorde en daarin zijn de Louiza- en Franklin Rooseveltlaan, de Leopoldwijk en de Wetstraat inbegrepen.</p> <p>Daarom, zullen de grondwaterwinningen van 1040 Etterbeek en van 1050 Elsene gevoegd worden bij die gelegen op het grondgebied Brussel onder voormalige postcodes 1040 en 1050.</p> <p>Niettemin, blijft 1020 Brussel-Laken, 1120 Brussel-Neder-over-Heembeek en 1130 Brussel-Haren.</p> <p>Sommige meegedeelde huishoudelijke winningen van ondrinkbaar water zijn niet aan het K.B. van 21.04.1976 onderworpen en worden in de lijst vermeld. Voor hun dagelijkse volumes worden de termen "domest./huishoud." gebruikt, daar hun onttrokken volumes kleiner zijn dan 1m³/dag.</p> <p>Grondwaterbeschermingszones</p> <p>Er bestaat slechts één beschermingszone in het Gewest : de winningen van VIVAQUA onttrekt water voor menselijke consumptie en bestaat uit 6 putten in het Ter Kamerenbos en uit wingalerijen gelegen in het Ter Kamerenbos en in het Zoniënwoud in de buurt van de Lorraine-dreef. Het in 2006 onttrokken volume bedraagt 2,3 miljoen m³. De ligging van deze winningen en de begrenzing van deze zone (beszijn terug te vinden in het Belgisch Staatsblad van 10 juni 2008, bladzijde 29117, besluit van 19.092002.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Comment utiliser les tableaux suivants pour une recherche géocentrique des prises d'eau souterraines autour d'un site ou point ?<br/> Supposons que votre site est situé à la Place Louise, donc à 1060 Saint-Gilles. Le site est frontalier des zones des codes postaux de 1000 Bruxelles et 1050 Ixelles.<br/> On sélectionne les données relatives aux zones des codes postaux de 1060, 1000 et 1050. Et parmi ces données sélectionnées on resélectionne celles des prises d'eau de distance proche à votre site et les intéressantes pour votre recherche.</p> | <p>Hoe gebruikt men de volgende tabellen voor een geocentrisch onderzoek van grondwaterwinningen rondom een site of een punt ?<br/> Laten we veronderstellen dat uw site gelegen is op het Louizaplein, dus in 1060 Sint-Gillis. De site bevindt zich in de grensstreek van de zones met postcodes 1000 Brussel en 1050 Elsene.<br/> Men selecteert de gegevens van de zones met postcodes 1060, 1000 en 1050. En tussen deze geselecteerde gegevens kiest men die grondwaterwinningen met korte afstand tot uw site en met belang voor uw onderzoek.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1000 BRUXELLES – BRUSSEL

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                            |                      |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debet m <sup>3</sup> / jour<br>- m <sup>3</sup> /dag |
| 148,442                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 171,263                      | 18                         | 78                   | <b>4</b>                                                                              |
| 148,310                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 169,494                      | 30                         | 54                   | <b>11</b>                                                                             |
| 148,320                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 169,508                      | 30                         | 69                   | <b>4</b>                                                                              |
| 148,645                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 169,916                      | 30                         | 61                   | <b>4</b>                                                                              |
| 148,926                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 170,362                      | 31                         | 61                   | <b>6</b>                                                                              |
| 149,237                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 170,997                      | 30                         | 150                  | <b>2</b>                                                                              |
| 149,378                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 170,974                      | 36                         | 94                   | <b>0</b>                                                                              |
| 149,305                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 169,999                      | 65,5                       | 126                  | <b>7</b>                                                                              |
| 149,369                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 170,516                      | 34                         | 121                  | <b>90</b>                                                                             |
| Précédemment en 1040 – Vroeger in 1040                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                            |                      |                                                                                       |
| 151,846                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 170,474                      | 86                         | 35                   | <b>1</b>                                                                              |
| Captage CIBE au Bois de Cambre et Forêt de Soignes – zone de protection<br>Winning in het ter Kamenbos en het Zoniënwoud - grondwaterbeschermingszone<br>Onttrokken volume soutiré +/- 2.300.000 m <sup>3</sup> .<br>Voir Moniteur belge du 10 juin 2008, page 29117<br>Zie het Belgisch Staatsblad van 10 juni 2008, bladzijde 29117 |                              |                            |                      |                                                                                       |

1020 BRUXELLES – Laken BRUSSEL - Laken

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debiet m³/ jour<br>- m³/dag |
| 147,180                                                              | 176,193                      | 58                         | 71                   | <b>8</b>                                                     |
| 147,835                                                              | 175,975                      | 66                         | 147                  | <b>1</b>                                                     |
| 147,839                                                              | 175,388                      | 39                         | 108.5                | <b>11</b>                                                    |
| 148,423                                                              | 174,238                      | 32                         | 50                   | <b>8</b>                                                     |
| 149,374                                                              | 174,210                      | 20                         | 15                   | <b>3</b>                                                     |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                              |

1120 BRUXELLES – Neder-over-Heembeek BRUSSEL - Neder-over-Heembeek

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debiet m³/ jour<br>- m³/dag |
| 151,082                                                              | 176,018                      | 40                         | 104                  | <b>4</b>                                                     |
| 152,346                                                              | 176,943                      | 22                         | 25                   | ensemble /<br>samen<br><b>110</b>                            |
| 152,405                                                              | 176,920                      | 20                         | 25                   |                                                              |
| 152,450                                                              | 176,899                      | 20                         | 24                   |                                                              |
| 152,360                                                              | 176,810                      | 20                         | 150                  | <b>120</b>                                                   |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                              |

1130 BRUXELLES – Haren BRUSSEL – Haren

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debiet m³/ jour<br>- m³/dag |
| 151,76                                                               | 175,41                       | 15                         | 13                   | <b>60</b>                                                    |
| 152,371                                                              | 176,041                      | 16                         | 204                  | <b>&lt; 1</b>                                                |
| 153,200                                                              | 174,533                      | 44                         | 30                   | <b>&lt; 1</b>                                                |
| 153,380                                                              | 174,365                      | 52                         | 26                   | <b>7</b>                                                     |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                              |

1030 SCHAERBEEK SCHAARBEEK

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debiet m³/ jour<br>- m³/dag |
| 149,887                                                              | 172,744                      | 22                         | 67                   | <b>5</b>                                                     |
| 150,125                                                              | 173,247                      | 20                         | 80                   | <b>0.</b>                                                    |
| 150,155                                                              | 172,094                      | 52                         | 92                   | <b>9</b>                                                     |
| 150,178                                                              | 173,337                      | 20                         | 14                   | <b>5</b>                                                     |
| 150,884                                                              | 173,797                      | 30                         | 35                   | <b>4</b>                                                     |
| 151,130                                                              | 173,531                      | 40                         | 88                   | <b>5</b>                                                     |
| 151,370                                                              | 173,523                      | 46                         | 96                   | <b>28</b>                                                    |
| 151,395                                                              | 173,458                      | 46                         | 170                  | <b>21</b>                                                    |
| 151,607                                                              | 171,735                      | 67                         | 37                   | <b>4</b>                                                     |
| 151,750                                                              | 171,23                       | 80                         | 113                  | <b>7</b>                                                     |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                              |

1040 ETTERBEEK

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens     |                              |                            |                      |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                             | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debiet m³/ jour<br>- m³/dag |
| 150,956                                                                  | 169,571                      | 54                         | 18                   | <b>3</b>                                                     |
| 151,185                                                                  | 169,063                      | 65                         | 91                   | <b>8</b>                                                     |
| 151,491                                                                  | 168,553                      | 84                         | 31                   | <b>2</b>                                                     |
| 151,704                                                                  | 168,918                      | 88                         | 42                   | <b>0</b>                                                     |
| 152,223                                                                  | 169,531                      | 74                         | 96                   | <b>120</b>                                                   |
| 152,247                                                                  | 168,862                      | 79                         | 50                   | <b>5</b>                                                     |
| 152,807                                                                  | 169,340                      | 88                         | 42                   | <b>10</b>                                                    |
| Précédemment en 1040, actuellement en 1000 – Vroeger in 1040, nu in 1000 |                              |                            |                      |                                                              |
| 151,846                                                                  | 170,474                      | 86                         | 35                   | <b>1</b>                                                     |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone              |                              |                            |                      |                                                              |

