

[illegible]

Votre demande du 22/01/2026 – Demande de renseignements avant acte -
Molenbeek-Saint-Jean, Boulevard Louis Mettwie 46/140

SRL QUORUM IMMO
Rue d'Havré 9 – 7000 MONS
BCE : 1016.575.737
+32 2 318 16 88 – info@quorum.immo



Auriez-vous l'obligeance de retenir sur le prix de vente les arriérés de charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant et de les verser sur le compte GKCCBEBB - BE79068201304733

Si le cédant conteste ces arriérés, nous vous prions de nous en aviser par pli recommandé dans les 3 jours qui suivent la réception de l'acte authentique constatant la cession.

Merci également de verser la somme de 325€ pour les frais de mutations sur le compte de la copropriété mentionné ci-dessus, en indiquant le nom du propriétaire vendeur concerné dans la mention de paiement.

3. Situation des appels de fonds de réserve :

Les appels de fonds de réserve sont inclus dans les appels provisionnels.

4. Procédures judiciaires en cours :

Il y a plus de 200 procédures judiciaires en cours pour divers recouvrements et dossiers sinistres.

5. Procès-verbaux et décomptes de charge :

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux d'Assemblée Générale contenant les dernières décisions et une copie des décomptes de charges sur une période de 2 ans.

6. Bilan

Le dernier bilan approuvé est celui du 31/12/2024 (voir annexe)

§2:

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

Prêt bancaire : Néant

2. Etat des appels de fonds approuvés par l'Assemblée Générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le Syndic postérieurement à cette date :

Néant

3. Etat des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'Assemblée Générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le Syndic postérieurement à cette date :

Néant



4. Etat des dettes certaines dues par l'Association des Copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le Syndic postérieurement à cette date :

Néant

Article 49bis de l'Arrêté Royal du 25 Janvier 2001 : non.

De plus, il n'y a, à notre connaissance pas d'exercice d'une activité à risque dans la copropriété, ni dans les parties communes, ni dans les parties privatives. Il y a deux citernes à mazout d'une contenance de 60.000L.

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, eau et calorimètres.

Enfin, nous vous prions de nous communiquer, en vertu de l'article 3.94 §3 du Livre 3 du Code Civil, la date de passation de l'acte authentique de vente, les nouvelles coordonnées du vendeur, l'identité et adresse actuelle de l'acquéreur, ainsi que son numéro de téléphone et son email.

Cordialement,

Le Syndic



QUORUM
SYNDIC DE COPROPRIETE

Association des Copropriétaires
Bld Louis Mettwie 42-50
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BCE: 0825.694.385

**Association des Copropriétaires
Bld Louis Mettwie 42-50
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BCE: 0825.694.385**

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire 2e séance du 07 Mai 2026

En date du 7 Mai 2026, les copropriétaires de l'ACP Mettwie 42-50 sise Bld Louis Mettwie 42-50 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, ont été conviés à assister à une assemblée générale ordinaire à l'immeuble – Hall de l'entrée 42 - 42 Bld Louis Mettwie à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

La liste des présences et procurations est établie et déposée sur le bureau, elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

1. Validité de l'assemblée générale

S'agissant d'une seconde séance, le quorum n'est pas nécessaire. A titre informatif, 117/341 propriétaires sont présents ou représentés, représentant 193050/521000 quotités.

La séance est déclarée ouverte à 18h30 sous la présidence de Mme Thumas à la suite du vote à main levée.

Ziggy ANCET, représentant Le syndic « Quorum Immo SRL », assume la fonction de secrétaire de la séance.

Le secrétaire rédigera le procès-verbal séance tenante et ce dernier sera ensuite signé par le président, le secrétaire désigné ci-avant, avant envoi à tous les copropriétaires dans les jours suivant la réunion.

Les votes sont réalisés à main levée et contrôlés par le syndic, le président de séance et les membres du Conseil de copropriété encore présents.

L'avocat Maître Mathias Deruyver participe également à l'assemblée générale en qualité de Conseil de l'ACP.

2. Situation de l'année écoulée.

a. Rapport annuel du Conseil de copropriété.

Le syndic invite le Conseil de copropriété à faire le point concernant l'année écoulée.



b. Rapport annuel du syndic.

Le syndic, Quorum Immo, présente son rapport sur la gestion courante de l'immeuble. Plusieurs réunions ont eu lieu avec les membres du Conseil de copropriété afin d'assurer un suivi efficace des décisions prises en assemblée générale.

Points principaux à retenir :

1. Rénovation de châssis

A la suite de la décision de l'AG de 2025, les travaux de remplacement des châssis et vitrages réalisés dans les parties communes sont désormais terminés.

Ces interventions ont permis plusieurs améliorations importantes pour l'immeuble :

- Amélioration de l'isolation thermique grâce à l'installation de nouveaux châssis équipés de double vitrage.
- Meilleur rendement énergétique, limitant les déperditions de chaleur dans les couloirs et parties communes.
- Renforcement de la sécurité, le double vitrage offrant une résistance nettement supérieure en cas de choc ou d'incident par rapport aux anciens vitrages.
- Amélioration du confort général des occupants.
- Gain de luminosité dans les couloirs, les nouveaux vitrages laissant davantage passer la lumière naturelle.

Ces travaux participent donc à la valorisation générale de l'immeuble, tant sur le plan énergétique que sécuritaire et esthétique.

2. Rénovation du hall d'entrée

Les travaux de rénovation du hall d'entrée ont permis une nette amélioration esthétique des parties communes de l'immeuble.

Cette rénovation contribue à :

- Moderniser l'apparence générale du bâtiment.
- Offrir une entrée plus accueillante et plus agréable pour les occupants et visiteurs.
- Améliorer l'image et la valorisation de la copropriété.
- Harmoniser davantage les finitions et l'aspect visuel des espaces communs.

Le hall constituant le premier point de contact avec l'immeuble, cette rénovation participe directement à une meilleure perception générale de la copropriété.



3. Remplacement des colonnes (côté salles de bain)

Les travaux de remplacement des colonnes sont désormais presque entièrement finalisés au sein de la copropriété.

À ce jour, seules deux colonnes situées au n°50 restent à terminer, leur configuration technique étant plus complexe et nécessitant des interventions complémentaires.

Ces travaux permettent toutefois déjà d'améliorer significativement la fiabilité générale des installations ainsi que la pérennité du réseau technique de l'immeuble.

4. Système d'interphones et de badges

Les travaux relatifs au système d'interphones et de badges ont été finalisés.

Cette mise à niveau a permis de moderniser le système de contrôle d'accès de l'immeuble et d'améliorer le confort d'utilisation pour les occupants.

Le nouveau système contribue également à renforcer la sécurité générale de la copropriété grâce à une gestion plus fiable et plus pratique des accès aux parties communes.

5. Travaux généraux :

- Une baisse significative des fuites et incidents techniques a été constatée à la suite du remplacement de la société LJP par ALFA SERVICES et ABC Technics.
 - Le dossier LJP est désormais définitivement clôturé.
 - Concernant ABC Technics, la société a depuis été reprise par un groupe et l'immeuble a changé de fournisseur pour la société Peytier, assurant ainsi la continuité du suivi technique.
 - La nouvelle chaufferie au gaz est pleinement opérationnelle et le processus de réception définitive de l'installation est en cours en collaboration avec la société Watt Matters.
 - Cette installation permet déjà une réduction très importante des coûts énergétiques par rapport à l'ancienne installation au mazout.
 - Les nouveaux panneaux solaires ont été installés et sont en fonctionnement.
 - Sibelga poursuit progressivement le remplacement des compteurs électriques afin de permettre, à terme, la mise en place d'une communauté d'énergie au sein de la copropriété. Une offre pourra être proposée aux copropriétaires intéressés dès la finalisation du dispositif.

L'ensemble de ces travaux et optimisations, réalisés en étroite collaboration avec le Conseil de copropriété, a permis à l'immeuble de réduire de manière très importante ses charges globales au cours des derniers exercices.



Le syndic tient à remercier sincèrement l'ensemble du Conseil de copropriété pour son engagement, et tout particulièrement Madame Ben Amara et Mme Egot notre nouvelle concierge dont la disponibilité constante, pratiquement 24h/24 et 7j/7, a permis à l'immeuble de réaliser d'importantes économies en frais de gestion et d'éviter, à plusieurs reprises, des situations critiques grâce à des interventions rapides et efficaces.

c. Rapport du commissaire aux comptes.

Madame Kabou, commissaire aux comptes de la copropriété et disposant de la qualification d'expert-comptable agréé ITAA, a procédé au contrôle des comptes relatifs à l'exercice 2025.

Dans le cadre de sa mission, une série de questions et demandes de précisions ont été adressées au service comptable de Quorum Immo.

L'ensemble des réponses, justificatifs, et adaptations demandés ont été apportés afin de permettre une vérification complète des comptes et des écritures comptables.

À l'issue de son contrôle, Madame Kabou indique dans son rapport proposer aux copropriétaires de valider les comptes de l'exercice 2025.

d. Validation des comptes de l'exercice écoulé 2025.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la validation des comptes de l'exercice 2025.

À l'issue de ses vérifications, la commissaire aux comptes recommande aux copropriétaires d'approuver les comptes de l'exercice 2025.

Les copropriétaires sont dès lors invités à procéder au vote relatif à l'approbation des comptes.

	%
OUI	99
ABSTENTION	0,32
NON	0,68
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention : CAUFRIEZ

Contre : MEZZAPESA, LEGROS, SYLLA

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE



e. Transfert du solde du budget inutilisé de 2025 vers le fonds de réserve pour les travaux 2026.

Compte tenu des économies réalisées au cours de l'exercice 2025 ainsi que du solde budgétaire non utilisé, il est proposé à l'assemblée générale de transférer ce solde vers le fonds de réserve de la copropriété.

Ce transfert permettrait de renforcer les capacités financières de l'ACP en vue des travaux prévus en 2026, tout en limitant l'impact de futurs appels de fonds complémentaires pour les copropriétaires.

L'assemblée générale est dès lors invitée à se prononcer sur l'affectation du solde budgétaire inutilisé de l'exercice 2025 au fonds de réserve destiné aux futurs travaux de l'immeuble.

Montant : 165.000 euros.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

3. Décharges pour l'année écoulée

a. Décharge au commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est invitée à accorder décharge au commissaire aux comptes.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100



Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

b. Décharge au Conseil de copropriété.

L'assemblée générale est invitée à accorder décharge au Conseil de copropriété.

	%
OUI	99,87
ABSTENTION	
NON	0,13
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre : **LEGROS**

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

c. Décharge au syndic.

L'assemblée générale est invitée à accorder décharge au syndic pour l'exercice écoulé.

	%
OUI	99,87
ABSTENTION	
NON	0,13
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre : **LEGROS**

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

4. Travaux à court/moyen/long terme :

- (i) *Point d'avancement concernant le remplacement des colonnes et les travaux de plomberie à réaliser.*



1. Calendrier des travaux pour le remplacement des colonnes à venir.
2. Informations relatives aux colonnes des cuisines – décision à prendre.

L'assemblée générale est informée que le calendrier initial des travaux relatifs au remplacement des colonnes devra être adapté et partiellement décalé.

En effet, plusieurs dépenses importantes doivent actuellement être engagées dans le cadre des dossiers assurances et des interventions prioritaires liées à certains sinistres au sein de l'immeuble.

Compte tenu de l'impact financier de ces dossiers sur la trésorerie de la copropriété, il est proposé de réévaluer, à partir du mois de septembre 2026, les capacités financières réelles de l'ACP afin de déterminer la possibilité de poursuivre le programme de remplacement des colonnes, et plus particulièrement les colonnes cuisines.

Le syndic et le Conseil de copropriété continueront à suivre l'évolution financière de l'immeuble afin d'adapter le planning des travaux de manière prudente et responsable, dans l'intérêt de la copropriété.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

(ii) Cogénération :

1. Point d'avancement des travaux en cours dans la chaufferie.
2. Dossier Watt Matters : Suivi du dossier - point sur les problématiques rencontrées.



3. Mandat au cabinet de Maître Deruyver afin d'assurer la gestion du dossier sur le plan juridique et, le cas échéant, d'introduire toute action utile en justice.

Ce mandat comprend notamment l'obtention, par toute voie de droit, des documents relatifs à la réception des installations, ainsi que toute mesure nécessaire à la protection des intérêts de la copropriété.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

4. Invitation de la société Watt Matters afin de présenter le dossier et son aboutissement.

L'assemblée générale décide d'inviter la société Watt Matters afin qu'elle présente le dossier ainsi que son état d'avancement et son aboutissement.

(iii) Sécurisation des portes d'entrée extérieures 42-46-50 :

1. Informations sur la situation et sur les nombreux actes de vandalisme survenus durant l'année 2025.
2. Discussion concernant le remplacement des portes.

A la suite de nouveaux actes de vandalisme constatés au sein de l'immeuble, l'état des portes concernées a été réévalué par deux serruriers distincts.

Les deux professionnels ont confirmé que les portes présentent désormais un état de dégradation tel qu'une réparation durable n'est plus techniquement possible. Leur remplacement complet est dès lors devenu nécessaire.



Compte tenu de l'urgence sécuritaire ainsi que des délais de fabrication annoncés, différentes propositions ont déjà été présentées au Conseil de copropriété afin de permettre une prise de décision rapide dans le respect du budget maximal envisagé.

Le choix s'est porté sur des portes de sécurité de niveau 5, offrant un niveau de résistance particulièrement élevé, comparable à celui utilisé pour des infrastructures hautement sécurisées.

En conséquence, le point initialement prévu à l'ordre du jour concernant la discussion sur le remplacement des portes n'est désormais plus d'actualité, le processus de remplacement ayant déjà été initié au regard de l'urgence et de la situation sécuritaire constatée.

(iv) Rénovation du hall intérieur du 42 et du 50

1. Rénovation des halls intérieurs et des cages d'escalier :

Il est proposé de procéder à la rénovation des halls d'entrée ainsi que des cages d'escalier, y compris les paliers et les étages, des blocs n°42 et n°50.

Des recherches de devis ont été effectuées. Toutefois, soit les fournisseurs contactés ne présentaient pas les garanties de fiabilité nécessaires, soit l'ampleur et la nature du chantier ne correspondaient pas à leur domaine d'intervention.

Dès lors, à la suite de l'excellent travail réalisé par le peintre ayant récemment effectué les travaux dans le couloir, celui-ci a été sélectionné par le Conseil de copropriété.

Par ailleurs, son tarif a été jugé particulièrement raisonnable. Le budget estimé pour ces travaux s'élève à 30.000 euros.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100



Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

(v) Upgrade du DVR des caméras afin d'intégrer les évolutions faites durant l'année.

Le syndic informe l'assemblée générale que, à la suite du remplacement des lecteurs de badges, à l'évolution globale du système de sonnettes vers une solution entièrement intégrée et câblée, ainsi qu'à l'ajout et à l'exploitation des caméras, le système actuel arrive à ses limites.

Le DVR installé il y a deux ans fonctionne quotidiennement pour :

- l'enregistrement des caméras ;
- la gestion des accès par badges ;
- la gestion des appels liés au système de sonnettes.

Au regard de l'augmentation significative des usages, ce matériel apparaît désormais sous-dimensionné.

À la suite d'une visite sur place réalisée avec le fournisseur HIK, il est recommandé de procéder à un upgrade vers un modèle plus récent, permettant :

- d'intégrer l'ensemble des équipements existants et futurs ;
- d'améliorer les performances globales du système ;
- d'ajouter des fonctionnalités avancées, notamment en matière de gestion intelligente (IA).

Le syndic sollicite dès lors l'autorisation de l'assemblée générale, avec mandat au Conseil de copropriété, afin de procéder à cet upgrade.



Dans un souci de bonne gestion financière, le syndic propose de revendre l'actuel DVR à une autre copropriété, à sa juste valeur, permettant ainsi :

- à l'acquéreur de bénéficier d'un matériel fonctionnel à moindre coût ;
- à la copropriété de récupérer une partie des fonds afin d'amortir l'investissement du nouveau matériel.

Les disques durs, eux, restent à la copropriété (c'est le matériel le plus cher) et seront réutilisés dans le nouveau DVR.

Par ailleurs, le syndic informe avoir obtenu des conditions tarifaires négociées auprès du fournisseur HIK pour cette opération.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

(vi) Boîtes aux lettres – Remise en état des boîtes aux lettres.

La société ELAK a proposé une offre pour le remplacement de la structure des boîtes aux lettres ainsi que des façades, afin d'éviter que le courrier ne tombe dans le fond, et d'harmoniser la couleur des portes avec celle des sonnettes.

Le devis s'élève à 20.000 € HTVA (6%).

Il est proposé de prélever le coût sur le fonds de réserve.



	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

(vii) *Sonnettes – Adaptation des platines au système téléphonique à la suite des problèmes de câblage.*

Le syndic informe l'assemblée générale que des problématiques récurrentes liées au câblage des platines de sonnettes ont été constatées.

Afin d'assurer un fonctionnement fiable et pérenne du système, il est envisagé d'adapter les platines existantes vers une solution basée sur un système de téléphone fixe VOIP, permettant :

- de s'affranchir des contraintes liées au câblage existant qui est en très mauvais état ;
- d'améliorer la fiabilité du système ;
- de faciliter la gestion et la maintenance en le reliant au système existant DVR.

Le syndic propose dès lors sur base du budget proposé par la société ELAK, soit 6.500 euros HTVA (6%), de réaliser le travail sur le fonds de réserve.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100



Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

(viii) *Façades de l'immeuble :*

1. Information relative à l'état des façades

L'assemblée générale est informée de l'état préoccupant de la structure des façades, ainsi que des infiltrations constatées dans certains appartements et au niveau des terrasses du bâtiment.

2. Information relative au financement des travaux

L'assemblée générale est informée de la possibilité d'obtenir un crédit bancaire destiné à financer les travaux de rénovation des façades et des terrasses, sous réserve d'une amélioration de la situation financière de la copropriété.

Le budget estimatif des travaux est actuellement évalué à environ 8.000.000 euros.

À cet égard, une offre indicative a été remise par BNP Paribas Fortis, sous réserve notamment de l'obtention d'une assurance-crédit auprès d'Atradius.

D'autre part, une offre a également été sollicitée auprès de Belfius Banque. Celle-ci s'est engagée à revenir vers le syndic pour le 16/04/2026, date de la première séance de l'assemblée générale.

Le syndic présentera le coût et sollicitera un accord de principe de l'assemblée générale afin de préparer le dossier avec la banque sélectionnée.

3. Décision relative à la désignation d'un architecte

Il est proposé de mandater le syndic afin de consulter plusieurs architectes en vue d'obtenir des offres pour :

- a) La réalisation des métrés ;
- b) L'élaboration du cahier des charges ;
- c) La préparation de l'appel d'offres qui sera présenté ultérieurement à l'assemblée générale extraordinaire dédiée.



Dans ce cadre, le syndic propose notamment de consulter :

- o Monsieur Laurent Cottenier, du bureau Cottenier & Partners.
- o Monsieur Pauk, architecte.

Les offres reçues seront présentées au Conseil de copropriété, lequel validera le choix de l'architecte.

Le projet complet sera ensuite présenté lors d'une assemblée générale extraordinaire, notamment afin de valider :

- a. les choix esthétiques et les matériaux ;
- b. le financement des travaux ;
- c. ainsi que les accords définitifs de financement bancaire et d'assurance-crédit.

	%
OUI	99,56
ABSTENTION	0
NON	0,44
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention : CLAESSENS

Contre : LEGROS, MEZZAPESA

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

(ix) Divers – A la demande du CDC/Copropriétaires.

1. Demande de M. Antonio Mezzapesa – désignation éventuelle d'un coordinateur de chantier.

À la suite de la demande de Monsieur Antonio Mezzapesa, celui-ci souhaite porter à l'ordre du jour une discussion relative aux difficultés rencontrées lors de certaines interventions techniques dans l'immeuble, notamment en matière de coordination des travaux.

Monsieur Mezzapesa signale notamment une intervention liée à une fuite d'eau ayant nécessité sa présence pendant une période prolongée sans que la réparation ne soit effectuée dans les délais attendus, ainsi que des désagréments liés à d'autres problèmes techniques (notamment une sonnette défectueuse).



Dès lors, Monsieur Mezzapesa demande que l'assemblée générale examine l'opportunité de désigner un coordinateur de chantier ou de mettre en place une organisation spécifique afin d'améliorer la coordination des interventions et d'éviter des attentes inutiles pour les copropriétaires.

L'assemblée générale est invitée à discuter de cette proposition et à statuer le cas échéant.

	%
OUI	0,78
ABSTENTION	1,44
NON	97,78
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Pour : LEGROS, MEZZAPESA

Abstention : BENKARKI, WALLON, PERRERA

Contre :

LA RESOLUTION EST REJETEE

2. Demande de M. Antonio Mezzapesa – nuisances sonores liées à l'ascenseur (colonne D).

À la suite de la demande de Monsieur Antonio Mezzapesa, propriétaire du lot « D13 » dans la colonne DE du bloc, sis Boulevard Louis Mettewie 46, celui-ci souhaite porter à l'ordre du jour la question des nuisances sonores provenant de l'ascenseur.

Monsieur Mezzapesa indique que le fonctionnement de l'ascenseur génère des bruits importants dans la colonne DE, susceptibles de constituer une gêne pour les occupants. Il souhaite dès lors que l'assemblée générale examine la possibilité de réaliser des travaux d'isolation acoustique du système d'ascenseur ou de la gaine technique, afin de réduire les nuisances sonores.

L'assemblée générale est invitée à statuer sur l'opportunité de mandater le syndic afin de solliciter des devis ou une analyse technique en vue de limiter les nuisances sonores liées à l'ascenseur dans la colonne DE.

Le point est reporté à la prochaine assemblée générale.



2. Financier présent et futur de la copropriété.

- a. Présentation du budget de l'ACP sur la base de l'exercice écoulé et évaluation des contrats de fourniture régulière. Confirmation du maintien du budget via un appel de fonds mensuel unique chaque mois. Ce montant restera identique chaque mois, et les propriétaires devront effectuer le paiement de ce montant, qu'ils aient ou non reçu l'appel, qui est envoyé à titre informatif.
- b. Information : Budget estimé de 800.000 euros. Proposition de maintien du précédent budget à hauteur de 800.000 euros.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

- c. Le syndic tient à informer l'assemblée générale que les charges de consommation ont drastiquement diminué à la suite des travaux réalisés.

La réduction des fuites et des dégâts des eaux, ainsi que le passage du mazout au gaz, ont permis de diminuer le coût de consommation mensuel d'un facteur de quatre. Par ailleurs, l'installation des caméras a contribué à une amélioration significative du respect du règlement d'ordre intérieur.

Les problématiques rencontrées ont été systématiquement suivies et les copropriétaires concernés ont été facturés à titre privatif, tant pour la gestion administrative des dossiers que pour la prise en charge des dommages causés.



d. Présentation des fournisseurs actuels de la copropriété.

AG/ALLIANZ/VIVIUM – Assurance Immeuble
QUORUM IMMO - Syndic
TOTAL ENERGIE - Électricité/Gaz => Passage vers Engie.
ISTA – Relevés des compteurs individuels d'eau froide, d'eau chaude et du chauffage.
VIVAQUA HYDROBRU – Compteur général d'eau froide.
OTIS – Ascenseur
PROXIMUS/TELENET– Ligne ascenseur/caméras
BRUXELLES PROPRETE - Poubelles
PROCLEAN SRL - Nettoyages
PEYTIER - Chauffagiste
Alfa Services – Plombier/Égouttage
Avocat – Mathias Deruyver
ELIS BELGIUM – Tapis
ELAK & VOLTMAN – Électricité/Caméras/Badges
WG CLEAN – Vitres
EXTERMINA – Traitement des nuisibles

e. Fonds de roulement 400.000 € : Proposition de maintien du fonds de roulement à hauteur de 400.000 euros.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

f. Fonds de réserve : Proposition de maintien du fonds de réserve à hauteur de 170.000 euros.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100



Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

- g. Dossier Leriche : ventilation de la situation bilantaire dans les comptes à hauteur de 857.000 euros pour la ventiler chaque année pendant 20 ans, soit 42.850 euros en compte 660 Perte et Profit.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

3. Contentieux

- État des créances envers la copropriété (point global) - Information de la part de Maître Deruyver.
- Situation du compte courant de la copropriété - Information de la part de Maître Deruyver et du syndic.
- Contentieux envers la copropriété - Information de la part de Maître Deruyver.
- Dossier Legros/AG Assurance : Faits reprochés à Monsieur Jean-François LEGROS (2-130) – décision (majorité absolue).

Depuis plusieurs années, Monsieur Jean-François LEGROS adopte une attitude contraire aux intérêts de l'Association des Copropriétaires.

En dépit des avertissements qui lui ont été communiqués, au lieu de s'adresser au syndic et / ou au Conseil de copropriété et / ou de formuler des demandes d'inscription de points à l'ordre du jour de l'assemblée générale, Monsieur Jean-



Association des Copropriétaires
Bld Louis Mettewie 42-50
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BCE: 0825.694.385

François LEGROS a pris contact, de manière détournée et déplacée (sans préjudice à ce stade d'autre qualification), avec de multiples autorités, fournisseurs et intervenants de la Copropriété alors qu'il s'était pourtant engagé à ne plus récidiver.

Il est notamment joint à la convocation un courriel adressé par Monsieur Jean-François LEGROS le 30 septembre 2025 à la compagnie d'assurances AG. Le syndic et le Conseil de copropriété déplorent et condamnent cette attitude qui porte atteinte aux intérêts de l'Association des Copropriétaires et génère de fâcheuses conséquences, notamment sur le plan pécunier, dont le syndic fait la synthèse au fil des différents points concernés de l'ordre du jour (assurances notamment).

Le syndic évoquera les situations auxquelles il a dû faire face, avec le concours du Conseil de copropriété et des avocats, notamment vis-à-vis de l'urbanisme (commune de Molenbeek-Saint-Jean), Bruxelles Environnement et des assurances AG dans les points suivants.

Le syndic évoquera le coût financier pour l'Association des Copropriétaires que génère l'attitude de Monsieur Jean-François LEGROS.