## 1050 IXELLES ELSENE

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |                            |                      |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debit m³/ jour<br>- m³/dag |
| 149,717                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 167,442                      | 86                         | 76                   | <b>5</b>                                                    |
| 149,846                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 169,516                      | 77                         | 102,5                | <b>10</b>                                                   |
| 149,978                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 169,501                      | 76                         | 100                  | <b>7</b>                                                    |
| 150,182                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 168,670                      | 60                         | 44                   | <b>3</b>                                                    |
| 150,533                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 168,351                      | 64                         | 82                   | <b>3</b>                                                    |
| 150,759                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 168,727                      | 74                         | 31                   | <b>2</b>                                                    |
| 150,817                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 167,492                      | 86                         | 35                   | <b>4</b>                                                    |
| 151,025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 167,362                      | 96                         | 50                   | <b>9</b>                                                    |
| 151,284                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 167,500                      | 94                         | 49                   | <b>16</b>                                                   |
| 151,494                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 167,290                      | 99                         | 40                   | <b>7</b>                                                    |
| 151,583                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 166,801                      | 92                         | 37,5                 | <b>7</b>                                                    |
| 151,647                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 167,637                      | 90                         | 43,7                 | <b>8</b>                                                    |
| 151,904                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 167,864                      | 90                         | 55                   | <b>120</b>                                                  |
| 152,020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 167,908                      | 90                         | 60                   |                                                             |
| 151,988                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 167,613                      | 100                        | 56,8                 | <b>21</b>                                                   |
| 152,109                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 167,899                      | 92                         | 55                   |                                                             |
| Quartier de l'avenue F. Roosevelt – Wijk van de F. Rooseveltlaan<br>Captage CIBE au Bois de Cambre et Forêt de Soignes – zone de protection<br>Winning in het ter Kamerenbos en het Zoniënwoud - grondwaterbeschermingszone<br>Ontrokken volume soutiré +/- 2.300.000 m³.<br>Voir Moniteur belge du 10 juin 2008, page 29117<br>Zie het Belgisch Staatsblad van 10 juni 2008, bladzijde 29117 |                              |                            |                      |                                                             |

## 1060 SAINT-GILLES SINT-GILLIS

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debit m³/ jour<br>- m³/dag |
| 147,336                                                              | 169,084                      | 20                         | 14                   | <b>4</b>                                                    |
| 147,882                                                              | 168,976                      | 26                         | 43                   | <b>5</b>                                                    |
| 148,001                                                              | 168,499                      | 52                         | 37                   | <b>2</b>                                                    |
| 148,322                                                              | 168,985                      | 37                         | 60,5                 | <b>4</b>                                                    |
| 148,760                                                              | 168,191                      | 78                         | 28                   | <b>3</b>                                                    |
| 148,851                                                              | 168,559                      | 68                         | 84                   | <b>5</b>                                                    |
| 148,962                                                              | 169,016                      | 65                         | 84                   | <b>5</b>                                                    |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                             |

## 10 70 ANDERLECHT

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                           |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks debiet<br>m³/ jour - m³/dag |
| 142,570                                                              | 166,830                      | 35                         | 59                   | <b>1</b>                                                  |
| 142,888                                                              | 169,447                      | 52                         | 92                   | <b>4</b>                                                  |
| 143,076                                                              | 168,151                      | 35                         | 105                  | <b>1</b>                                                  |
| 143,121                                                              | 168,123                      | 36                         | 66                   |                                                           |
| 143,276                                                              | 168,820                      | 37,5                       | 10                   | domest./huishoud.                                         |
| 143,450                                                              | 169,300                      | 47                         | 150                  | <b>0</b>                                                  |
| 144,155                                                              | 167,004                      | 32                         | 77                   | <b>13</b>                                                 |
| 144,215                                                              | 169,945                      | 51                         | 75                   | <b>4</b>                                                  |
| 144,280                                                              | 168,580                      | 29                         | 70                   | <b>8</b>                                                  |
| 144,473                                                              | 167,730                      | 34                         | 32                   | <b>2</b>                                                  |
| 144,906                                                              | 168,090                      | 31                         | 56                   | <b>4</b>                                                  |
| 145,165                                                              | 169,414                      | 40                         | 70                   | <b>2</b>                                                  |
| 145,253                                                              | 170,776                      | 43                         | 14,7                 | <b>14</b>                                                 |
| 145,309                                                              | 167,518                      | 18                         | 20                   | <b>25</b>                                                 |
| 145,375                                                              | 167,154                      | 20                         | 70                   | <b>32</b>                                                 |
| 145,439                                                              | 168,958                      | 28                         | 90,5                 | arrêt au / stopgezet<br>d.d. 01.09.2006                   |
| 145,454                                                              | 168,976                      | 28                         | 76                   |                                                           |
| 145,449                                                              | 167,942                      | 20                         | 40                   | stopgezet dd/ arrêt au<br>30.04.2006                      |
| 145,502                                                              | 168,786                      | 33                         | 18                   | <b>12</b>                                                 |
| 145,539                                                              | 169,319                      | 33                         | 86                   | <b>4</b>                                                  |
| 145,594                                                              | 169,818                      | 31                         | 32                   | <b>7</b>                                                  |
| 145,961                                                              | 169,873                      | 27                         | 80                   | <b>5</b>                                                  |
| 146,115                                                              | 169,459                      | 19 (cave/kelder)           | 63                   | <b>12</b>                                                 |
| 146,103                                                              | 167,938                      | 20                         | 82                   | <b>200</b>                                                |
| 146,168                                                              | 167,938                      | 20                         | 82                   |                                                           |
| 146,336                                                              | 169,643                      | 22                         | 85                   | <b>30</b>                                                 |
| 146,979                                                              | 169,102                      | 21                         | 49                   | <b>4</b>                                                  |
| 146,999                                                              | 169,952                      | 19                         | 48                   | <b>5</b>                                                  |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                           |

## 1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN SINT-JANS-MOLENBEEK

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debit m³/ jour<br>- m³/dag |
| 145,617                                                              | 172,327                      | 48                         | 72                   | <b>3.</b>                                                   |
| 145,683                                                              | 172,653                      | 45                         | 100                  | <b>14</b>                                                   |
| 145,725                                                              | 172,670                      | 45                         | 100                  |                                                             |
| 146,556                                                              | 171,932                      | 36                         | 80                   | <b>11</b>                                                   |
| 146,623                                                              | 171,610                      | 35                         | 71,5                 | <b>4</b>                                                    |
| 146,673                                                              | 171,592                      | 37                         | 130                  | <b>60</b>                                                   |
| 146,741                                                              | 171,554                      | 33                         | 120                  | <b>60</b>                                                   |
| 147,029                                                              | 171,037                      | 34                         | 36,5                 | <b>8.</b>                                                   |
| 147,162                                                              | 170,736                      | 22                         | 100                  | <b>21</b>                                                   |
| 147,733                                                              | 171,574                      | 20                         | 60                   | <b>3</b>                                                    |
| 147,815                                                              | 171,187                      | 18                         | 88,5                 | <b>0</b>                                                    |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                             |

## 1081 KOEKELBERG

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debit m³/ jour<br>- m³/dag |
| 147,185                                                              | 171,946                      | 27                         | 66                   | <b>6</b>                                                    |
| 147,239                                                              | 172,171                      | 30                         | 84                   | <b>6</b>                                                    |
| 147,256                                                              | 172,600                      | 40                         | 100                  | <b>18</b>                                                   |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                             |

## 1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE SINT-AGATHA-BERCHEM

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                          |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks debit<br>m³/ jour - m³/dag |
| 144,525                                                              | 173,623                      | 39                         | 42                   | <b>11</b>                                                |
| 144,770                                                              | 172,900                      | 61                         | Fosses/cisternen 5   | <b>domest./huishoud.</b>                                 |
| 144,845                                                              | 172,885                      | 62                         | 122                  | <b>3</b>                                                 |
| 145.390                                                              | 162.675                      | 48                         | 105                  | <b>0,2</b>                                               |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                          |

## 1083 GANSHOREN

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debiet m³/ jour<br>- m³/dag |
| 145,205                                                              | 174,223                      | 32,5                       | 35                   | <b>4</b>                                                     |
| 146,153                                                              | 172,996                      | 62                         | 59                   | <b>2</b>                                                     |
| 146,393                                                              | 173,911                      | 36                         | 92                   | <b>4</b>                                                     |
| 146,740                                                              | 173,592                      | 44                         | 95                   | <b>5</b>                                                     |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                              |

## 1090 JETTE

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debiet m³/ jour<br>- m³/dag |
| 145,643                                                              | 175,098                      | 57,5                       | 152                  | <b>7</b>                                                     |
| 146,994                                                              | 173,762                      | 42,5                       | 102                  | <b>3</b>                                                     |
| 147,365                                                              | 174,373                      | 31                         | 50                   | <b>2.</b>                                                    |
| 147,703                                                              | 173,116                      | 30                         | 86                   | <b>4</b>                                                     |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                              |

## 1140 EVERE

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debiet m³/ jour<br>- m³/dag |
| 151,726                                                              | 173,842                      | 47                         | 198,5                | <b>0</b>                                                     |
| 151,986                                                              | 173,041                      | 59                         | 35                   | <b>0</b>                                                     |
| 152,236                                                              | 174,085                      | 44                         | 13                   | <b>4</b>                                                     |
| 152,670                                                              | 173,059                      | 63                         | 48                   | <b>41</b>                                                    |
| 152,928                                                              | 172,276                      | 74                         | 135                  | <b>0</b>                                                     |
| 153,130                                                              | 171,744                      | 82                         | 43                   | <b>2</b>                                                     |
| 153,280                                                              | 172,128                      | 79                         | 117                  | <b>4</b>                                                     |
| 153,374                                                              | 172,606                      | 71                         | 45                   | <b>12</b>                                                    |
| 153,380                                                              | 174,365                      | 52                         | 26                   | <b>8</b>                                                     |
| 153,544                                                              | 172,273                      | 76                         | 153,5                | <b>37</b>                                                    |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                              |

1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE SINT-PIETERS-WOLUWE

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debit m³/ jour<br>- m³/dag |
| 153,100                                                              | 168,434                      | 81                         | 40                   | <b>4</b>                                                    |
| 154,486                                                              | 169,615                      | 51                         | 20                   | <b>5</b>                                                    |
| 156,478                                                              | 168,600                      | 84                         | 46                   | <b>7</b>                                                    |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                             |