Il est rappelé l'article relatif aux « assurances » en pages 44 et 45 des statuts de l'immeuble :

« En cas de surprise ou de prime complémentaire suite à une activité commerciale, professionnelle ou à raison du personnel occupé ou pour toutes autres causes propres à un copropriétaire, toute surprime ou prime complémentaire sera mise entièrement à charge du copropriétaire, source des risques complémentaires ; »

Au sein de la nouvelle mouture du règlement de copropriété dont la mise à jour a été votée par l'assemblée générale, il est prévu à l'article 4.4.5. :

« Si une surprime est due sur un contrat d'assurance pour tout fait imputable à l'un des copropriétaires ou à son occupant, cette surprime est à charge exclusive du copropriétaire concerné. »

En vertu de ce qui précède, il appartient à Monsieur LEGROS de supporter le surcoût pour la copropriété qu'entraînent ses initiatives.

Le débat s'ouvre.

Il est proposé de voter à la majorité légale requise les points suivants :

- Mise à charge de Monsieur Jean-François LEGROS (2-130) de la somme, provisionnellement fixée à 200.000 €.
- Le montant inscrit est provisionnel en raison notamment des circonstances liées à la situation au Proche-Orient. Les coûts liés aux produits fabriqués à partir de pétrole ont connu une augmentation de près de 25 %. Cela



nécessitera dès lors une remise à niveau des offres transmises au syndic, lesquelles sont désormais caduques.

- À défaut de paiement volontaire, mandat est donné à l'ACP, par l'intermédiaire de son syndic, d'agir en justice, via le cabinet de Maître Mathias Deruyver, à l'encontre de Monsieur Jean-François LEGROS, afin de recouvrer, par toute voie de droit, le montant provisoirement fixé à 200 000 euros.

	%
OUI	99,56
ABSTENTION	
NON	0,44
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre : MEZZAPESA, LEGROS

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

e. Dossier Legros/Bruxelles Environnement :

Le syndic informe l'assemblée générale que M. Jean-François Legros a pris contact avec Bruxelles Environnement dans le cadre d'un ancien dossier relatif à la conformité du permis d'environnement concernant les garages et le local chaufferie de l'immeuble.

Il apparaît que ce dossier remonte à l'époque de l'ancien syndic, M. Leriche.

À la suite de ce signalement, Bruxelles Environnement a procédé à une visite de contrôle de l'immeuble.

À l'issue de cette visite, un rapport a été établi, imposant à la copropriété plusieurs mesures de mise en conformité, notamment :

- l'obligation de stocker les poubelles dans des locaux ventilés avec un système de ventilation spécifique ;
- l'installation de portes coupe-feu (RF) dans différents locaux techniques ;
- la mise en conformité des locaux techniques existants, notamment :



- la zone adoucisseur actuellement équipée de grilles métalliques ;
- la zone des pompes de pression pour l'eau ;
- l'ensemble des locaux techniques ;
- le remplacement des portes de passage existantes par des portes RF lorsque nécessaire.

Compte tenu des obligations imposées par l'autorité administrative et dans un souci de mesures conservatoires visant à éviter des sanctions ou une aggravation de la situation, le syndic a validé ce devis, bien que ces travaux n'étaient pas prévus dans le budget voté par l'assemblée générale.

Le syndic relève également que M. Legros n'a pas pris contact avec le syndic ni avec l'avocat de la copropriété avant d'effectuer ces démarches auprès de l'administration, ce qui aurait permis d'examiner la situation et de gérer ce dossier de manière coordonnée.

Ces démarches ont eu pour conséquence la mise en place d'un contrôle administratif et l'obligation de réaliser des travaux supplémentaires pour la copropriété.

Il apparaît que l'existence de ce dossier n'a jamais été porté à la connaissance du syndic judiciaire Atelier Gestion, et ce pendant près de trois années de gestion, ni à Quorum Immo depuis la reprise du mandat, alors même qu'il s'agit d'un dossier administratif important.

L'assemblée générale est informée que la copropriété procédera, bien entendu, à la mise en conformité de l'immeuble, conformément aux exigences de Bruxelles Environnement.

Le syndic informe également l'assemblée générale que, à la suite du signalement effectué par M. Legros, Bruxelles Environnement s'intéresse désormais également à la question de la présence d'amiante dans l'immeuble, ce qui pourrait constituer un dossier supplémentaire potentiellement coûteux pour la copropriété.

Le syndic indique avoir retrouvé dans les archives de l'immeuble un rapport amiante le 17 mars 2026, daté de 2015, lequel devra être analysé afin d'anticiper les obligations éventuelles en matière de gestion de l'amiante.

Afin d'assurer la gestion juridique de ce dossier avec Bruxelles Environnement, le syndic a confié l'analyse du dossier au cabinet de Maître Sophia Azzoug, avocate spécialisée en droit administratif et en matière de permis d'environnement.



Le syndic a également étudié les informations disponibles auprès de Bruxelles Environnement afin d'établir les travaux à réaliser, notamment au niveau des garages.

Afin d'évaluer les travaux nécessaires, un devis a été sollicité, lequel s'élève à environ 36.000 € (en annexe).

Compte tenu de la technicité du dossier et des enjeux pour la copropriété, il est proposé à l'assemblée générale de confirmer et de mandater officiellement Maître Azzoug afin d'assurer la défense et la gestion du dossier avec Bruxelles Environnement.

S'agissant d'un dossier conservatoire, aucune décision spécifique n'est requise de l'assemblée générale à ce stade. Le syndic fera toutefois un point complet du dossier avec le Conseil de copropriété.

D'autre part, Bruxelles Environnement a indiqué qu'il n'est pas autorisé de placer les conteneurs poubelles en dehors d'un local fermé.

	%
OUI	99,87
ABSTENTION	
NON	0,13
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre : LEGROS

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

f. Dossier Legros/Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Le syndic informe l'assemblée générale que, à la suite du remplacement des châssis de l'immeuble, lesquels ont permis d'améliorer sensiblement la performance énergétique du bâtiment, la luminosité dans le couloir commun ainsi que la sécurité, notamment par l'installation de châssis en double vitrage, M. Jean-François Legros a introduit une plainte auprès de la commune de Molenbeek-Saint-Jean.

Dans le cadre de cette démarche, le syndic a indiqué à la commune que, selon les informations dont il disposait, le remplacement de châssis



sans modification de la structure du bâtiment ne nécessitait pas de permis d'urbanisme.

Il a également précisé que le choix de châssis en PVC blanc correspondait à ce qui est actuellement présent en façade de l'immeuble et s'inscrivait dans la continuité de l'aspect existant du bâtiment.

La commune a toutefois répondu que le grief retenu portait sur le changement de matériau des châssis, ceux-ci étant initialement en bois et ayant été remplacés par des châssis en PVC.

Face à cette situation, le syndic a pris l'initiative, à ses frais, de prendre contact avec la commune par l'intermédiaire d'un avocat, afin d'examiner les possibilités de régulariser la situation si cela devait s'avérer nécessaire.

À ce jour, la commune n'a pas encore apporté de réponse définitive. Dans l'hypothèse où un permis de régularisation serait requis, le syndic indique qu'il prendra en charge, à ses frais, les démarches nécessaires.

Le syndic précise qu'il a agi de bonne foi, estimant raisonnablement que le remplacement de châssis sans modification de façade ou de structure ne nécessitait pas de permis, d'autant plus que plusieurs copropriétaires ont déjà procédé au remplacement de leurs châssis sans qu'aucune démarche particulière n'ait été exigée à ce jour.

Le syndic souhaite toutefois attirer l'attention des copropriétaires sur le fait que, à la suite du signalement effectué par M. Legros, la commune a indiqué que l'ensemble des propriétaires ayant installé des châssis en PVC pourraient être amenés à devoir régulariser leur situation auprès de l'administration communale.

Les copropriétaires sont dès lors informés de cette situation et des démarches en cours auprès de la commune.

	%
OUI	99,34
ABSTENTION	
NON	0,66
TOTAL	100



Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre : LEGROS, MEZZAPESA, VAN OVERTFELT

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

4. ROI (Règlement d'ordre intérieur)

- a. Mandat au syndic afin de procéder à la signature des nouveaux statuts auprès du notaire Alter Ego. La signature est prévue le 24/04/2026.

Il est porté à la connaissance de l'assemblée générale que, à la suite de l'indisponibilité de l'étude notariale Alter Ego dans le cadre des dossiers en cours pour la copropriété, il est proposé de confier le suivi des actes nécessaires ainsi que la signature des statuts à Maître Lemaire, pour un montant de 2.372,31 € TVAC.

Un mandat complet est également conféré à Maître Mathias Deruyver ainsi qu'à son étude afin de :

- Procéder à la validation du projet définitif des statuts.
- Assurer les éventuelles corrections nécessaires.
- Transmettre la version définitive à Maître Lemaire pour signature et exécution.

Mandat est également donné au syndic afin de procéder à la signature des statuts et à l'ensemble des démarches administratives utiles à la finalisation du dossier.

L'assemblée générale est dès lors invitée à approuver :

- la désignation de Maître Lemaire ;
- le montant des honoraires repris ci-dessus ;
- ainsi que les mandats accordés au cabinet de Maître Deruyver et au syndic.

Par ailleurs, il est également proposé d'ajouter une disposition au Règlement d'Ordre Intérieur concernant l'utilisation des locaux poubelles.

Afin de préserver la tranquillité des occupants et de limiter les nuisances, il est proposé que l'usage des locaux poubelles soit restreint aux horaires suivants :

Tous les jours entre 08h00 et 20h00.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur cette modification du ROI.



	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

5. Constitution du Conseil de copropriété, commissaires aux comptes et mandat spécifique octroyé.

a. Nomination de Mme Amel Layouni comme membre du CDC

Il est proposé à l'assemblée générale de nommer Madame Amel Layouni – Ben Amara en qualité de Présidente du Conseil de Copropriété.

Dans le cadre de cette fonction, Madame Amel Layouni – Ben Amara est reconnue comme disposant d'un rôle de représentation et de coordination sur site dans l'intérêt de la copropriété, avec des prérogatives fonctionnelles comparables à celles d'un représentant permanent de l'immeuble, notamment en ce qui concerne :

- l'accès aux parties communes pour les vérifications ou interventions nécessaires ;
- le signalement direct au syndic des dysfonctionnements techniques, incidents ou infractions au règlement d'ordre intérieur ;
- la collaboration active avec les entreprises mandatées dans le cadre des travaux, maintenances ou interventions techniques ;
- la coordination pratique sur le terrain avec les copropriétaires et intervenants, en concertation avec le syndic.

Cette désignation ne constitue en aucun cas un contrat de travail ni une fonction salariée, mais une mission bénévole et représentative exercée dans l'intérêt exclusif de la copropriété et en étroite collaboration avec le syndic.

	%
OUI	99,87
ABSTENTION	
NON	0,13
TOTAL	100



Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre : LEGROS

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

b. Nomination de Mme Valérie Thumas comme membre du CDC.

	%
OUI	99,87
ABSTENTION	
NON	0,13
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre : LEGROS

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

c. Nomination de Mme Christelle Egot comme membre du CDC.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

d. Nomination de Mme Marie-Cécile Verstappen comme membre du CDC.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100



QUORUM
SYNDIC DE COPROPRIETE

Association des Copropriétaires
Bld Louis Mettewie 42-50
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BCE: 0825.694.385

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

e. Nomination de Mme Valentine Rawoe comme membre du CDC.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

f. Nomination de Mme Gisele Duchime comme membre du CDC.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

g. Nomination de M. Kris Otten comme membre du CDC.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100



Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

- h. Nomination de M. Berrin Drustinac comme membre du CDC et préposé caméra.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

- i. Nomination de M. Gerald Werry comme membre du CDC.

	%
OUI	99,87
ABSTENTION	
NON	0,13
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre : **LEGROS**

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

- j. Nomination de M. Alexandre Markovic comme membre du CDC et préposé caméra.



Association des Copropriétaires
Bld Louis Mettewie 42-50
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BCE: 0825.694.385

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

- k. Nomination de Mme Kabou et Mme Thumas comme membres commissaires aux comptes.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

- l. Détermination du montant pour lequel le Conseil de copropriété a mandat pour travaux. Proposition de 20.000 euros HTVA afin de suivre l'inflation.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE



6. Installation d'une antenne GSM 5G sur la toiture – Offre DIGI – Loyer 9.500 €/an

L'assemblée générale prend connaissance de la proposition formulée par la société DIGI Communications Belgium, par le biais du syndic, visant à installer trois antennes mobiles 5G sur la toiture de l'immeuble, pour une occupation d'environ 33 m², moyennant un loyer annuel de 9.500 €, soit 85.500 € pour une durée de 9 ans, contrat renouvelable.

L'objectif est d'apporter à la copropriété un moyen de financement extérieur pour la rénovation de la toiture de l'immeuble.

Décision soumise au vote :

1. Accord sur le projet d'installation de l'antenne DIGI et sur les conditions financières proposées (9.500 €/an).
2. Mandat est donné au syndic pour signer le contrat au nom de l'ACP, après levée des conditions ci-après.
3. Mandat est donné au cabinet de l'avocat de la copropriété pour procéder à une relecture juridique complète du contrat proposé par DIGI, afin de vérifier que ses clauses ne portent pas préjudice à l'immeuble.
4. Le syndic ne pourra signer le contrat qu'après avis juridique favorable et signature du rapport de conformité.