1160 AUDERGHEM OUDERGEM

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debit m³/ jour<br>- m³/dag |
| 153,777                                                              | 166,757                      | 64                         | 35                   | <b>3</b>                                                    |
| 153,938                                                              | 167,362                      | 59                         | 29                   | <b>6</b>                                                    |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                             |

1170 WATERMAEL-BOITSFORT WATERMAAL-BOSVOORDE

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                            |                      |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks debit<br>m³/ jour - m³/dag |
| 151,303                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 166,489                      | 77                         | 60                   | <b>8</b>                                                 |
| 152,565                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 166,830                      | 65                         | 20                   | domest./huishoud.                                        |
| 152,801                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 166,208                      | 89                         | 115,4                | <b>50</b>                                                |
| <p>Quartier de l'avenue F. Roosevelt – Wijk van de F. Rooseveltlaan</p> <p>Captage CIBE au Bois de Cambre et Forêt de Soignes – zone de protection</p> <p>Winning in het ter Kamenbos en het Zoniënwoud - grondwaterbeschermingszone</p> <p>Onttrokken volume soutiré +/- 2.300.000 m³.</p> <p>Voir Moniteur belge du 10 juin 2008, page 29117</p> <p>Zie het Belgisch Staatsblad van 10 juni 2008, bladzijde 29117</p> |                              |                            |                      |                                                          |

## 1180 UCCLE UKKEL

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                            |                      |                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks debiet<br>m³/ jour - m³/dag |
| 146,327                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 165,318                      | 25                         | 32                   | <b>4</b>                                                  |
| 147,706                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 165,535                      | 38.5                       | 65                   | <b>6</b>                                                  |
| 147,945                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 166,165                      | 51                         | source / bron        | <b>2</b>                                                  |
| 148,159                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 166,989                      | 99                         | 80                   | <b>4</b>                                                  |
| 148,802                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 166,249                      | 84                         | 164                  | <b>14</b>                                                 |
| 148,880                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 166,780                      | 97                         | 41                   | domest./huishoudel.                                       |
| 149,510                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 167,080                      | 92                         | 43                   | <b>13</b>                                                 |
| 149,845                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 164,128                      | 92                         | 33                   | <b>33</b>                                                 |
| 149,882                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 167,110                      | 90                         | 47                   | <b>4</b>                                                  |
| 150,201                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 165,012                      | 80                         | 21                   | <b>1</b>                                                  |
| 151,780                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 164,700                      | 102                        | 49,5                 | <b>9</b>                                                  |
| Quartier de la chaussée de Waterloo – Wijk van de Waterlooosesteenweg<br>Captage CIBE au Bois de Cambre et Forêt de Soignes – zone de protection<br>Winning in het ter Kamerenbos en het Zoniënwoud - grondwaterbeschermingszone<br>Onttrokken volume soutiré +/- 2.300.000 m³.<br>Voir Moniteur belge du 10 juin 2008, page 29117<br>Zie het Belgisch Staatsblad van 10 juni 2008, bladzijde 29117 |                              |                            |                      |                                                           |

## 1190 FOREST VORST

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                                   |                                                             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte              | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debit m³/ jour<br>- m³/dag |
| 145,955                                                              | 167,707                      | 19                         | 53,5                              | <b>0,1</b>                                                  |
| 146,111                                                              | 166,429                      | 22                         | 35                                | <b>10</b>                                                   |
| 146,137                                                              | 166,142                      | 25                         | 48                                | <b>27</b>                                                   |
| 146,165                                                              | 166,101                      | 21                         | 55                                |                                                             |
| 146,180                                                              | 165,552                      | 25                         | 43                                | <b>7</b>                                                    |
| 146,366                                                              | 167,306                      | 20                         | 83                                | <b>20</b>                                                   |
| 146,366                                                              | 167,267                      | 20                         | 82                                |                                                             |
| 146,426                                                              | 167,309                      | 20                         | 81                                |                                                             |
| 146,510                                                              | 166,905                      | 23                         | 11                                | <b>3.</b>                                                   |
| 146,723                                                              | 168,056                      | 21                         | 53                                | <b>0</b>                                                    |
|                                                                      |                              |                            | <b>Puits bouché – gestopt put</b> |                                                             |
| 146,766                                                              | 167,416                      | 30                         | 100                               | <b>3</b>                                                    |
| 147,293                                                              | 168,453                      | 24                         | 44                                | <b>0</b>                                                    |
| 147,781                                                              | 167,238                      | 98                         | 108                               | <b>6</b>                                                    |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                                   |                                                             |

1200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debiet m³/ jour<br>- m³/dag |
| 152,814                                                              | 170,780                      | 82                         | 110                  | <b>4</b>                                                     |
| 152,895                                                              | 170,116                      | 78                         | 113                  | <b>4</b>                                                     |
| 153,040                                                              | 170,406                      | 74                         | 128                  | <b>25</b>                                                    |
| 153,304                                                              | 171,045                      | 68                         | 39                   | <b>3</b>                                                     |
| 153,588                                                              | 170,440                      | 62                         | 15                   | <b>8</b>                                                     |
| 153,835                                                              | 170,558                      | 59                         | 25                   | stopgezet dd / arrêt<br>au 1.4.2006                          |
| 153,839                                                              | 171,370                      | 75                         | 36                   | <b>3</b>                                                     |
| 153,975                                                              | 170,890                      | 53                         | 47                   | <b>4</b>                                                     |
| 154,372                                                              | 170,984                      | 53                         | 18                   | <b>5</b>                                                     |
| 154,375                                                              | 170,900                      | 52                         | 20                   | <b>7</b>                                                     |
| 154,564                                                              | 170,336                      | 57                         | 32                   | <b>2</b>                                                     |
| 154,814                                                              | 170,382                      | 44                         | 32                   | <b>21</b>                                                    |
| 156,407                                                              | 171,192                      | 77,5                       | 129                  | <b>210</b>                                                   |
| 156,410                                                              | 171,180                      | 77,5                       | 149                  | <b>155</b>                                                   |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                              |

1210 SAINT-JOSSE-TEN-NOODE SINT-JOOST-TEN-NODE

| Données estimées ou communiquées - Geraamde of medegedeelde gegevens |                              |                            |                      |                                                              |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Situation X =<br>Ligging X =                                         | Situation Y =<br>Ligging Y = | Altitude Z =<br>Hoogte Z = | Profondeur<br>Diepte | Débit journalier<br>Dagelijks<br>debiet m³/ jour<br>- m³/dag |
| 150,337                                                              | 171,428                      | 37                         | 75                   | <b>25</b>                                                    |
| Pas de zone de prévention - Geen grondwaterbeschermingszone          |                              |                            |                      |                                                              |

**ANNEXE 10**

**COPIE DES AGREMENTS ET ACCREDITATIONS DU LABORATOIRE  
S'IL N'EST PAS AGREE EN REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Eurofins Analytico B.V. Gildeweg, 44-46 à 3771 NB Barneveld, laboratoire agréé en Région de Bruxelles-Capitale.

**ANNEXE 11**

**COPIE D'EVENTUELLES ETUDES DE SOL ANTERIEURES, NON  
ENCORE TRANSMISES A L'INSTITUT**

Sans objet.

|                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ANNEXE 12</b></p> <p><b>FORMULAIRE ELECTRONIQUE COMPLETE</b></p> |
|------------------------------------------------------------------------|