	%
OUI	99,56
ABSTENTION	
NON	0,44
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre : BENKERKI

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

7. Élection du syndic.

Le mandat de Quorum Immo, actuellement en fonction en qualité de syndic de la copropriété, a été accordé pour une durée d'un an à compter de janvier 2025 et arrive donc à échéance lors de la présente assemblée générale ordinaire.



QUORUM
SYNDIC DE COPROPRIETE

Association des Copropriétaires
Bld Louis Mettewie 42-50
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BCE: 0825.694.385

Il est proposé à l'assemblée générale de renouveler le mandat de Quorum Immo au même tarif pour une durée de trois ans, conformément aux dispositions légales en vigueur, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire de 2029.

Ce point sera également l'occasion pour les copropriétaires de formuler leurs remarques, suggestions ou attentes quant aux améliorations éventuelles du service rendu par le syndic afin de poursuivre la gestion de l'immeuble dans les meilleures conditions.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le renouvellement du mandat du syndic pour une durée de trois ans.

	%
OUI	99,87
ABSTENTION	
NON	0,13
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre : **LEGROS**

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

Ziggy ANCET

IPI : 518.658

ziggy@quorum.immo

Signature du président de séance


THOMAS V.

Signature du secrétaire



Signature des personnes encore présentes.





**Association des copropriétaires
Bld Louis Mettwie 42-50
1180 Bruxelles
BCE: 0850.140.662**

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire 2e séance du 16 Avril 2025

En date du 16 avril 2025, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires Mettwie 42-50, sise Boulevard Louis Mettwie 42-50, 1080 Bruxelles, ont été convoqués à une assemblée générale ordinaire tenue dans le hall d'entrée du bâtiment 42, situé à l'adresse précitée.

La liste des présences et des procurations a été établie, signée et déposée sur le bureau. Elle restera annexée au registre des procès-verbaux de l'association des copropriétaires, conformément aux dispositions légales en vigueur.

1. Validité de l'assemblée générale

S'agissant d'une seconde séance, le quorum n'est pas requis conformément aux dispositions légales applicables.

À titre informatif, 94/341 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant un total de 151.150/521.000 millièmes.

La séance est déclarée ouverte à 18h30, sous la présidence de Madame Thumas, désignée par un vote à main levée des copropriétaires présents.

Le syndic, Quorum Immo SRL, représenté par Monsieur Ziggy ANCET, assure la fonction de secrétaire de séance.

Le secrétaire rédigera le présent procès-verbal séance tenante, lequel sera signé par le président et le secrétaire, avant d'être envoyé à l'ensemble des copropriétaires dans les jours suivant l'assemblée.

Les votes sont effectués à main levée et contrôlés conjointement par le syndic, le président de séance et les membres du conseil de copropriété encore présents.

2. Situation de l'année écoulée.

a. Rapport annuel du conseil de copropriété.

Le syndic invite le Conseil de Copropriété à prendre la parole afin de faire un retour sur l'année écoulée.

Aucun membre ne souhaitant s'exprimer, le point n'est pas développé davantage.



b. Rapport annuel du syndic.

Le syndic, Quorum Immo, présente son rapport sur la gestion courante de l'immeuble. Plusieurs réunions ont eu lieu avec les membres du conseil de copropriété afin d'assurer un suivi efficace des décisions prises en assemblée générale.

Points principaux à retenir :

1. Sécurisation des entrées (n°42 et 46)

Les travaux de sécurisation des portes d'entrée ont été réalisés conformément aux décisions prises. Toutefois, ces mesures se sont avérées insuffisantes face aux nombreuses effractions recensées. Il est donc proposé de procéder à un retournement des portes afin d'empêcher toute ouverture forcée depuis l'extérieur. À noter que, lors de chaque effraction, les auteurs ont pu être identifiés. Les frais de remise en état des portes et de remplacement des vitres ont systématiquement été facturés aux auteurs identifiés.

2. Installation des caméras

L'installation du système de vidéosurveillance a été effectuée avec succès. Ce dispositif a permis d'identifier 26 infractions au cours de l'année 2024. Celles-ci ont été facturées, et les indemnités perçues (250 € par infraction) ont été versées au fonds de réserve destiné aux futurs travaux des parties communes.

3. Remplacement des colonnes (côté salles de bain)

Les travaux de remplacement des colonnes sont presque finalisés. Seules les colonnes R-S et T restent à terminer.

4. Système d'interphones et de badges

Suite aux problèmes déjà rencontrés en 2023 et abordés lors de l'AG 2024, un nouveau dysfonctionnement est survenu : le système fonctionnait sur le réseau 3G, arrêté par Proximus fin 2024 pour laisser place à la 5G.

Profitant de l'infrastructure réseau installée pour les caméras, un nouveau système de lecteurs de badges a été mis en place, utilisant le câblage existant. Il est désormais pleinement opérationnel pour les portes extérieures, incluant la fonction d'appel pour ouverture.

Des panneaux (valves) contenant un code à 4 chiffres seront installés devant les portes, permettant aux visiteurs d'appeler les résidents pour qu'ils puissent leur ouvrir à distance.

Malgré les permanences organisées pour encoder les badges, tous les copropriétaires ne se sont pas présentés. Un système provisoire a donc été maintenu pour la porte du n°46, encore reliée à l'ancien dispositif jusqu'au 30 avril.

Ce nouveau système offre plusieurs avantages :

- Indépendance vis-à-vis des technologies tierces.
- Réduction de près de 70 % des coûts annuels, passant de 20.000 € (Clabots) à 3.500 €, incluant les appels d'ouverture.
- Coût des badges réduit de 33 € TTC à 15 € TTC.



5. Signalétique et identification des occupants

De nouvelles plaques de propriété ont été fabriquées sur mesure suite aux plaintes, y compris de la part des services publics, concernant l'identification des logements et la vétusté des anciennes plaques.

Elles seront installées prochainement. Des plaques (valves) permettant d'identifier les propriétaires/occupants ont également été produites et seront posées une fois le remplacement effectué.

6. Travaux généraux :

- Une baisse significative des fuites a été constatée suite au remplacement de la société LJP par ALFA SERVICES et ABC Technics.
- La nouvelle chaudière au gaz est opérationnelle depuis septembre 2023. Son installation permettra une réduction de plus de 65 % des coûts par rapport à la consommation antérieure au mazout.
- Les nouveaux panneaux solaires ont été installés.
- Sibelga procède actuellement au remplacement de tous les compteurs électriques afin de permettre aux copropriétaires de rejoindre une future communauté d'énergie. Une offre sera soumise aux propriétaires intéressés dès la mise en place, leur permettant de bénéficier de tarifs similaires au tarif social pour l'électricité.

Tout ce travail, réalisé en étroite collaboration avec le conseil de copropriété, a permis à l'immeuble de réaliser en 2024 une diminution des charges de près de 180.000 € par rapport au budget voté, qui s'élevait à 970.000 €. Comparé à l'exercice 2023, cela représente une baisse de près de 480.000 €, les charges s'élevant alors à environ 1,2 million d'euros.

Le syndic tient à remercier sincèrement l'ensemble du conseil de copropriété pour son engagement, et tout particulièrement Madame Ben Amara, dont la disponibilité constante, pratiquement 24h/24 et 7j/7, a permis à l'immeuble de réaliser d'importantes économies en frais de gestion et d'éviter, à plusieurs reprises, des situations critiques grâce à des interventions rapides et efficaces.

c. Rapport du commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes, Monsieur Claessens, présente son rapport oralement devant l'assemblée. Il souligne deux éléments majeurs, fruits des actions conjuguées de Maître Deruyver et du syndic :

1. L'optimisation du dossier Watt Matters, ayant permis à la copropriété de ne rien dépenser dans le cadre du projet de rénovation de la chaufferie et de la cogénération.
2. La récupération des créances au cours de l'exercice 2024, s'élevant à 209.000 euros.



Sur la base des vérifications effectuées, le commissaire estime que, bien que certains désaccords subsistent entre lui et le syndic concernant certains éléments relevés, ces remarques ne compromettent pas l'équilibre financier de l'immeuble. Il émet donc un avis favorable à l'approbation des comptes, sous réserve des remarques suivantes :

1. Les factures de Bruxelles Propreté n'ont pas été réglées pendant près d'un an.
2. Un courrier de relance d'Allianz fait état d'une intention de résiliation pour non-paiement.
3. Le montant de 209.000 euros récupérés aurait dû, selon lui, faire l'objet d'une ventilation entre les copropriétaires.
4. Augmentation des primes d'assurance de plus de 50 %.
5. Augmentation des coûts du décompte de 2023 suite au à l'intégration du décompte de 2018.

Réponse du syndic :

Le syndic, Monsieur Ziggy Ancet, prend la parole pour apporter des précisions sur chacun des points relevés par le commissaire :

1. Bruxelles Propreté : Il s'agissait d'un problème d'adresse. Bien qu'un changement d'adresse ait été communiqué, les factures continuaient à être envoyées à Uccle. Après contact avec Bruxelles Propreté, la situation a été régularisée sans frais pour la copropriété.
2. Allianz : Cette compagnie avait assuré l'immeuble jusqu'en 2017 et a réutilisé l'ancienne adresse pour l'envoi des documents, contrairement à AG et Vivium. Après intervention via le courtier, Allianz a reconnu son erreur, a annulé les frais de rappel et n'a jamais suspendu le contrat. Depuis, toutes les factures d'assurance sont désormais domiciliées, afin d'éviter toute récurrence.
3. Ventilation des 209.000 euros : Le syndic précise que ce montant correspond au principal des dettes récupérées auprès des copropriétaires. Ces sommes sont directement réintégrées dans les comptes individuels des copropriétaires concernés. Les frais accessoires recouverts ont, quant à eux, permis de réduire les charges collectives liées aux procédures : sur 60.000 euros de frais engagés, seuls 12.000 euros ont été à charge de la copropriété, grâce à la récupération de ces montants.
4. Assurance AG Insurance : Le syndic réexplique la situation :
 - o Suite à trois dossiers considérés comme frauduleux, AG Insurance a réévalué les garanties et montants couverts, et une révision de la prime est prévue pour janvier 2026.
 - o Le courtier COFICRE a confirmé qu'une baisse de la prime est envisageable, si aucun nouveau dossier douteux n'est introduit d'ici là.



- Malgré des recherches actives, aucun autre assureur (Allianz, AXA, Vivium/P&V, etc.) n'a accepté de couvrir l'immeuble dans le contexte actuel.
 - Le maintien du contrat AG est donc la seule option à ce jour, dans l'attente d'une stabilisation de la sinistralité.
 - Enfin, suite à l'envoi des factures relatives aux travaux (colonnes, projet Watt Matters), une diminution de prime sera appliquée dès le prochain trimestre.
5. Le syndic rappelle à l'assemblée la situation déjà évoquée lors de l'Assemblée Générale d'avril 2024 (voir procès-verbal du 16/04/2024), concernant l'intégration tardive du solde du décompte 2018. En effet, ce montant, qui aurait dû être clôturé dans les exercices antérieurs, n'a été pris en compte qu'en 2023, ce qui a généré des écarts dans les soldes de certains copropriétaires. Le syndic réexplique de manière détaillée les éléments techniques ayant conduit à ce décalage, et assure que les correctifs nécessaires ont été apportés afin d'éviter que ce type de situation ne se reproduise à l'avenir.

À la fin de son intervention, Monsieur Claessens, commissaire aux comptes, annonce officiellement sa décision de se retirer du conseil de copropriété et de ne plus exercer la mission de commissaire aux comptes. Il acte sa démission en séance, décision qui est prise acte par l'assemblée.

L'assemblée le remercie chaleureusement pour son engagement et ses nombreuses années de service au bénéfice de la copropriété.

d. Validation des comptes de l'exercice écoulé 2024.

Suite à la lecture du rapport du commissaire aux comptes et à la réponse détaillée apportée par le syndic point par point, il est demandé aux copropriétaires de se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice écoulé, sous réserve de la véracité des explications fournies par le syndic.



1. 2.D - VALIDATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ÉCOULÉ 2024.

Majorité absolue	Oui	147 850,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	147 850,00	-
	Abstentions	1 800,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

e. Transfert du solde du budget inutilisé de 2024 vers le fond de réserve pour les travaux 2025.

Comme expliqué précédemment par le syndic, l'immeuble a réalisé cette année une économie significative par rapport au budget prévisionnel 2024.

Grâce à cet effort collectif, les copropriétaires ayant régulièrement réglé les appels de fonds ont contribué à la constitution d'un boni de gestion.

Il est proposé d'affecter ce boni au fonds de réserve, afin de financer les futurs travaux prévus en 2025, sans procéder à un nouvel appel de fonds spécifique pour ces travaux.

Cette mesure permettra de réduire les charges pour l'année 2025, en évitant un nouvel appel de fonds pour le fonds de réserve, tout en assurant le financement des travaux nécessaires à l'entretien de l'immeuble.