## Etude de sol

**Généralité**

Non validée

Vos références

468 - ACP Grand Roi

Type de l'étude

Reconnaissance de l'état du sol

Motif de l'étude

Prolongation de permis d'environnement avec activité à risque

Remarque

**Fichiers xml (analyse laboratoire)**

2014074424.xml

2014074447.xml

**Annexe(s)****Adresse(s)**

14 Place du Roi Vainqueur , 1040 - B

**Parcelles cadastrales(détail sur les pages suivantes)**

21362\_B\_0216\_X\_000\_00

**21362\_B\_0216\_X\_000\_00**

|                                                                                                                                    |                            |                                 |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>Données spécifiques au type d'étude</b>                                                                                         |                            |                                 |                |
| PRAS simplifié                                                                                                                     |                            | Zone habitat                    |                |
| Reconnaissance partielle                                                                                                           |                            | N                               |                |
| Type de pollution                                                                                                                  |                            | pas de pollution                |                |
| Mesures de sécurité mises en oeuvre                                                                                                |                            | N                               |                |
| Si tous les forages ou certains forages n'ont pu être réalisés dans le cadre de cette étude, pour quelle raison                    |                            |                                 |                |
| -impossibilité technique totale ou partielle de forer sur cette parcelle                                                           |                            |                                 |                |
| - pas de forages nécessaires                                                                                                       |                            |                                 |                |
| <b>Intervenants pour cette parcelle</b>                                                                                            |                            |                                 |                |
| ACP Grand Roi                                                                                                                      |                            |                                 |                |
| Types: titulaire droits réels , personne morale, privé                                                                             |                            |                                 |                |
| Adresse : 105 Avenue Paul Heymans1200 Woluwé-Saint-Lambert                                                                         |                            |                                 |                |
| Personne de contact(+ Tél) : Luc de Putter (Syndic)                                                                                |                            |                                 |                |
| Remarque :                                                                                                                         |                            |                                 |                |
| <b>Activités à risque pour cette parcelle</b>                                                                                      |                            |                                 |                |
| M. De Gezelle                                                                                                                      |                            |                                 |                |
| Types: ACP , personne morale , privé                                                                                               |                            |                                 |                |
| Adresse :                                                                                                                          |                            |                                 |                |
| Personne de contact(+ Tél) :                                                                                                       |                            |                                 |                |
| Remarque : Dépôt de 18.500 litres de mazout en un réservoir enfoui et trois moteurs électriques de 3 cv actionnant des ascenseurs. |                            |                                 |                |
| Dates de l'activité (début - fin) : 21/06/1957 - 21/06/1987                                                                        |                            |                                 |                |
| Source : Milieuvergunningen                                                                                                        |                            |                                 |                |
|                                                                                                                                    |                            | Rubrique à risques              |                |
|                                                                                                                                    |                            | Dépôts de liquides inflammables |                |
| <b>Forages-Piézomètres sur cette parcelle</b>                                                                                      |                            |                                 |                |
| 1 ( 26/06/2014 )                                                                                                                   |                            |                                 |                |
| X: 152186,0 , Y: 169085,4 , Z: 78                                                                                                  |                            |                                 |                |
| Epaisseur de la couche flottante (m) : , Epaisseur de la couche tombante (m) : , Profondeur de la nappe phréatique (m) :           |                            |                                 |                |
| <b>Echantillons de ce forage</b>                                                                                                   |                            |                                 |                |
|                                                                                                                                    | Nom LABO !!                | Date échantillonnage            | Profondeur (m) |
|                                                                                                                                    | 1                          | 26/06/2014                      | -02,500        |
|                                                                                                                                    | (250-300)[2014 074424.xml] |                                 | -03,00         |
| 2 ( 26/06/2014 )                                                                                                                   |                            |                                 |                |
| X: 152183,1 , Y: 169080,2 , Z: 78                                                                                                  |                            |                                 |                |
| Epaisseur de la couche flottante (m) : , Epaisseur de la couche tombante (m) : , Profondeur de la nappe phréatique (m) :           |                            |                                 |                |
| <b>Echantillons de ce forage</b>                                                                                                   |                            |                                 |                |
|                                                                                                                                    | Nom LABO !!                | Date échantillonnage            | Profondeur (m) |
|                                                                                                                                    | 2                          | 26/06/2014                      | -00,05         |
|                                                                                                                                    | (5-55)[2014074 447.xml]    |                                 | -00,55         |
|                                                                                                                                    | 2                          | 26/06/2014                      | -02,500        |
|                                                                                                                                    | (250-300)[2014 074424.xml] |                                 | -03,00         |
| 3 ( 26/06/2014 )                                                                                                                   |                            |                                 |                |
| X: 152175,5 , Y: 169074,6 , Z: 78                                                                                                  |                            |                                 |                |
| Epaisseur de la couche flottante (m) : , Epaisseur de la couche tombante (m) : , Profondeur de la nappe phréatique (m) :           |                            |                                 |                |
| <b>Echantillons de ce forage</b>                                                                                                   |                            |                                 |                |
|                                                                                                                                    | Nom LABO !!                | Date échantillonnage            | Profondeur (m) |

**IBGE-BIM**

Expert : RECOSOL , Etude : 468 - ACP Grand Roi(Reconnaissance de l'état du sol)11-07-2014  
15:38:39

|  |                                                                                                                                                                                      |                                  |                         |                  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------|--|
|  |                                                                                                                                                                                      | 3<br>(5-50)[2014074<br>424.xml]  | 26/06/2014              | -00,05<br>-00,50 |  |
|  | 4 ( 26/06/2014 )<br>X: 152184,8 , Y: 169090,5 , Z: 78<br>Epaisseur de la couche flottante (m) : , Epaisseur de la couche tombante (m) : , Profondeur de la nappe<br>phréatique (m) : |                                  |                         |                  |  |
|  |                                                                                                                                                                                      | <b>Echantillons de ce forage</b> |                         |                  |  |
|  |                                                                                                                                                                                      | Nom LABO !!                      | Date<br>échantillonnage | Profondeur (m)   |  |
|  |                                                                                                                                                                                      | 4<br>(5-50)[2014074<br>424.xml]  | 26/06/2014              | -00,05<br>-00,50 |  |

## **ANNEXE 13**

### **RESUME NON TECHNIQUE**

La présente reconnaissance de l'état du sol concerne la parcelle cadastrale 216X sise Place du Roi Vainqueur, 14-16 à 1040 Etterbeek. Cette étude est réalisée dans le cadre d'un renouvellement de permis avec activité à risque (dépôt de mazout). Le propriétaire de la parcelle est l'ACP GRAND ROI représentée par le syndic LUC DE PUTTER SPRL.

La reconnaissance de l'état du sol a été réalisée en 2014 par la société RECOsol sise Rue Saint-Denis, 115-117 à 1190 Bruxelles (agrément n° AGREPS 030).

Au total, quatre forages ont été réalisés sur le site afin d'investiguer le dépôt enfoui de 18.500 litres de mazout de chauffage, son point de remplissage et l'évent. Aucun piézomètre n'a été installé car l'eau est attendue à une profondeur supérieure à 15m.

Aucun dépassement des normes d'intervention (NI) dans le sol n'a été mis à jour. Seul un dépassement de la norme d'assainissement pour le cuivre (260mg/kgms au lieu de 120 mg/kgms soit 2,17 x NA) a été observé. Ce dépassement est lié à la nature du remblai.

Aucune mesure de sécurité n'est à prévoir.

Par conséquent, le maître d'ouvrage a rempli ses obligations et le bien peut être inscrit à l'inventaire de l'état du sol en catégorie 2 superposée à la catégorie 0.



Avenue du Front

Place du Roi  
Vainqueur

Rue de Tervate

216X

Event

R1  
(Mazout, 18.500l)

Forage 2 (5-55 cm-ns) : Cuivre : 2,17 x NA

Point de remplissage

Entrée du parking

- Contour de la parcelle
- Emprise du bâtiment
- Activité à risque
- Forage réalisé

0 5m

|                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>ANNEXE 14</b><br/><b>DECLARATION D'INCOMPATIBILITE</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|

Par la présente, le bureau d'étude RECOsol sprl déclare ne pas se trouver dans l'un des cas d'incompatibilité énoncés dans les articles 16 et 17 de l'arrêté du 15/12/2011 relatif à l'agrément des experts en pollution du sol et à l'enregistrement des entrepreneurs en assainissement du sol.

# Rapport d'inventaire amiante Plan de Gestion



|                                                                                                                      |                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b><u>Adresse du site inventorié :</u></b>                                                                           | Place du Roi Vainqueur 14,15 et 16<br>1040 Etterbeek |
| <b><u>Référence de l'inventaire:</u></b>                                                                             | D24-088                                              |
| <b><u>Date</u></b>                                                                                                   | 28 février 2025                                      |
| <br>Stéphane Deprez<br>Inspecteur |                                                      |

## Tables des matières

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Introduction .....</b>                                             | <b>3</b>  |
| 1.1. Description.....                                                    | 3         |
| 1.2. Portée de la mission.....                                           | 4         |
| 1.3. Réserves éventuelles .....                                          | 4         |
| 1.4. Description de la méthode utilisée pour dresser l'inventaire.....   | 5         |
| 1.5. Evaluation générale des risques : .....                             | 7         |
| <b>2. Résultats .....</b>                                                | <b>8</b>  |
| 2.1. Fiches des applications sans amiante .....                          | 8         |
| 2.2. Fiches des applications susceptibles de contenir de l'amiante ..... | 10        |
| 2.3. Tableau récapitulatif des applications amiantées .....              | 15        |
| <b>3. Annexes.....</b>                                                   | <b>16</b> |
| 3.1. Rapports d'analyse du laboratoire .....                             | 16        |
| 3.2. Autres documents.....                                               | 17        |

|                                                                |                                     |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <i>Aucun matériau contenant de l'amiante n'a été découvert</i> | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Des matériaux contenant de l'amiante ont été découverts</i> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 1. Introduction

### 1.1. Description

| Dénomination du bâtiment, locaux                                        | Objet                                                                                              |            |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| ACP GRAND ROI                                                           | Inventaire amiante et plan de gestion basée sur le code du bien être                               |            |
| Donneur d'ordre                                                         | Réalisation                                                                                        |            |
| PMBEL<br>Baron d'Huartlaan 213<br>1950 Kraainem                         | SAP40<br>Rue de la Ferme Blanche 4<br>1490 Court-Saint-Etienne                                     |            |
| Personne de contact et coordonnées                                      | Personne de contact et coordonnées                                                                 |            |
| <a href="mailto:ecofac@pmbel.be">ecofac@pmbel.be</a><br>+32 (0)24662374 | Stéphane Deprez<br>Inspecteur<br>0495 43 69 18<br><a href="mailto:info@sap40.be">info@sap40.be</a> |            |
| Laboratoire                                                             | Dates                                                                                              |            |
| a-ULab<br>Rue Auguste Piccard, 48<br>6041 Gossellies                    | Visite :                                                                                           | 11-02-2025 |
|                                                                         | Rapport d'inventaire :                                                                             | 28-02-2025 |
|                                                                         | Analyse des échantillons :                                                                         | 20-02-25   |



Locaux non-accessible : les locaux étaient tous accessibles

Remarques : un inventaire avant travaux devra être réalisé avant tout travaux de rénovation ou de démolition

Sondage à réaliser : non

Nous ne pouvant pas exclure la présence d'autres éléments amiantés; des éléments peuvent être en effet cachés, ou ne pas être découvert, ou tout simplement ne pas être présent lors de notre visite.