	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

3. Décharges pour l'année écoulée

a. Décharges aux commissaires aux comptes.

L'assemblée est invitée à accorder décharge au commissaire aux comptes.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

b. Décharges au conseil de copropriété.

L'assemblée est invitée à accorder décharge aux conseils de copropriétés.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :



**Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE**

c. Décharges au syndic.

L'assemblée est invitée à accorder décharge au syndic pour l'exercice écoulé.

Toutefois, une distinction est à opérer concernant la facturation des honoraires contractuels émis par Atelier Gestion excessifs en 2023. Cette situation a fait l'objet d'une décision spécifique lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 mars 2025, prévoyant le remboursement des montants indûment facturés.

La décharge sera donc accordée sous réserve de cette rectification, déjà actée par l'assemblée.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

4. Travaux à court/moyen/long terme :

(i) Point d'avancement concernant le remplacement des colonnes et les travaux de plomberie à réaliser.

1. Calendrier des travaux pour le remplacement des colonnes à venir.

Le syndic expose que, bien que les travaux de remplacement des colonnes côté salle de bain pour l'immeuble n°46 aient été réalisés, il reste encore à intervenir sur les colonnes des immeubles n°42 et n°50.

Conformément aux décisions prises lors des précédentes assemblées générales, la société Alfa Services sera mandatée pour poursuivre et finaliser les travaux sur les immeubles concernés, afin de clôturer définitivement ce projet de rénovation.

2. Informations relatives aux colonnes des cuisines – décision à prendre.



Le syndic expose que le remplacement des colonnes côté salle de bain représente un avantage significatif pour la prévention des fuites dans l'immeuble.

Cependant, les conduites d'alimentation des cuisines doivent également faire l'objet d'une attention particulière, car elles présentent les mêmes risques de dégradation et de fuites. Il serait regrettable de compromettre les efforts déjà réalisés en laissant ces installations vieillir sans intervention.

Il est donc proposé, une fois les travaux côté salle de bain finalisés pour les immeubles 42 et 50, de poursuivre le projet de rénovation en intervenant sur les conduites d'alimentation des cuisines de l'immeuble 46, au cours de l'exercice 2025-2026.

Un budget de l'ordre de 50.000 euros maximum par colonne est soumise à l'assemblée.

Un mandat sera donné au conseil de copropriété pour accompagner le syndic dans le suivi et la mise en œuvre de ces travaux, tant sur le plan technique que budgétaire, afin d'assurer une coordination efficace et transparente.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

3. Remplacement de l'évacuation générale passant par les garages – informations et décision.

Durant l'année, le syndic a constaté de nombreuses fuites provenant du tuyau d'égout de diamètre 120 mm, passant dans le garage Chaussée de Gand.

Ces fuites ont entraîné à plusieurs reprises des dommages dans les garages concernés, en raison de la vétusté avancée du conduit.

Une offre de prix a été demandée à la société ALFA Services, qui a remis un devis d'un montant de 25.000 € pour le remplacement complet du tuyau.

Le syndic souligne que, compte tenu de la complexité du chantier et de la nature potentiellement problématique des matériaux existants, ce montant est jugé particulièrement raisonnable.



Il est donc proposé à l'assemblée de valider la réalisation des travaux sur base de ce devis, afin de prévenir tout nouveau sinistre et protéger les parties privatives concernées.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

4. Placement d'une membrane d'étanchéité dans les gaines d'ascenseur, les locaux poubelles et les locaux techniques : Installation d'une membrane d'étanchéité dans ces zones afin de prévenir les risques d'inondation des magasins situés en dessous en cas de fuite.

Le syndic expose que, durant les années précédentes, de nombreuses fuites ont provoqué d'importants dégâts dans les commerces situés en rez-de-chaussée, sous l'immeuble.

Bien que ces problèmes aient été résolus en grande partie grâce à la rénovation des conduites, des risques persistent, notamment via les parties privatives ou d'autres facteurs imprévisibles.

Afin de prévenir de futurs sinistres, qui pourraient générer des coûts de réparation s'élevant à plusieurs milliers d'euros, il est proposé de créer une étanchéité ciblée à certains endroits stratégiques de l'immeuble, pour empêcher les infiltrations d'eau à travers la dalle.

Les zones concernées sont :

- Les gaines techniques du n°46
- Les cuvettes des ascenseurs du N°46
- Le local poubelles du n°46.

Une offre a été demandée à la société ALFA Services, en vue de réaliser ces travaux d'étanchéité pour un montant de 21.300 euros.

Un mandat sera donné au conseil de copropriété pour accompagner le syndic dans



le suivi et la mise en œuvre des travaux, tant sur le plan technique que budgétaire, afin d'assurer une coordination efficace, rigoureuse et transparente.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

5. Placement de réducteurs de pression au niveau des pieds des colonnes afin d'éviter la problématique des coups de bélier (bruit fort entendu dans les tuyaux).

Le syndic expose que des problèmes de coups de bélier ont été constatés dans l'immeuble n°50 ainsi que dans la colonne O de l'immeuble 46.

Après investigation, il a été envisagé que ces coups de bélier pouvaient être causés par une pression trop élevée dans les conduites. Un test a donc été effectué en installant un réducteur de pression dans l'immeuble 50, afin d'observer l'effet d'une baisse de pression sur ces nuisances.

Cependant, cette intervention a généré davantage de problèmes qu'elle n'en a résolus : la diminution de la pression a provoqué une absence d'eau chaude dans l'immeuble 50.

De nouvelles recherches ont permis d'identifier une cause probable : la formation de bulles d'air dans la conduite acheminant l'eau chaude vers l'échangeur, engendrant à la fois des coups de bélier et, dans certains cas, des interruptions temporaires d'eau chaude.

Le syndic a mandaté la société ABC Technics, qui a engagé une intervention visant à installer des purgeurs automatiques sur l'alimentation des échangeurs. Ce travail, qui nécessite des procédures spécifiques incluant de la soudure, est actuellement en cours.

Le syndic propose de maintenir une surveillance active de cette problématique et de donner mandat au conseil de copropriété pour intervenir dans le cadre du budget qui lui est alloué, en cas de persistance ou d'aggravation du phénomène.



	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

6. Remplacement de l'ensemble des vannes d'arrêt de l'immeuble afin de pouvoir stopper les fuites, car actuellement, celles-ci sont dans un état de vétusté avancée.

Le syndic expose que les vannes d'arrêt générales sont indispensables pour pouvoir isoler un réseau en cas de fuite ou pour réaliser toute intervention technique.

Or, à ce jour, la majorité de ces vannes sont hors d'usage, ce qui compromet gravement la sécurité technique de l'installation et complique toute intervention en cas d'urgence.

Il est donc proposé de procéder au remplacement complet de ces vannes, afin d'éviter tout risque de dysfonctionnement lors d'une fermeture ou d'une ouverture, ce qui pourrait engendrer de nouvelles fuites ou des dégâts importants.

Un mandat sera donné au conseil de copropriété pour accompagner le syndic dans le suivi et la mise en œuvre des travaux, tant sur le plan technique que budgétaire, afin d'assurer une coordination efficace, rigoureuse et transparente.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

7. Obligation pour chaque propriétaire d'installer des vannes



d'arrêt sur ses tuyaux de chauffage privatif : En cas de fuite privative sur une conduite (exemple : fuite d'un radiateur), il ne sera plus nécessaire de fermer l'ensemble de la colonne et priver ainsi tous les occupants de chauffage. Une note sera ajoutée au règlement de copropriété pour imposer à chaque propriétaire d'un logement d'installer une vanne d'arrêt sur son circuit privatif. Les travaux devront être réalisés avant la fin de l'été 2025 au plus tard. En cas de non-installation, le plombier de l'immeuble procédera à l'installation de la vanne à la charge du propriétaire n'ayant pas effectué le travail. Le syndic fera vérifier l'installation colonne par colonne à partir du 1er septembre 2025.

Le syndic expose qu'à plusieurs reprises, des fuites sur des radiateurs privatifs ont nécessité la vidange complète d'une colonne, faute de vannes d'arrêt dans les appartements concernés. Cette situation a entraîné des coupures générales de chauffage, avec des conséquences lourdes pour l'ensemble des copropriétaires.

Afin de prévenir ce type de désagrément et de faciliter les interventions futures, le syndic propose à l'assemblée générale de statuer sur l'obligation pour chaque copropriétaire d'installer des vannes d'arrêt sur ses radiateurs privatifs. Cette obligation sera intégrée au règlement de copropriété.

Pour faciliter cette mise en conformité, deux options sont proposées :

- a. Installation par le chauffagiste/plombier privatif du copropriétaire, à ses frais.
- b. Installation par le chauffagiste/plombier de l'immeuble, avec facturation directe au copropriétaire via une offre groupée indiquant avec un prix par vanne.

Les colonnes de chauffage seront vidangées fin mai – début juin, afin de permettre la réalisation des travaux.

Un formulaire en ligne sera mis à disposition pour les copropriétaires souhaitant bénéficier de l'offre groupée. Un tarif préférentiel sera négocié, mais les copropriétaires devront impérativement compléter le formulaire et prépayer l'installation.

Les travaux seront réalisés selon un planning commun, communiqué au moins 15 jours à l'avance.

Contrôle et sanction :

Le syndic effectuera une vérification appartement par appartement à partir de début septembre.

Tout copropriétaire n'ayant pas procédé à l'installation de vannes d'arrêt se verra imposer la réalisation des travaux par voie judiciaire si nécessaire, avec facturation à un tarif majoré, supérieur à celui de l'offre groupée.



Un mandat sera donné au conseil de copropriété pour accompagner le syndic dans le suivi de cette opération, tant sur le plan technique qu'organisationnel.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

8. Bilan des travaux effectués par ABC Technics et des modernisations prévues.

Le syndic explique oralement l'ensemble des travaux déjà réalisés par la société ABC Technics, ainsi que les interventions à venir. Il profite également de ce point pour présenter à l'assemblée le calendrier des travaux actuellement en cours dans la chaufferie, ceux-ci étant placés sous le contrôle de la société Watt Matters, en tant que bureau de contrôle et de suivi technique.

Cette présentation permet de faire un état d'avancement transparent des opérations et d'informer les copropriétaires du bon déroulement du chantier.

(ii) Cogénération :

1. Point d'avancement des travaux en cours dans la chaufferie.
2. Chauffage : informations sur la situation suite au remplacement des chaudières au mazout.

Le syndic présente oralement l'ensemble des travaux déjà réalisés par la société ABC Technics. Il expose que ces travaux ont permis une diminution de près de 65 % des coûts de consommation de gaz par rapport à ceux du mazout pour des périodes comparables.

Cette économie significative s'explique notamment par :

- la négociation d'un tarif de gaz particulièrement avantageux pour l'immeuble ;
- l'installation de chaudières gaz de nouvelle génération, offrant un rendement nettement supérieur aux anciens brûleurs fonctionnant au mazout.



Ces efforts conjoints permettent aujourd'hui à la copropriété de réaliser des économies substantielles, lesquelles seront visibles de manière concrète lors de l'édition du décompte de charges 2025.

(iii) Projet de communauté d'énergie / Revenu généré par la production d'électricité de l'immeuble :

1. Présentation du fonctionnement du projet.
2. Maintien de l'accord sur le fonctionnement présenté en AG de 2024 et sur un revenu annuel pour la copropriété d'un montant de 30 000 euros, à placer sur le fonds de réserve travaux pour l'année 2025.

Le syndic présente à l'assemblée le fonctionnement d'une communauté d'énergie, dispositif mis en place pour permettre aux copropriétaires de bénéficier d'une énergie produite localement, dans l'immeuble, à un tarif réduit, tout en favorisant l'autonomie énergétique de la copropriété.

1. Qu'est-ce qu'une communauté d'énergie ?

Une communauté d'énergie est un cadre légal permettant à plusieurs consommateurs (les copropriétaires dans notre cas) de partager localement l'électricité produite sur site, par exemple par :

- des panneaux solaires (production photovoltaïque),
- une unité de cogénération (production simultanée de chaleur et d'électricité à partir d'un même combustible, généralement du gaz naturel).

La production d'électricité est injectée dans le réseau interne de l'immeuble, puis répartie entre les membres de la communauté selon des règles préalablement définies (proportionnelle à la consommation, à la participation, etc.).

2. Avantages pour les copropriétaires :

- Réduction des coûts d'électricité : l'électricité produite localement est facturée à un tarif réduit, souvent proche du tarif social, sans les surcharges liées à la distribution.
- Optimisation de l'énergie produite sur place, au lieu d'être injectée dans le réseau public à un tarif bien moins avantageux.
- Stabilité des prix : les membres de la communauté bénéficient d'un tarif fixe ou préférentiel par rapport aux hausses du marché.
- Démarche durable : réduction de l'empreinte carbone et valorisation du patrimoine immobilier.

3. Fonctionnement technique :

- Les compteurs électriques individuels des appartements sont remplacés par des compteurs communicants (ce que Sibelga est en train de réaliser).
- Ces compteurs permettent de mesurer précisément la consommation et la part d'énergie locale utilisée par chaque appartement.
- L'installation solaire (ou la cogénération) produit de l'électricité, qui est



immédiatement consommée par les membres de la communauté. Le surplus éventuel est réinjecté dans le réseau public.