#### 1.4 Description de la méthode utilisée pour dresser l'inventaire

**(\*) Dans le cadre « d'un plan de gestion » nous limitons ou ne prenons aucun échantillon si cela n'est pas nécessaire.**

##### 1.4.1 Prise d'échantillons et analyses :

L'inspecteur tente au mieux de contrôler le bâtiment ou partie du bâtiment, afin de reporter au mieux les applications composant la structure. Ce contrôle se fait de façon systématique de haut en bas. Les parties de la mission non-visité sont repris dans ce rapport ainsi que les parties non-accessible.

##### 1.4.2 Réserves éventuelles :

Nous nous basons entre autres sur 2 listes de matériau connu pour contenir de l'amiant (MCCA) :

La norme française AFNOR NF X 46-020 qui reprend une liste non exhaustive des composants amiantés de la construction les plus courants ;

La norme anglaise MDHS 100 de juillet 2001 : « *Asbestos-containing materials in buildings* ».

##### 1.4.3 Manière de prendre des échantillons :

Dans un soucis de sécurité pour la santé nous faisons le nécessaire pour Limiter la libération des fibres dans l'atmosphère en respectant les procédures suivantes :

- Taille de l'échantillon  $\Rightarrow \pm 2 \text{ cm}^3$  ;
- Outils adaptés en fonction des matériaux (friable ou non-friable) ;
- « protection collective », éloignement des personnes, mise en place d'un plastique pour récupérer le matériau échantillonné, fixation (avant et après la prise d'échantillon) ;
- « protection individuelle », masque de Type P3, gants,... ;
- Le matériau échantillonné est fixé, et, soit bouché soit colmaté ;
- Les outils sont nettoyés avec un tissu humide à usage unique ;
- Les échantillons sont placés dans un sac plastic hermétique et une référence unique est noté sur ce sac ;
- Les échantillons individuels sont placés dans un autre sac hermétique.

##### 1.4.4 Exemple d'outils dont dispose l'enquêteur :

Une solide pince (pour casser des fragments de matériaux durs (fibrociment), une pince à becs recourbés (pour prélever les échantillons de matériaux dans des endroits difficilement accessibles ou pour prélever quelques brins de corde).

Un cutter tranchant (pour trancher dans les matériaux tels que dalles vinyles, plaques d'isolation friables, joints, cordes,...)

Un set de tournevis à embouts variés (pour dévisser les éléments décoratifs ou de protection placés devant les matériaux contenant de l'amiante, burin, un marteau, quelques clefs.

Du ruban adhésif pour réparer les matériaux friables échantillonnés afin d'éviter la dispersion de fibres de manière très provisoire, pulvérisateur+fixateur.

Des emballages pourvus d'étiquettes et pouvant être fermés hermétiquement pour l'emballage individuel des échantillons.

Et tout autre matériel nécessaire pour permettre l'exploration des lieux (échelle, lampes-torches,...)

#### 1.4.5 Marquage et repérage sur le terrain :

##### Remarques :

*Les exigences suivantes ont été respectées lors du marquage :*

*L'endroit exact où un échantillon a été prélevé a été indiqué sur le terrain et dans le rapport.*

*Lorsque le bâtiment est inoccupé et voué à la démolition, l'endroit des prélèvements peut être marqué à la bombe de couleur, sinon un marquage discret peut être apposé. Le numéro de l'application doit être repris au niveau du marquage sur place.*

*Une photo de l'endroit où l'échantillon a été prélevé a été insérée dans le rapport. La photo a été prise de manière telle que l'endroit de prélèvement est reconnaissable.*

*Une photo des autres applications reconnues comme amiantées lors de la visite (type amiante-ciment, matériaux industriel amianté connu, ...) est jointe au présent inventaire.*

*L'endroit des prélèvements et des applications reconnues comme amiantées lors de la visite est repris sur les plans ou les schémas existants.*

*La numérotation respecte le modèle suivant :*

*Lors de la visite, chaque application amiantée ou suspectée de l'être (dont des échantillons ont été prélevés pour analyses) a reçu un numéro unique. Si plusieurs prélèvements ont été effectués sur une application, ils ont reçus un second numéro qui s'associera au numéro correspondant de l'application.*

*Par exemple :*

*Les trois prélèvements réalisés sur l'application x porte les numéros : x-1, x-2 et x-3 ;*

*La cheminée en amiante-ciment pour laquelle aucune analyse de prélèvement n'a été nécessaire pour déterminer le fait qu'elle comportait de l'amiante porte le numéro y-0.)*

*Lorsqu'une application revient un grand nombre de fois dans le bâtiment, de façon systématique et qu'elle est toujours exactement du même type, elle peut être dotée d'un numéro unique et ne sera d'ailleurs décrite que dans une seule fiche.*

*Exemple d'un cas particulier des flocages : le flocage présent dans le bâtiment ont été dans le passé échantillonné à plusieurs reprises. Les résultats ont toujours montré une concentration en Chrysotile supérieure à 50 %. Pour ne pas dégrader le flocage restant, aucun échantillon n'a été prélevé.*

#### 1.4.6 Nombre d'échantillons à prélever(\*) :

Chaque échantillon prélevé a été placé dans un emballage individuel hermétique transparent.

Un échantillon a été prélevé sur chaque matériau suspect homogène ainsi qu'au moins un échantillon par zone reconnaissable.

Certains matériaux n'étant pas homogènes plusieurs prises d'échantillons sont nécessaires afin de déterminer la présence ou non d'amiante

Un seul échantillon positif permet de conclure à une application comme contenant de l'amiante, si l'on veut déterminer l'absence d'amiante dans un matériau (non-homogène) il faudra plusieurs échantillons négatifs.

#### 1.4.7 Analyse en laboratoire :

l'identification d'asbeste dans les matériaux se base sur la procédure LM11, la norme étant :NEN 5896 (dispersion de couleur et la microscopie à polarisation). (Moniteur belge du 2004.12.22 - <http://www.emploi.belgique.be/default.aspx?id=5810>)

Laboratoires et agréments sur website : <http://www.meta.fgov.be>

Chaque échantillon est référencé de manière à pas les confondre ni les mélanger.  
Les échantillons sont repris dans le rapport suivant :

**Laboratoire : a-ULaB**

**Numéro du rapport : RAP-011996**

**Nombre d'échantillons : 3**

#### 1.5 Evaluation générale des risques :

| Protection respiratoire type P3 | chaussures de sécurité   | casque                   | autre                    |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Protection individuelle :

Locaux à risque : non

Accès :

## 2. Résultats

### 2.1. Fiches des applications sans amiante

| Caractéristiques                                                          |                                                                                                  |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Fiche N° : 1.                                                             | Echantillon N° :<br>E001 et E002                                                                 | Référence du laboratoire :<br>ANA-051949 ANA-051950 |
| Type de matériau                                                          | Calorifuge (ciment)                                                                              |                                                     |
| Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect                             | Etage -1:                                                                                        |                                                     |
| Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect               | 2 Echantillons :<br>E001. Etage -1 Chaufferie Calorifuge<br>E002. Etage -1 Chaufferie Calorifuge |                                                     |
| Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche | //                                                                                               |                                                     |
| Accessibilité du matériau                                                 | Accessible                                                                                       |                                                     |
| Traitement de surface                                                     | Aucune protection                                                                                |                                                     |
| Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue                   | Localement endommagé                                                                             |                                                     |
| Remarques                                                                 |                                                                                                  |                                                     |
| Analyse du laboratoire <input checked="" type="checkbox"/>                |                                                                                                  |                                                     |
| Conclusion                                                                |                                                                                                  |                                                     |
| L'application ne contient pas d'amiante                                   |                                                                                                  |                                                     |



| Caractéristiques                                                          |                                                                  |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Fiche N° : 2.                                                             | Echantillon N° : E003                                            | Référence du laboratoire : ANA-051951 |
| Type de matériau                                                          | Plafonnage (Plâtre)                                              |                                       |
| Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect                             | Etage -1:                                                        |                                       |
| Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect               | 3 Echantillons : E003. Etage 0, entrée mur à côté de l'ascenseur |                                       |
| Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche | //                                                               |                                       |
| Accessibilité du matériau                                                 | Accessible                                                       |                                       |
| Traitement de surface                                                     | Aucune protection                                                |                                       |
| Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue                   | Non dégradé                                                      |                                       |
| Remarques                                                                 |                                                                  |                                       |
| Analyse du laboratoire <input checked="" type="checkbox"/>                |                                                                  |                                       |
| Conclusion                                                                |                                                                  |                                       |



## 2.2. Fiches des applications susceptibles de contenir de l'amiante

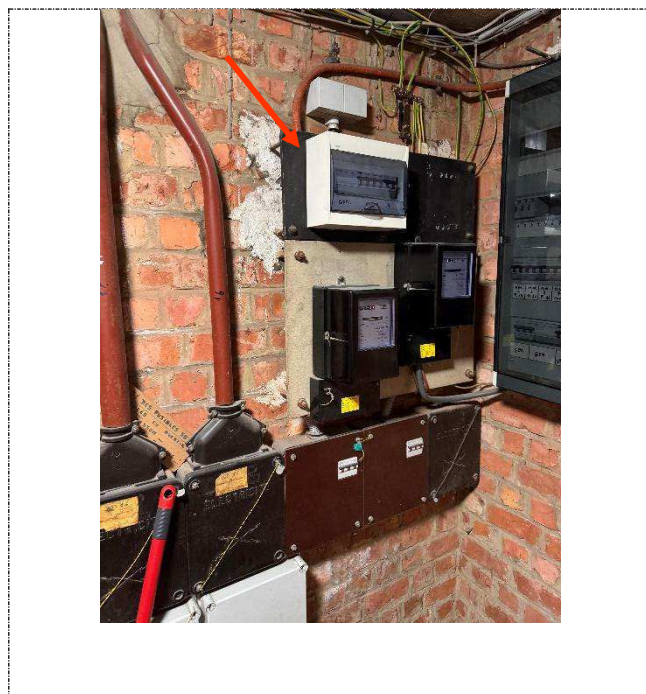
| Caractéristiques                                                                 |                                                                         |                                                                    |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Fiche N° : 3.</b>                                                             | <b>Echantillon N° :</b><br>//                                           | <b>Référence du laboratoire :</b><br>//                            |                                                  |
| <b>Type de matériau</b>                                                          | Joint en bourrage (tuyau en fonte)                                      |                                                                    |                                                  |
| <b>Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect</b>                             | Etage -1 au étages supérieurs:<br>Chaufferie, cave et gaines techniques |                                                                    |                                                  |
| <b>Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect</b>               | Aucun échantillon :                                                     |                                                                    |                                                  |
| <b>Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche</b> | ± 10cm Ø                                                                |                                                                    |                                                  |
| <b>Accessibilité du matériau</b>                                                 | Accessible                                                              |                                                                    |                                                  |
| <b>Traitement de surface</b>                                                     | Aucune protection                                                       |                                                                    |                                                  |
| <b>Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue</b>                   | Non dégradé                                                             |                                                                    |                                                  |
| <b>Remarques</b>                                                                 | Il peut y a voir aussi des joints entre bride                           |                                                                    |                                                  |
| <b>Analyse du laboratoire</b> <input type="checkbox"/>                           |                                                                         | <b>Reconnaissance visuelle</b> <input checked="" type="checkbox"/> |                                                  |
| <b>Conclusion</b>                                                                |                                                                         |                                                                    |                                                  |
| <b>Chrysotile</b> <input type="checkbox"/>                                       | <b>Amosite</b> <input type="checkbox"/>                                 | <b>Crocidolite</b> <input type="checkbox"/>                        | <b>MCCA*</b> <input checked="" type="checkbox"/> |

\*MCCA matériau connu pour contenir de l'amiante



| Caractéristiques                                                          |                                       |                                                             |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Fiche N° : 4.                                                             | Echantillon N° :<br>//                | Référence du laboratoire :<br>//                            |                                           |
| Type de matériau                                                          | Plaque en fibrociment noire           |                                                             |                                           |
| Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect                             | Etage -1:<br>Cave compteur électrique |                                                             |                                           |
| Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect               | Aucun échantillon :                   |                                                             |                                           |
| Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche | ± 20/60cm                             |                                                             |                                           |
| Accessibilité du matériau                                                 | Accessible                            |                                                             |                                           |
| Traitement de surface                                                     | Aucune protection                     |                                                             |                                           |
| Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue                   | Non dégradé                           |                                                             |                                           |
| Remarques                                                                 |                                       |                                                             |                                           |
| Analyse du laboratoire <input type="checkbox"/>                           |                                       | Reconnaissance visuelle <input checked="" type="checkbox"/> |                                           |
| Conclusion                                                                |                                       |                                                             |                                           |
| Chrysotile <input type="checkbox"/>                                       | Amosite <input type="checkbox"/>      | Crocidolite <input type="checkbox"/>                        | MCCA* <input checked="" type="checkbox"/> |

\*MCCA matériau connu pour contenir de l'amiante



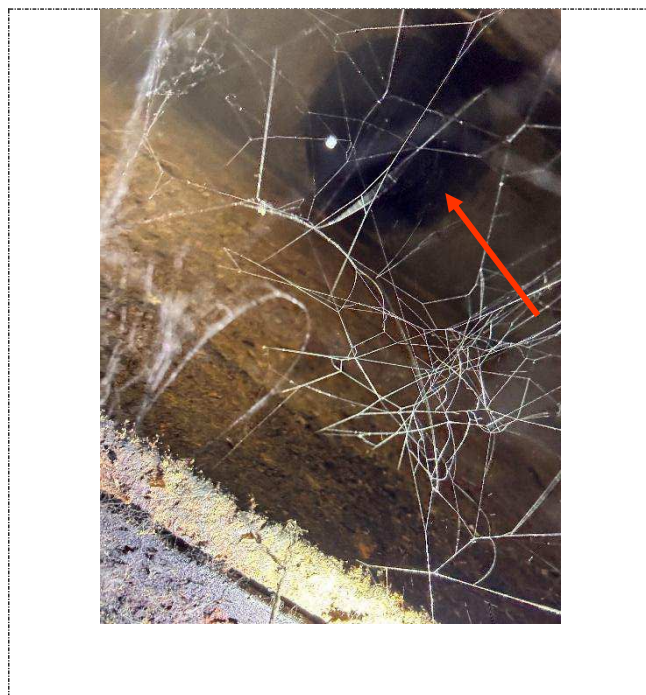
| Caractéristiques                                                          |                                                           |                                                             |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Fiche N° : 5.                                                             | Echantillon N° :<br>//                                    | Référence du laboratoire :<br>//                            |                                           |
| Type de matériau                                                          | Plaque en fibrociment (Grise)                             |                                                             |                                           |
| Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect                             | Etage-1 à +5:<br>Compteur électrique et gaines techniques |                                                             |                                           |
| Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect               | Aucun échantillon :                                       |                                                             |                                           |
| Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche | ±50/90 cm x5<br>Entre 40/30cm et 60/30 cm x 35            |                                                             |                                           |
| Accessibilité du matériau                                                 | Moyennement accessible                                    |                                                             |                                           |
| Traitement de surface                                                     | Aucune protection                                         |                                                             |                                           |
| Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue                   | Localement endommagé                                      |                                                             |                                           |
| Remarques                                                                 |                                                           |                                                             |                                           |
| Analyse du laboratoire <input type="checkbox"/>                           |                                                           | Reconnaissance visuelle <input checked="" type="checkbox"/> |                                           |
| Conclusion                                                                |                                                           |                                                             |                                           |
| Chrysotile <input type="checkbox"/>                                       | Amosite <input type="checkbox"/>                          | Crocidolite <input type="checkbox"/>                        | MCCA* <input checked="" type="checkbox"/> |

\*MCCA matériau connu pour contenir de l'amiante



| Caractéristiques                                                          |                                                |                                                             |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Fiche N° : 6.                                                             |                                                | Echantillon N° :                                            | Référence du laboratoire :                |
| Type de matériau                                                          | Tuyau en fibrociment                           |                                                             |                                           |
| Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect                             | Etage -1 vers +5:<br>Local poubelle, VP1 à VP5 |                                                             |                                           |
| Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect               | Aucun échantillon :                            |                                                             |                                           |
| Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche | ± 35 cm Ø                                      |                                                             |                                           |
| Accessibilité du matériau                                                 | Non accessible                                 |                                                             |                                           |
| Traitement de surface                                                     | Aucune protection                              |                                                             |                                           |
| Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue                   | Non dégradé                                    |                                                             |                                           |
| Remarques                                                                 |                                                |                                                             |                                           |
| Analyse du laboratoire <input type="checkbox"/>                           |                                                | Reconnaissance visuelle <input checked="" type="checkbox"/> |                                           |
| Conclusion                                                                |                                                |                                                             |                                           |
| Chrysotile <input type="checkbox"/>                                       | Amosite <input type="checkbox"/>               | Crocidolite <input type="checkbox"/>                        | MCCA* <input checked="" type="checkbox"/> |

\*MCCA matériau connu pour contenir de l'amiante



| Caractéristiques                                                          |                                     |                                                             |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Fiche N° : 7.                                                             |                                     | Echantillon N° :                                            | Référence du laboratoire :                |
| Type de matériau                                                          | Registre en fibrociment             |                                                             |                                           |
| Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect                             | Etage toit :<br>Extérieur cheminées |                                                             |                                           |
| Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect               | Aucun échantillon :                 |                                                             |                                           |
| Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche | ± 10/10cm x 10 pièces               |                                                             |                                           |
| Accessibilité du matériau                                                 | Accessible                          |                                                             |                                           |
| Traitement de surface                                                     | Peinture                            |                                                             |                                           |
| Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue                   | Non dégradé                         |                                                             |                                           |
| Remarques                                                                 |                                     |                                                             |                                           |
| Analyse du laboratoire <input type="checkbox"/>                           |                                     | Reconnaissance visuelle <input checked="" type="checkbox"/> |                                           |
| Conclusion                                                                |                                     |                                                             |                                           |
| Chrysotile <input type="checkbox"/>                                       | Amosite <input type="checkbox"/>    | Crocidolite <input type="checkbox"/>                        | MCCA* <input checked="" type="checkbox"/> |