- Chaque copropriétaire reçoit une facture spécifique liée à sa consommation d'énergie locale, avec un tarif plus avantageux.

4. Mise en place :

- Une fois les installations techniques prêtes et les compteurs remplacés, le syndic mettra en place la structure légale de la communauté.
- Un formulaire sera envoyé à tous les copropriétaires pour proposer une adhésion volontaire à la communauté.
- Un fournisseur ou gestionnaire de communauté (agréé) pourra être mandaté pour assurer la répartition, la facturation et la transparence du système.

5. Remarque importante :

L'adhésion à la communauté d'énergie n'est pas obligatoire, mais elle est fortement recommandée pour profiter des économies générées par l'énergie locale.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

(iv) Caméras :

1. Présentation de la situation actuelle.
2. Informations sur les gains obtenus grâce au projet caméras.

Le syndic expose que l'installation du système de caméras dans l'immeuble a démontré une efficacité significative sur plusieurs plans :

1. Constatation d'infractions au Règlement d'Ordre Intérieur

Le visionnage des images a permis d'identifier avec précision les personnes responsables de diverses infractions (incivilités, dépôts sauvages, dégradations, etc.), ce qui a facilité la gestion des incidents par le syndic.

2. Soutien aux enquêtes de police

À plusieurs reprises, les images ont été transmises aux services de police, contribuant à l'avancée d'enquêtes ou à la constatation de faits délictueux dans et autour de l'immeuble.



3. Réimputation des coûts des effractions

Grâce à l'identification des auteurs d'actes de vandalisme ou d'intrusions, les frais de réparation liés à ces effractions ont pu être réimputés en privatif (au responsable ou à son lot), et non plus supportés par l'ensemble de la copropriété.

Le syndic souligne qu'en à peine une année, les économies réalisées grâce à ces réimputations représentent près de la moitié du coût total d'installation du système de vidéosurveillance, ce qui en fait un investissement rentable à court terme, en plus d'améliorer la sécurité et la tranquillité au sein de l'immeuble.

(v) Sécurisation des portes d'entrée extérieures 42-46-50 :

1. Informations sur la situation et sur les nombreux actes de vandalisme survenus durant l'année 2024.
2. Discussion concernant l'adaptation de ces portes par un remplacement, avec une ouverture vers l'extérieur afin d'éviter qu'un coup de pied ne puisse les ouvrir. En modifiant le sens des portes, il serait impossible de les forcer depuis l'extérieur. Mandat au conseil de copropriété pour suivre la mise en œuvre de cette solution.

Afin de remédier à ces désagréments, une demande de devis a été introduite pour procéder au retournement de ces portes, permettant ainsi une meilleure accessibilité et sécurité. Une offre a été reçue de la société AZ Security pour un montant de 3.360 euros HTVA.

Il est en outre demandé au syndic de vérifier la nécessité de prévoir un seuil de porte adapté ou le placement d'une rampe PMR, afin d'éviter tout risque de blessure en cas de contact avec la porte (notamment au niveau des tibias). Cette vérification sera effectuée au moment de la réalisation des travaux.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur l'acceptation du devis et l'exécution des travaux.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE



(vi) *Rénovation du hall intérieur du 42 et du 46 et remplacement des châssis existants en bois :*

1. *Rénovation des halls intérieurs :*

Une rénovation des halls intérieurs des colonnes a été réalisée. Bien que certaines personnes ne soient pas particulièrement attentives aux travaux exécutés, il est indéniable que cela a considérablement amélioré l'apparence de ces espaces. Actuellement, l'état du hall d'entrée est peu accueillant et ne donne pas envie de prêter attention à la propreté de l'immeuble. Il est donc proposé d'allouer un budget maximum de 47 500 euros pour refaire entièrement les halls (hall d'entrée et la coursive entre le 42 et le 46), afin de rendre l'immeuble plus chaleureux et accueillant. En ce qui concerne les coloris, un mandat sera donné au conseil de copropriété. Le syndic conseille vivement de choisir une couleur claire, mais pas blanche, pour maintenir un effet lumineux (par exemple, un ton sable ou crème foncé).

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

2. *Remplacement des châssis dans la coursive :*

Le syndic expose que, bien que le projet de rénovation des halls d'entrée soit important pour l'image générale de l'immeuble, l'état des châssis en bois situés dans la coursive nécessite une intervention prioritaire. Ces châssis sont en très mauvais état, ne garantissent ni sécurité ni isolation thermique, et génèrent des pertes de chaleur importantes, surtout en période hivernale. Cette situation impacte le confort des occupants ainsi que les performances énergétiques de l'immeuble.

Afin d'y remédier, le syndic propose le remplacement complet des châssis de la coursive, pour un budget maximal de 100.000 euros HTVA. Il informe également que l'immeuble pourra bénéficier d'une prime comprise entre 40 et 55 euros par m², dont le montant exact sera déduit de la facture finale et versé au fonds de réserve (détail en annexe).

Dans le cadre de ce projet, quatre fournisseurs ont été sollicités :



- Fentra : 99.000 € HTVA – Offre écartée car l'entreprise a perdu la confiance de la copropriété à la suite d'une précédente intervention jugée insatisfaisante.
- Belisol : n'a pas souhaité remettre d'offre.
- Châssis Williams : 77.000 € HTVA.
- Abihome : 72.000 € HTVA – Meilleure offre reçue, à la fois sur le plan technique et budgétaire.

Après présentation des différentes offres et échanges, l'assemblée décide à la majorité de retenir l'offre de la société ABIHOME, pour un montant de 72.000 € HTVA, et de mandater le conseil de copropriété pour accompagner le syndic dans le suivi des travaux, tant sur le plan technique que budgétaire, afin de garantir une mise en œuvre rigoureuse et transparente du projet.

2. 4.VI.2 - 2. REMPLACEMENT DES CHÂSSIS DANS LA COURSIVE :

Majorité des 2/3	Oui	142 550,00	97,97 %
	Non	2 950,00	2,03 %
	Voix exprimées	145 500,00	-
	Abstentions	5 650,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



(vii) *Façade de l'immeuble :*

1. Information concernant l'état préoccupant de la structure de la façade, des infiltrations dans les appartements et des terrasses de l'immeuble. Information concernant la possibilité d'obtenir un crédit, sous réserve d'une amélioration de la situation financière de l'immeuble.

L'Assemblée générale confirme à l'unanimité la décision antérieurement prise lors de l'AG 2024, et renouvelle le mandat donné au syndic afin de faire évacuer, par toutes voies de droit et le cas échéant sous peine d'astreinte, toute terrasse encombrée d'objets ou installations non autorisés, en violation du règlement de copropriété et du règlement d'ordre intérieur.

Il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires que, conformément à la décision prise en 2015, l'accès aux terrasses est strictement interdit, tout comme le stockage d'objets quels qu'ils soient. Cette interdiction vise à préserver la sécurité, l'esthétique de l'immeuble ainsi que l'intégrité des structures.

Le syndic fera appel à l'avocat de la copropriété afin d'introduire toute procédure utile pour obliger à l'évacuation d'objets présents sur les terrasses, dans le respect des dispositions légales et réglementaires.

Chaque copropriétaire est également invité à vérifier l'état de sa propre terrasse et à signaler sans délai au syndic toute anomalie ou situation dangereuse.

Par ailleurs, le syndic informe l'Assemblée qu'un contrôle technique de l'état structurel des terrasses a été réalisé par la société Les Suspendus. Le rapport complet est mis à disposition de tous les copropriétaires sur la plateforme de gestion en ligne de l'immeuble.

Enfin, le syndic indique qu'il travaille activement à réduire le montant total des impayés à hauteur de 20 %. Cette diminution est nécessaire pour pouvoir introduire une demande de crédit en vue du financement des travaux futurs décidés par la copropriété.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE



(viii) Divers – A la demande du CDC/Copropriétaires.

5. Financier présent et futur de la copropriété.

- a. Présentation du budget de l'ACP sur la base de l'exercice écoulé et évaluation des contrats de fourniture régulière. Confirmation du maintien du budget via un appel de fonds mensuel unique chaque mois. Ce montant restera identique chaque mois, et les propriétaires devront effectuer le paiement de ce montant, qu'ils aient ou non reçu l'appel, qui est envoyé à titre informatif.
- b. Information : Budget estimé de 800.000 euros. Proposition de maintien du précédent budget à hauteur de 970.000 euros, avec un transfert de 170.000 euros des charges vers le fonds de réserve générale. Le montant appelé restera donc le même que celui appliqué depuis le 01/01/2025, afin de ne pas perturber les copropriétaires avec un appel de fonds en deux montants, mais bien avec un seul montant.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

- c. Présentation des fournisseurs actuels de la copropriété.

AG/ALLIANZ/VIVIUM – Assurance Immeuble
QUORUM IMMO - Syndic
TOTAL ENERGIE - Électricité/Gaz
ISTA – Relevés des compteurs individuels d'eau froide, d'eau chaude et du chauffage.
VIVAQUA HYDROBRU – compteur général d'eau froide.
OTIS – Ascenseur
PROXIMUS/ORANGE – Ligne ascenseur/caméras
BRUXELLES PROPRIETE - Poubelles
PROCLEAN SRL - Nettoyages



ABC Technics- Chauffagiste Alfa Services – Plombier/Égouttage Avocat – Mathias Deruyver ELIS BELGIUM – Tapis ELAK – Électricité/Caméras/Badges WG CLEAN – Vitres EXTERMINA – Traitement des nuisibles

d. Assurance : information concernant la situation de la prime et de la franchise.

Le syndic informe l'assemblée qu'à la suite de trois dossiers considérés comme frauduleux, l'assureur AG Insurance a décidé de réévaluer les conditions du contrat, tant sur les garanties que sur les montants couverts. Cette réévaluation est justifiée par la fréquence anormale des sinistres enregistrés et la nécessité de procéder à des vérifications approfondies pour chacun de ces dossiers.

En parallèle, une révision de la prime d'assurance est prévue en janvier 2026. Toutefois, le courtier COFICRE a confirmé que cette révision pourra être à la baisse, à condition qu'aucun nouveau dossier douteux ne soit introduit d'ici là. Cela permettrait une diminution significative de la prime à compter du 1er janvier 2026.

Malgré des démarches approfondies pour obtenir d'autres offres, aucun autre assureur n'a accepté de couvrir l'immeuble dans le contexte actuel. Les compagnies suivantes ont toutes refusé de souscrire un contrat, compte tenu de l'historique sinistre :

- Allianz
- AG Insurance
- AXA
- Vivium / P&V Assurances
- Et autres acteurs du marché.

En conséquence, le maintien du contrat chez AG Insurance est, à ce jour, la seule option disponible, dans l'attente d'un retour à une sinistralité maîtrisée et d'une éventuelle renégociation favorable des conditions à partir de 2026.

Le syndic rajoute que suite à un contact avec le courtier, sur base de l'envoi des factures des travaux effectués sur les colonnes et du projet Watt Matters une diminution sera appliqué au prochain trimestre.

e. Fonds de roulement 400.000 €.

Le syndic propose de maintenir le montant actuel du fonds de roulement, celui-ci étant parfaitement aligné avec les besoins financiers et le budget de fonctionnement de l'immeuble.

Aucune modification n'est donc envisagée pour l'exercice à venir, le montant actuel étant jugé suffisant pour assurer la trésorerie courante de la copropriété sans générer de pression excessive sur les copropriétaires.



	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

- f. Fonds de réserves : Fond de réserve général : Suite à la décision du point 3.e ainsi qu'au point 6.a, le fonds de réserve sera alimenté.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

6. Contentieux

- a. État des créances envers la copropriété (point global) - Information de la part de Maître Deruyver.
- b. Situation du compte courant de la copropriété - Information de la part de Maître Deruyver et du syndic.
- c. Contentieux envers la copropriété - Information de la part de Maître Deruyver.
- d. Arrêt définitif, jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire de 2026, de l'octroi de plans de paiement :

Depuis 2024, le système de fonctionnement est simple : chaque mois, les propriétaires doivent payer le même montant défini. Théoriquement, cette méthode permet aux



copropriétaires d'éviter les surprises. Bien qu'elle engendre un peu plus de travail pour le syndic, le montant étant plus petit, il devrait être possible de le payer convenablement chaque mois. Le budget de l'année 2024 ayant été respecté, il n'y aura de supplément que pour les frais privatifs. Afin de permettre à l'immeuble de se redresser et de sortir d'une situation où plus de 40 % des débiteurs ont un plan de paiement, les plans de paiement actuels seront maintenus, mais aucun nouveau plan ne sera octroyé aux copropriétaires ayant de nouvelles dettes (sauf décision de justice). Un effort doit être fourni des deux côtés.

3. 6.D ARRÊT DÉFINITIF, JUSQU'À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE 2026, DE L'OCTROI DE PLANS DE PAIEMENT

Mme Thsika Kadiombo est également contre cependant après contrôle en fin de séance celle-ci n'a pas signé la liste des présences et son vote ne peut donc pas être comptabilisé.