\*MCCA matériau connu pour contenir de l'amiante



### 2.3. Tableau récapitulatif des applications amiantées

| <i>Bâtiment</i>                                | <i>Etage</i>             | <i>Localisation</i>                      | <i>Type application</i>            | <i>Etat</i>          | <i>Quantité approximative</i>                  | <i>fiche n°</i> | <i>Plan de Gestion</i> | <i>Traitement à réaliser</i> | <i>Traitements conseillés en cas d'enlèvement</i>             | <i>Contrôle annuel</i> |
|------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------|-----------------|------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|
| Place du Roi Vainqueur 14,15 et 16 à Etterbeek | -1 aux étages supérieurs | Chaufferie, cave et gaines techniques    | Joint en bourrage (tuyau en fonte) | Non dégradé          | ± 10cm Ø                                       | 3               | Long terme             | Aucun                        | Traitements simples (Ouvrier ayant une formation de 8 heures) | 2026                   |
| Place du Roi Vainqueur 14,15 et 16 à Etterbeek | -1                       | Cave compteur électrique                 | Plaque en fibrociment noire        | Non dégradé          | ± 20/60cm                                      | 4               | Long terme             | Aucun                        | Traitements simples (Ouvrier ayant une formation de 8 heures) | 2026                   |
| Place du Roi Vainqueur 14,15 et 16 à Etterbeek | -1 à +5                  | Compteur électrique et gaines techniques | Plaque en fibrociment (Grise)      | Localement endommagé | ±50/90 cm x5<br>Entre 40/30cm et 60/30 cm x 35 | 5               | Long terme             | Aucun                        | Traitements simples (Ouvrier ayant une formation de 8 heures) | 2026                   |
| Place du Roi Vainqueur 14,15 et 16 à Etterbeek | -1 à +5                  | Local poubelle, VP1 à VP5                | Tuyau en fibrociment               | Non dégradé          | ± 35 cm Ø                                      | 6               | Long terme             | Aucun                        | Traitements simples (Ouvrier ayant une formation de 8 heures) | 2026                   |
| Place du Roi Vainqueur 14,15 et 16 à Etterbeek | toit                     | Extérieur cheminées                      | Registre en fibrociment            | Non dégradé          | ± 10/10cm x 10 pièces                          | 7               | Long terme             | Aucun                        | Traitements simples (Ouvrier ayant une formation de 8 heures) | 2026                   |

### 3. Annexes

#### 3.1 Rapports d'analyse du laboratoire



Confidentiel

FPTPLM01 rev 09 04/02/2025

Monsieur Stéphane DEPREZ  
SAP40  
Rue de la Ferme Blanche, 4  
1490 Court-Saint-Etienne

Date d'émission du rapport: 20 Février 2025

#### RAPPORT D'ESSAI #RAP-011996 - PLM Analyse d'échantillons de matériaux

Référence demande : D24-088

Numéro de DA : DEM-012231

Adresse de prélèvement :

Référence client : -

Prélèvement effectué par : Client

Date de réception : 20/02/2025

Les résultats de la colonne marquée d'un \*, sont couverts par l'agrément du SPF Emploi, Travail et Concertation sociale.

| N° Ech.    | Non échantillon | Analyse         | Type(s) d'amiante* | Autres(s) fibre(s)                                |
|------------|-----------------|-----------------|--------------------|---------------------------------------------------|
| ANA-051949 | 1. Calorifuge   | 20/02/2025, ASP | Non détecté        | Fibres organiques, Fibres minérales artificielles |
| ANA-051950 | 2. Calorifuge   | 20/02/2025, ASP | Non détecté        | Fibres organiques, Fibres minérales artificielles |
| ANA-051951 | 3. Plafonnage   | 20/02/2025, ASP | Non détecté        | Fibres organiques                                 |

Fin des résultats couverts par l'agrément du SPF Emploi, Travail et Concertation Sociale.

#### Légende :

Analyse effectuée selon la procédure PTPLM01 Identification qualitative d'amiante dans les matériaux par microscopie optique en lumière polarisée et dispersion chromatique basée sur ISO 22262-01

Dans le cas où le client ne mentionne pas la date de prélèvement de l'échantillon, la date de réception de ce dernier est prise en compte. Dans tous les cas, la responsabilité du laboratoire se limitera uniquement à la fourniture d'analyses de confirmation

#### Informations Générales

Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement sauf accord écrit d'A-ULaB. Le laboratoire et son personnel ne peuvent être tenus pour responsables d'informations erronées qui nous auraient été communiquées par le client à propos de(s) échantillon(s) ou pour toute utilisation ou interprétation impropre des informations que nous aurions fournies. Sauf spécification particulière, le laboratoire conservera les échantillons soumis pendant une période d'un an. Ce rapport concerne uniquement les échantillons soumis et analysés. Le laboratoire peut être contacté pour toute question relative aux résultats contenus dans le présent rapport ou aux méthodes d'analyses utilisées.

Ce rapport est validé et signé électroniquement.

Validé par:



Angelo Spyropoulos  
Laborantin

A-ULaB

RAP-011996 - Page: 1 / 1

Avenue Jean Mermoz 29C 6041 Gosselies  
T. 071348110 | info@a-ulab.com | https://www.a-ulab.com/

## 3.2 Autres documents



|                                    |       |                                  |
|------------------------------------|-------|----------------------------------|
| <b>société</b>                     |       | n° attestation: 0310K-0478476    |
| nom: All-in Tank Service n.v./s.a. |       | <b>technicien</b>                |
| rue et n°: Sluis 2 bus 4           |       | prénom et nom: Santini Flores    |
| post et ville: 9810 Eke            |       |                                  |
| tel.: 0800 12 520                  | mob.: | n° d'agrégation: s/06305         |
| web: www.allintankservice.be       |       | <b>date contrôle: 24/09/2021</b> |
| email: info@allintankservice.be    |       |                                  |
| n° tva: BTWTV A BE 0881.597.861    |       |                                  |

|                                                                                                                             |       |                                                                                     |                                           |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------|
| <b>client</b><br><input type="checkbox"/> propriétaire <input type="checkbox"/> utilisateur <input type="checkbox"/> syndic |       | <input checked="" type="checkbox"/> particulier<br><input type="checkbox"/> société | <b>adresse installation si différente</b> |       |
| nom: ACP LE GRAND ROI                                                                                                       |       |                                                                                     | nom contact: ACP LE GRAND ROI             |       |
| rue et n°: Avenue Paul Hymans 105 36                                                                                        |       |                                                                                     | rue et n°: Place du Roi Vainqueur 14      |       |
| post et ville: 1200 Woluwe-Saint-Lambert                                                                                    |       |                                                                                     | post et ville: 1040 Etterbeek             |       |
| tel.: +32 (0)2/6602010                                                                                                      | mob.: |                                                                                     | tel.: +32 (0)2/7336015                    | mob.: |
| email: LDEPUTTER@SKYNET.BE                                                                                                  |       |                                                                                     | email: LDEPUTTER@SKYNET.BE                |       |

| CARACTERISTIQUES RESERVOIR                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>particulier</b><br><input checked="" type="checkbox"/> non-connecté<br><input type="checkbox"/> connecté<br>contenu (l): 18000                                                                    |  | <b>société</b><br><input type="checkbox"/> connecté<br>contenu (l):                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <input type="checkbox"/> classe 3 (depuis 5000kg)<br><input type="checkbox"/> classe 2<br><input checked="" type="checkbox"/> classe 1                                                               |  | <input type="checkbox"/> classe 3 (depuis 100kg)<br><input type="checkbox"/> classe 2<br><input type="checkbox"/> classe 1                                                                                                                                                                                                 |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> enterré<br><input type="checkbox"/> aérien                                                                                                                       |  | <input checked="" type="checkbox"/> cylindrique<br><input type="checkbox"/> ronde<br><input type="checkbox"/> parallélépipède<br><input type="checkbox"/> ovale<br><input type="checkbox"/> autre                                                                                                                          |  |
| <input type="checkbox"/> gaine<br><input checked="" type="checkbox"/> pas accessible<br><input type="checkbox"/> accessible<br><input type="checkbox"/> encuvement<br><input type="checkbox"/> autre |  | <input checked="" type="checkbox"/> acier (paroi simple)<br><input type="checkbox"/> acier (paroi double)<br><input type="checkbox"/> acier inoxydable<br><input type="checkbox"/> plastiques thermodurcissables renforcés<br><input type="checkbox"/> autre matériau<br><input type="checkbox"/> construction préfabriqué |  |
| date d'installation: 24/09/1994                                                                                                                                                                      |  | numéro réservoir:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| n° lot où se trouve le réservoir:                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| produit stocké:                                                                                                                                                                                      |  | <input checked="" type="checkbox"/> chauffage au gasoil type A<br><input type="checkbox"/> chauffage au gasoil type B<br><input type="checkbox"/> diesel<br><input type="checkbox"/> pétrole lampante type C<br><input type="checkbox"/> autre:                                                                            |  |

| PLAQUE SIGNALÉTIQUE RESERVOIR (interconnecté)                                                           |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> présent <input type="checkbox"/> absent ou illisible, données reprises de      |                                                                                 |
| marque:                                                                                                 | n° fabricant:                                                                   |
| dernières deux chiffres de l'année du contrôle:                                                         | <input type="checkbox"/> p/a <input checked="" type="checkbox"/> nr. prototype: |
| norme:                                                                                                  |                                                                                 |
| contenu (l):                                                                                            | diamètre (m): et longueur (m):                                                  |
| CONTROLE RESERVOIR                                                                                      |                                                                                 |
| certificat précédent <input type="checkbox"/> présent, date: <input checked="" type="checkbox"/> absent |                                                                                 |