Majorité absolue	Oui	149 500,00	98,91 %
	Non	1 650,00	1,09 %
	Voix exprimées	151 150,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



- e. Suite à la constatation de plusieurs incivilités, il est proposé d'ajouter un point au règlement de copropriété : « Toute dégradation ou infraction constatée par caméra, par un membre du conseil de copropriété ou par un copropriétaire, avec preuve(image/vidéo), entraînera, en plus des réparations des dommages, une indemnité administrative de 250 euros à la charge du responsable. Cette indemnité sera versée dans le fonds de réserve sous le poste 'Indemnisation d'incivilité', afin de financer l'embellissement de l'immeuble. Le syndic sera également rémunéré pour la gestion du dossier s'il intervient, à la charge exclusive du propriétaire, conformément à son contrat. »

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

- f. Suite à la constatation de plusieurs incivilités, proposition d'inscrire au Règlement d'ordre intérieur un article relatif à l'instauration d'une indemnité forfaitaire de 250,00 EUR par propos insultant, calomnieux, dégradant, humiliant et/ou diffamant tenu par un occupant de l'immeuble vis-à-vis de ses paires, des fournisseurs, du commissaire aux comptes, des membres du conseil de copropriété ou du syndic ».



4. 6. F - PROPOSITION D'INSCRIRE AU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR UN ARTICLE RELATIF À L'INSTAURATION D'UNE INDEMNITÉ FORFAITAIRE DE 250,00 EUR PAR PROPOS INSULTANT

Majorité absolue	Oui	146 450,00	96,89 %
	Non	4 700,00	3,11 %
	Voix exprimées	151 150,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. ROI (Règlement d'ordre intérieur)

- a. Il est proposé d'octroyer un mandat au Conseil de Copropriété, au syndic et au cabinet de Mathias Deruyver afin de procéder à la mise à jour et aux amendements nécessaires du règlement d'ordre intérieur, du règlement de copropriété.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100



Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

8. Constitution du conseil de copropriété , commissaire aux comptes et mandat spécifique octroyé.

- a. Nomination de Mme BEN AMARA – LAYOUNI en qualité de présidente du conseil de copropriété, Mme BEN AMARA – LAYOUNI est reconnue comme ayant les prérogatives d'un représentant permanent de la copropriété sur site, disposant d'un mandat moral et fonctionnel équivalent à celui d'un concierge, notamment en ce qui concerne :
- L'accès aux parties communes pour des vérifications ou interventions nécessaires ;
 - Le signalement direct au syndic des dysfonctionnements techniques ou des infractions au règlement d'ordre intérieur ;
 - La collaboration active avec les entreprises mandatées dans le cadre des travaux ou de la maintenance ;
 - La possibilité de représenter les copropriétaires dans le cadre des actions de coordination sur le terrain, en concertation avec le syndic.

Cette désignation ne constitue pas un emploi salarié, mais bien une fonction bénévole et représentative, exercée dans l'intérêt exclusif de la copropriété, en étroite collaboration avec le syndic.



5. 8. A - NOMINATION DE MME BEN AMARA – LAYOUNI EN QUALITÉ DE PRÉSIDENTE DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Majorité absolue	Oui	149 850,00	99,14 %
	Non	1 300,00	0,86 %
	Voix exprimées	151 150,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

- b. Nomination de Mme Thumas comme membre du CDC.
- c. Nomination de Mme Verstappen comme membre du CDC
- d. Nomination de Mme Duchisme Comme membre du CDC
- e. Nomination de M. Van Overtfelt Comme membre du CDC
- f. Nomination de Mme Egot Comme membre du CDC et également préposé pour les badges.
- g. Nomination de M. Werry Comme membre du CDC
- h. Nomination de M. Otten Comme membre du CDC
- i. Nomination de M. Alexandre (04N) Comme membre du CDC et comme préposé pour les caméras.
- j. Nomination de M. Mezzapesa comme membre du CDC
- k. Nomination de Mme Steylemans comme membre du CDC
- l. Nomination de Mme Kabou comme commissaire aux comptes.



	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

- m. Détermination du montant pour lequel le conseil de copropriété a mandat pour travaux. Proposition de 15.000 euros HTVA afin de suivre l'inflation.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

9. Élection du syndic.

- a. Ce point ne nécessitera pas de vote : Quorum Immo ayant été élu pour une période d'un an à partir de janvier 2025, allant jusqu'à l'AGO de 2026. Néanmoins, ce sera l'occasion de noter les améliorations qu'il peut mettre en œuvre pour améliorer son service.

La séance est levée à 23h30

Ziggy ANCET

IPI : 518.658

ziggy@quorum.immo



QUORUM
SYNDIC DE COPROPRIETE

Association des copropriétaires
Bld Louis Mettwie 42-50
1080 Bruxelles
BCE: 0850.140.662

Signature du président de séance

Signature du secrétaire

Signature des personnes encore présente.



**Association des copropriétaires
Bld Louis Mettwie 42-50
1180 Bruxelles
BCE: 0850.140.662**

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire 2e séance du 08 Mars 2025

En date du 08 Mars 2025, les copropriétaires de l'ACP Mettwie 42-50 située Bld Louis Mettwie 42-50 à 1080 Bruxelles, ont été conviés à assister à une assemblée générale extraordinaire à L'immeuble – Café RWD 46 Bld Louis Mettwie à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

La liste des présences et procurations est établie et déposée sur le bureau, elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

1. Validité de l'assemblée générale

S'agissant d'une seconde séance, le quorum n'est pas nécessaire. A titre informatif, 89/3339 propriétaires sont présents ou représenté, représentant 148000/521000 quotités.

La séance est déclarée ouverte à 10h30 sous la présidence de Mme Thumas Valérie suite au vote à main levée.

Le syndic « Quorum Immo SRL », représenté par Ziggy ANCET assume la fonction de secrétaire de la séance.

Le secrétaire rédigera le procès-verbal séance tenante et ce dernier sera ensuite signé par le président, le secrétaire désigné ci-avant, avant envoi à tous les copropriétaires dans les jours suivant la réunion.

Les votes sont réalisés à main levée et contrôlé par le syndic, le président de séance et les membres du conseil de copropriété encore présents.

2. Divers mandats à attribuer au cabinet d'avocats Mathias Deruyver dans le cadre des procédures liées au dossier LERICHE – ATELIER GESTION :

- a. Mandat pour déposer si nécessaire une plainte avec constitution de partie civile auprès d'un juge d'instruction contre Julien Leriche, Nathalie Van Der Moolen, Hubert Van der Moolen ainsi que toute autre personne pouvant être impliquée dans les détournements ayant été effectués au préjudice de la copropriété entre 2016 et 2020.



- b. Mandat d'agir en justice si nécessaire dans le cadre de l'instance ouverte à la justice de paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean sous le numéro de rôle 20A1505 afin de citer en intervention forcée l'ensemble des personnes susceptible d'être débitrices vis-à-vis de l'ACP Mettwie 42 – 50 et/ ou susceptibles de détenir des informations utiles au bon déroulement de l'expertise menée par l'expert PITITO, à savoir :

- Julien Leriche ;
- Nathalie Van Der Moolen ;
- Hubert Van Der Moolen ;
- ACP Karreveld ;
- ACP Evenepoel ;
- Monsieur Christophe Lorentz ;
- Madame Monique Cleeren ;
- le docteur Constantinos Papageorgiou ;
- tout autre débiteur de l'ACP Mettwie ayant bénéficié de sommes injustement versées par la copropriété ;
- toute autre personne pouvant détenir des informations utiles au bon déroulement de l'expertise menée par l'expert PITITO.

Ce mandat vise également à permettre au cabinet d'avocats Mathias Deruyver de déployer les moyens nécessaires à la récupération des sommes détournées au préjudice de la copropriété et au profit de personnes ou fournisseurs n'ayant pas encore été interpellés à ce stade.

- c. Mandat d'agir en justice dans le cadre de l'instance ouverte au Tribunal de première instance francophone de Bruxelles sous le numéro de rôle 22/6542A afin de citer en intervention forcée à la cause les personnes ayant bénéficié de sommes d'argent en provenance de l'ACP Mettwie, identiques ou presque à celles transférées à la copropriété par l'ACP Evenepoel, à savoir :

- Julien Leriche ;
- Freddy Leriche ainsi que sa compagnie d'assurance en responsabilité professionnelle, soit AXA Belgium ;
- Toute autre personne qui serait identifiée ultérieurement.

Ce mandat vise également à permettre au cabinet d'avocats Mathias Deruyver de solliciter la condamnation des personnes précitées à garantir l'ACP de toute condamnation qui serait prononcée à son égard dans le cadre de la procédure 22/6542A ».

- d. Mandat pour déposer si nécessaire une plainte civile et/ou une plainte pénal avec constitution de partie civile auprès d'un juge d'instruction contre Atelier Gestion et/ou sont administrateur pour la surfacturation d'honoraires perçu par Atelier Gestion début 2023 à l'époque de la gestion.

W.
#



QUORUM
SYNDIC DE COPROPRIETE

Association des copropriétaires
Bld Louis Mettewie 42-50
1080 Bruxelles
BCE: 0850.140.662

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

La séance est levée à 11h10

Ziggy ANCET

IPI : 518.658

ziggy@quorum.immo

Signature du président de séance


THOMAS VALERIE

Signature du secrétaire


Aunt Ziggy

Signature des personnes encore présente.



**Association des copropriétaires
Bld Louis Mettwie 42-50
1180 Bruxelles
BCE: 0850.140.662**

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire 2e séance du 08 Mars 2025

En date du 08 Mars 2025, les copropriétaires de l'ACP Mettwie 42-50 située Bld Louis Mettwie 42-50 à 1080 Bruxelles, ont été conviés à assister à une assemblée générale extraordinaire à L'immeuble – Café RWD 46 Bld Louis Mettwie à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

La liste des présences et procurations est établie et déposée sur le bureau, elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

1. Validité de l'assemblée générale

S'agissant d'une seconde séance, le quorum n'est pas nécessaire. A titre informatif, 89/3339 propriétaires sont présents ou représenté, représentant 148000/521000 quotités.

La séance est déclarée ouverte à 10h30 sous la présidence de Mme Thumas Valérie suite au vote à main levée.

Le syndic « Quorum Immo SRL », représenté par Ziggy ANCET assume la fonction de secrétaire de la séance.

Le secrétaire rédigera le procès-verbal séance tenante et ce dernier sera ensuite signé par le président, le secrétaire désigné ci-avant, avant envoi à tous les copropriétaires dans les jours suivant la réunion.

Les votes sont réalisés à main levée et contrôlé par le syndic, le président de séance et les membres du conseil de copropriété encore présents.

2. Divers mandats à attribuer au cabinet d'avocats Mathias Deruyver dans le cadre des procédures liées au dossier LERICHE – ATELIER GESTION :

- a. Mandat pour déposer si nécessaire une plainte avec constitution de partie civile auprès d'un juge d'instruction contre Julien Leriche, Nathalie Van Der Moolen, Hubert Van der Moolen ainsi que toute autre personne pouvant être impliquée dans les détournements ayant été effectués au préjudice de la copropriété entre 2016 et 2020.



Association des copropriétaires
Bld Louis Mettewie 42-50
1080 Bruxelles
BCE: 0850 140.662

b. Mandat d'agir en justice si nécessaire dans le cadre de l'instance ouverte à la justice de paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean sous le numéro de rôle 20A1505 afin de citer en intervention forcée l'ensemble des personnes susceptible d'être débitrices vis-à-vis de l'ACP Mettewie 42 – 50 et/ ou susceptibles de détenir des informations utiles au bon déroulement de l'expertise menée par l'expert PITITO, à savoir :

- Julien Leriche ;
- Nathalie Van Der Moolen ;
- Hubert Van Der Moolen ;
- ACP Karreveld ;
- ACP Evenepoel ;
- Monsieur Christophe Lorentz ;
- Madame Monique Cleeren ;
- le docteur Constantinos Papageorgiou ;
- tout autre débiteur de l'ACP Mettewie ayant bénéficié de sommes injustement versées par la copropriété ;
- toute autre personne pouvant détenir des informations utiles au bon déroulement de l'expertise menée par l'expert PITITO.

Ce mandat vise également à permettre au cabinet d'avocats Mathias Deruyver de déployer les moyens nécessaires à la récupération des sommes détournées au préjudice de la copropriété et au profit de personnes ou fournisseurs n'ayant pas encore été interpellés à ce stade.

c. Mandat d'agir en justice dans le cadre de l'instance ouverte au Tribunal de première instance francophone de Bruxelles sous le numéro de rôle 22/6542A afin de citer en intervention forcée à la cause les personnes ayant bénéficié de sommes d'argent en provenance de l'ACP Mettewie, identiques ou presque à celles transférées à la copropriété par l'ACP Evenepoel, à savoir :

- Julien Leriche ;
- Freddy Leriche ainsi que sa compagnie d'assurance en responsabilité professionnelle, soit AXA Belgium ;
- Toute autre personne qui serait identifiée ultérieurement.

Ce mandat vise également à permettre au cabinet d'avocats Mathias Deruyver de solliciter la condamnation des personnes précitées à garantir l'ACP de toute condamnation qui serait prononcée à son égard dans le cadre de la procédure 22/6542A ».

d. Mandat pour déposer si nécessaire une plainte civile et/ou une plainte pénal avec constitution de partie civile auprès d'un juge d'instruction contre Atelier Gestion et/ou sont administrateur pour la surfacturation d'honoraires perçu par Atelier Gestion début 2023 à l'époque de la gestion.