| contrôle visuel                                     |                                       |                                         |                                                             |                                        |                                             |                                                                        |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>fosse</b>                                        | état fosse                            | <input checked="" type="checkbox"/> ok  | <input type="checkbox"/> non ok                             | <b>tuyauteries et raccords</b>         |                                             |                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> présent         | étanchéité fosse                      | <input checked="" type="checkbox"/> ok  | <input type="checkbox"/> non ok                             | état raccords                          |                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> non ok |
| <input type="checkbox"/> absent                     | plateau de trou d'homme               | <input checked="" type="checkbox"/> ok  | <input type="checkbox"/> non ok                             | état tuyauteries                       |                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> non ok |
| <b>encuvement</b>                                   | pollution                             | <input type="checkbox"/> ok             | <input type="checkbox"/> non ok                             | débouchement des tuyauteries           |                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> non ok |
| <input type="checkbox"/> présent                    | imperméable                           | <input type="checkbox"/> ok             | <input type="checkbox"/> non ok                             | état tuyauteries                       | <input checked="" type="checkbox"/> présent | <input checked="" type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> non ok |
| <input type="checkbox"/> absent                     |                                       |                                         |                                                             | alimentation et retour                 | <input type="checkbox"/> absent             |                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> p/a             | étanche hydrocarbures                 | <input type="checkbox"/> ok             | <input type="checkbox"/> non ok                             | état filtre à huile                    | <input checked="" type="checkbox"/> présent | <input checked="" type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> non ok |
|                                                     |                                       |                                         |                                                             |                                        | <input type="checkbox"/> absent             |                                                                        |
|                                                     | état général                          | <input type="checkbox"/> ok             | <input type="checkbox"/> non ok                             | autre accessoires                      |                                             |                                                                        |
| <b>réservoir</b>                                    | état parois (peinture, isolation,...) |                                         |                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ok | <input type="checkbox"/> non ok             | remarques                                                              |
|                                                     | état général réservoir                |                                         |                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ok | <input type="checkbox"/> non ok             |                                                                        |
|                                                     | pollution autour réservoir            |                                         |                                                             | <input type="checkbox"/> oui           | <input checked="" type="checkbox"/> non     |                                                                        |
|                                                     | contamination organoleptique          |                                         |                                                             | <input type="checkbox"/> oui           | <input checked="" type="checkbox"/> non     |                                                                        |
| fondations, blocs de support, stabilité et drainage |                                       | <input checked="" type="checkbox"/> ok  | <input type="checkbox"/> non ok                             | remarques                              |                                             |                                                                        |
| acier / préfabriqué / autre                         |                                       | <input checked="" type="checkbox"/> p/a | <input type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> non ok | remarques                              |                                             |                                                                        |

| test partie 1                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |                                         |                                            |                                                                        |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| système anti-débordement                                                                                                                         | sifflet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                             | <input type="checkbox"/> oui            | <input checked="" type="checkbox"/> non    | <input type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> non ok            |                                 |
|                                                                                                                                                  | sonde électronique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non               | <input checked="" type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> non ok |                                 |
|                                                                                                                                                  | autre:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             | <input type="checkbox"/> oui            | <input checked="" type="checkbox"/> non    | <input type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> non ok            |                                 |
| échantillonnage d'eau & sédiments                                                                                                                | <input type="checkbox"/> exécuté      quantité d'eau (cm):<br>pH:<br>conductivité (mS/cm):<br>sédiments/boues présent: <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non<br><input type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> non ok<br><input checked="" type="checkbox"/> non exécuté, remarques                                                                                   |                                             |                                         |                                            |                                                                        |                                 |
| mesure potentielle                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> p/a (réservoir aérien)<br><input type="checkbox"/> exécuté: (valeur la plus positive)(mV): , <input type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> non ok<br><input type="checkbox"/> non exécuté, remarques:                                                                                                                                                           |                                             |                                         |                                            |                                                                        |                                 |
| système de détection de fuites<br><input type="checkbox"/> présent<br><input type="checkbox"/> absent<br><input checked="" type="checkbox"/> p/a | permanent<br><input type="checkbox"/> ok<br><input type="checkbox"/> non ok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | à la base de:                               |                                         | vérification                               |                                                                        |                                 |
|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> liquide            |                                         | <input type="checkbox"/> ok                | <input type="checkbox"/> non ok                                        |                                 |
|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> dépression         |                                         | <input type="checkbox"/> ok                | <input type="checkbox"/> non ok                                        |                                 |
|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> pression           |                                         | <input type="checkbox"/> ok                | <input type="checkbox"/> non ok                                        |                                 |
|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> puits surveillance |                                         | <input type="checkbox"/> ok                | <input type="checkbox"/> non ok                                        |                                 |
|                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> autre:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             | <input type="checkbox"/> ok             | <input type="checkbox"/> non ok            |                                                                        |                                 |
| alarme sonore ou visuelle                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |                                         | <input type="checkbox"/> ok                | <input type="checkbox"/> non ok                                        |                                 |
| test d'étanchéité                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> p/a<br><input checked="" type="checkbox"/> exécuté <input type="checkbox"/> ultrason, au-dessus du niveau liquide (dB $\mu$ V):<br>au-dessous du niveau liquide (dB $\mu$ V):<br><input type="checkbox"/> pression, perte de pression (mbar/h):<br><input checked="" type="checkbox"/> dépression, perte de pression (mbar/h): 0<br><input type="checkbox"/> autre:<br>remarques: |                                             |                                         |                                            |                                                                        |                                 |
| protection cathodique:                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> présent:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ok                 | <input type="checkbox"/> non ok         | <input checked="" type="checkbox"/> absent | <input type="checkbox"/> p/a                                           |                                 |
| remarques:                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |                                         |                                            |                                                                        |                                 |
| mesure niveau                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             | présent                                 |                                            | vérification                                                           |                                 |
|                                                                                                                                                  | jauge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             | <input type="checkbox"/> oui            | <input checked="" type="checkbox"/> non    | <input type="checkbox"/> ok                                            | <input type="checkbox"/> non ok |
|                                                                                                                                                  | mécaniquement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             | <input type="checkbox"/> oui            | <input checked="" type="checkbox"/> non    | <input type="checkbox"/> ok                                            | <input type="checkbox"/> non ok |
|                                                                                                                                                  | pneumatique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                             | <input type="checkbox"/> oui            | <input checked="" type="checkbox"/> non    | <input type="checkbox"/> ok                                            | <input type="checkbox"/> non ok |
|                                                                                                                                                  | hydrostatique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             | <input type="checkbox"/> oui            | <input checked="" type="checkbox"/> non    | <input type="checkbox"/> ok                                            | <input type="checkbox"/> non ok |
|                                                                                                                                                  | ultrason                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             | <input type="checkbox"/> oui            | <input checked="" type="checkbox"/> non    | <input type="checkbox"/> ok                                            | <input type="checkbox"/> non ok |
| autre:                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> oui                | <input checked="" type="checkbox"/> non | <input type="checkbox"/> ok                | <input type="checkbox"/> non ok                                        |                                 |
| Mesure effectué avec:<br>Marque: TODA<br>Type: Todald<br>N° série: 21067<br>Date de calibration: 01/01/2001                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |                                         |                                            |                                                                        |                                 |

| test partie II (réservoir interconnecté)                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| date étude de sol                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> p/a<br><input type="checkbox"/> exécuté le                                                                                                                                                                                                                                          |
| contrôle état mur intérieur<br><input checked="" type="checkbox"/> p/a<br><input type="checkbox"/> exécuté                                                                                                          | inspection interne <input type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> non ok<br>examen non destructif de l'épaisseur du mur (mm):<br>remarques:                                                                                                                                                            |
| contrôle état mur extérieur                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> p/a<br><input type="checkbox"/> exécuté, <input type="checkbox"/> ok <input type="checkbox"/> non ok                                                                                                                                                                                |
| autre remarques                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| EVALUATION FINALE                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> vert                                                                                                                                                                            | Le réservoir est étanche et peut rester en service.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> orange                                                                                                                                                                                     | L'étanchéité est assurée mais pas la conformité. Il faut y remédier dans les 6 mois. Le réservoir ne peut être rempli que pendant ces 6 mois, non renouvelable, prenant cours le mois du contrôle.                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/> rouge                                                                                                                                                                                      | Le réservoir n'est pas étanche et ne peut plus être rempli à l'issue de ce contrôle.<br><input type="checkbox"/> Le réservoir peut rester en service.<br><input type="checkbox"/> Le réservoir ne peut plus rester en service.                                                                               |
| Le réservoir doit être contrôlé de niveau, actions à faire:                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Un prochain contrôle doit avoir lieu avant le 24/09/2022                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <div style="text-align: center;"> <br/><br/>           signature technicien<br/><br/>           nom: Santini Flores         </div> | <div style="text-align: center;">           pour information instantanée<br/><br/> <br/><br/>           signature signataire<br/><br/>           nom: ACP LE GRAND ROI<br/>           en qualité de: Kiant         </div> |