W.
#



QUORUM
SYNDIC DE COPROPRIETE

Association des copropriétaires
Bld Louis Mettewie 42-50
1080 Bruxelles
BCE: 0850.140.662

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

La séance est levée à 11h10

Ziggy ANCET

IPI : 518.658

ziggy@quorum.immo

Signature du président de séance


THOMAS VALERIE

Signature du secrétaire


Aunt Ziggy

Signature des personnes encore présente.



**Association des copropriétaires
Bld Louis Mettewie 42-50
1180 Bruxelles
BCE: 0850.140.662**

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire 1^{ère} séance du 19 mars 2025

En date du 19 mars 2025, les copropriétaires de l'ACP Mettewie 42-50 située Bld Louis Mettewie 42-50 à 1080 Bruxelles, ont été conviés à assister à une assemblée générale ordinaire à l'immeuble dans le couloir de l'entrée 42 – Bld Louis Mettewie 42 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

La liste des présences et procurations est établie et déposée sur le bureau, elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

1. Validité de l'assemblée générale

Plus de la moitié des copropriétaires n'étant pas présents et/ou représentés (xx/339), ne représentant pas plus de la moitié des quotités de l'ACP (xxx/521.000), l'Assemblée est n'est pas valablement constituée et ne peut débattre des points repris à l'ordre du jour.

Étant donné que le quorum n'a pas été atteint, une nouvelle Assemblée Générale sera convoquée le mercredi 16 avril 2025 à 18h dans le hall de l'immeuble 42 situé Bld Louis Mettewie 42 à 1080 Molenbeek.

La séance est levée à 20h18

Ziggy ANCET
IPI 518.658

ziggy@quorum.immo

Signature du secrétaire

Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire 2^e séance du 28 décembre 2024

En date du 28 décembre 2024, les copropriétaires de l'ACP Mettewie 42-50 située Bld Louis Mettewie 42-50 à 1080 Bruxelles, ont été conviés à assister à une assemblée générale extraordinaire 2^e séance au café RWD – Entrée 46 – Bld Louis Mettewie 46 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

La liste des présences et procurations est établie et déposée sur le bureau. Elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

1. Validité de l'assemblée générale

Plus de la moitié des copropriétaires n'étant pas présents et/ou représentés (106/339), ne représentant pas plus de la moitié des quotités de l'ACP (127.200/521.000), cette assemblée se tenant en seconde séance, le double quorum n'est plus requis. L'assemblée est donc valablement constituée et peut débattre des points repris à l'ordre du jour.

2. Désignation du président et du secrétaire de l'assemblée générale.

La séance est déclarée ouverte à 10h00 sous la présidence de Valentine STEYLEMANS suite au vote à main levée.

"Le syndic « Atelier Gestion SRL », représenté par son administrateur M. Kevin EMBOURG, est absent. Celui-ci est représenté ce jour par M. Ziggy ANCET, gestionnaire chez Atelier Gestion, qui a procédé à la vérification des présences."

Au vu de la décision qui s'annonce et afin d'éviter toute forme possible de conflit d'intérêts, celui-ci demande à se désister de l'assemblée. Par conséquent, c'est le président de séance qui mènera les débats."

Le secrétaire Mme Valérie THUMAS est désignée après accord à la majorité, suite au vote à main levée.

Le secrétaire rédigera le procès-verbal séance tenante et ce dernier sera ensuite signé par le président, le secrétaire désigné ci-avant et le syndic, avant envoi à tous les copropriétaires dans les jours suivant la réunion.

Les votes sont réalisés à main levée et contrôlé par le syndic, le président de séance et les membres du conseil de copropriété encore présents.

Vote : unanimité

3. Révocation du syndic Atelier gestion

Après délibération, il a été décidé de résilier le contrat de syndic avec la société Atelier Gestion SRL pour motif grave, en raison de plusieurs faits gravement préjudiciables à la gestion de la copropriété.

En effet, des dossiers majeurs sont actuellement en cours, tels que l'installation de la cogénération et des panneaux solaires, la campagne de recouvrement des arriérés de charges, ainsi qu'un litige avec l'ancien syndic. Toutefois, nous avons constaté une gestion défailante de ces dossiers, particulièrement illustrée par l'inaccessibilité du serveur et des adresses mails de la société Atelier Gestion, générant une panique générale au sein de la copropriété et mettant en péril la bonne marche des opérations en cours.

Afin de ne pas risquer de nouvelles dérives similaires à celles connues avec les précédents syndics, et compte tenu de ces dysfonctionnements, le conseil de copropriété a proposé de mettre fin à cette collaboration.

Par ailleurs, un copropriétaire ayant déposé une plainte auprès de l'IPI a été informé que l'administrateur de la société Atelier Gestion, M. Kevin Embourg, sera poursuivi par la chambre de l'IPI, avec une audience prévue le 06/02/2025. Cette information renforce les doutes quant à la fiabilité de la gestion de cette société.

Il a également été porté à notre connaissance que, pendant la période de gestion par l'ancien administrateur d'Atelier Gestion, M. Pieltain, la copropriété aurait été surchargée en termes d'honoraires, et que, depuis lors, aucun remboursement n'a été effectué par Atelier Gestion SRL. Ce manquement aux obligations contractuelles est un facteur supplémentaire dans la décision de résilier le contrat de syndic.

En conséquence, l'assemblée décide, à l'unanimité, de résilier le contrat de syndic avec la société Atelier Gestion SRL, à compter du 28 décembre 2024, concernant la gestion de la copropriété. Pour l'exécution du décompte, il est décidé qu'Atelier Gestion procédera au décompte et à son édition pour le 31 décembre, conformément aux termes du contrat de syndic. Cependant, à partir du 28 décembre 2024, il lui est interdit d'exécuter tout paiement sans l'aval du nouveau syndic.

La gestion sera, quant à elle, directement transférée au nouveau syndic dès le 29 décembre 2024.

Vote : unanimité

4. Désignation d'un nouveau syndic.

Suite aux problèmes rencontrés par la copropriété, et ce dès le mois de novembre, le conseil de copropriété a constaté que M. Ziggy Ancet a créé un syndic dénommé Quorum Immo. Cette information a été portée à la connaissance du conseil via les réseaux sociaux (Instagram, LinkedIn et le site de l'IPI).

Le conseil de copropriété, après avoir pris connaissance de cette information, s'est réuni de manière restreinte et a décidé de demander à M. Ancet de soumettre une offre pour son nouveau syndic. Le conseil tient à souligner qu'il est très satisfait du travail réalisé par M. Ancet, qui reste toujours disponible pour la copropriété, y compris les weekends, les jours fériés, ainsi que le soir et la nuit.

Les tâches exécutées par M. Ancet ont permis à la copropriété de progresser significativement. Cela a permis de réduire les coûts des charges de manière importante et de faire avancer plusieurs dossiers de travaux, notamment le remplacement des colonnes, la mise en route du dossier Watt Matters, entre autres.

Il apparaît donc évident que ce n'est pas la société qui importe, mais bien la personne qui gère la copropriété.

M. Ancet a été contacté via son nouveau syndic pour soumettre une offre, ce qu'il a fait. Son offre est similaire à celle d'Atelier Gestion, à l'exception que les 12 réunions du conseil de copropriété, qui se tiennent en soirée, sont désormais incluses dans le montant mensuel payé par la copropriété, contrairement à la pratique d'Atelier Gestion, où ces réunions étaient facturées en supplément.

Le conseil souhaite informer les copropriétaires qu'il a pris la décision de proposer la désignation de M. Ancet, via son syndic Quorum Immo, comme nouveau syndic de la copropriété.

Mis au vote :

Après discussion, et à la majorité requise, l'assemblée générale a désigné Quorum Immo SRL (BCE 1016.575.737) comme nouveau syndic de la copropriété, avec un début de contrat fixé au 29 décembre 2024. Il est précisé qu'aucun frais ne sera facturé pour la gestion de décembre 2024, afin de clarifier la situation. Toutefois, comme indiqué dans le point précédent, c'est Atelier Gestion qui sera chargé de réaliser le décompte de fin d'année sous son contrôle, pour la période se terminant au 31 décembre 2024. Quorum Immo reprendra ensuite la gestion comptable à partir du 1er janvier 2025, jusqu'à l'assemblée générale de 2026.

Un mandat est donné au conseil de copropriété pour signer le nouveau contrat avec le syndic Quorum Immo.

Vote : unanimité

5. Conseil de copropriété

Il est soumis à l'assemblée générale de désigner les membres du conseil de copropriété. Les personnes suivantes ont été élues à l'unanimité :

- Mme Ben Amara
- Mme Egot
- Mme STEYLEMANS
- Mme Thumas
- Mme Gysèle
- Mme Jarosz

- M. Wery
- Mr VAN OVERTFELT André
- M. Gallez

6. Mandat au syndic afin de désigner l'expert de la société BEIBCI afin de contrôler les travaux en chaufferie exécuté par la société Watt Matters et ABC Technics.

Lors de la dernière assemblée générale, la copropriété a validé à l'unanimité la décision de procéder à l'installation d'une cogénération, ainsi qu'au remplacement des chaudières à mazout par de nouvelles chaudières adaptées. En effet, les pièces de ces chaudières étaient devenues obsolètes et extrêmement difficiles à trouver. De plus, il avait été décidé d'installer des pompes à chaleur, en profitant des primes gouvernementales à hauteur de 90 %.

La société Watt Matters a été désignée pour réaliser ce projet, accompagnée de son sous-traitant, la société ABC Technics.

Le projet touche à présent à sa fin, l'installation fonctionne actuellement au gaz et la cogénération sera mise en service prochainement.

Afin de vérifier que l'exécution des travaux respecte bien les normes et les règles de l'art, il est proposé de désigner un bureau d'étude pour confirmer que l'installation réalisée par la société Watt Matters et ABC Technics soit conforme aux obligations légales et à la bonne exécution des travaux.

Il est ajouté que la société aura également pour mandat de vérifier la réalisation des travaux relatifs aux panneaux solaires.

Le syndic a pris contact avec la société BEI BCI pour effectuer cette étude. Il est donc soumis à la copropriété de donner mandat au syndic afin de désigner la société BEI BCI pour procéder au contrôle de la bonne exécution de l'installation.

Vote : unanimité

La séance est levée à 10h41

Signature du président de séance



Signature du secrétaire



Signature des personnes encore présente.

**Association des copropriétaires
Bld Louis Mettewie 42-50
1180 Bruxelles
BCE: 0850.140.662**

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire 2^e séance du 16 avril 2024

En date du 16 Avril 2024, les copropriétaires de l'ACP Mettewie 42-50 située Bld Louis Mettewie 42-50 à 1080 Bruxelles, ont été conviés à assister à une assemblée générale ordinaire à la salle RDWM - Rue Charles Malis 61 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

La liste des présences et procurations est établie et déposée sur le bureau, elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

1. Validité de l'assemblée générale

S'agissant d'une seconde séance, le quorum n'est pas nécessaire. A titre informatif, 89/3339 propriétaires sont présents ou représenté, représentant 146600/521000 quotités.

La séance est déclarée ouverte à 18h56 sous la présidence de Mme. Ego suite au vote à main levée.

Le syndic « Atelier Gestion SRL », représenté par Ziggy ANCET assume la fonction de secrétaire de la séance.

Le secrétaire rédigera le procès-verbal séance tenante et ce dernier sera ensuite signé par le président, le secrétaire désigné ci-avant, avant envoi à tous les copropriétaires dans les jours suivant la réunion.

Les votes sont réalisés à main levée et contrôlé par le syndic, le président de séance et les membres du conseil de copropriété encore présents.

2. Situation de l'année écoulée.

a. Rapport annuel du conseil de copropriété.

Le syndic invite le conseil de copropriété à faire le point concernant l'année écoulée.

b. Rapport annuel du syndic + information sur le changement de direction d'Atelier Gestion.

Le syndic, Atelier Gestion, établis sont rapport vis-à-vis de la gestion courante. Celle-ci a été gérée, plusieurs conseil de copropriété ont été tenu avec les membres du conseil de copropriété.

c. Rapport du commissaire aux comptes.

Les commissaires aux comptes présentent leur rapport en assemblée.

d. Validation des comptes de l'exercice écoulé.

Sur la base du rapport du commissaire aux comptes, l'assemblée décide de valider les comptes sous réserve que l'ensemble des remarques et questions posées par le commissaire aux comptes soient répondues et que les corrections faites par celui-ci soient établies pour l'année 2022 et 2023.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

3. Décharges pour l'année écoulée

a. Décharges aux commissaires aux comptes.

L'assemblée est invitée à accorder décharge au commissaire aux comptes.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

b. Décharges au conseil de copropriété.

L'assemblée est invitée à donner décharge au membres du conseil de copropriété.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

c. Décharges au syndic.

L'assemblée est invitée à accorder décharge au syndic Atelier Gestion pour sa mission depuis le mois d'août 2023. Cependant, la décharge n'est pas accordée pour la période durant laquelle Atelier Gestion était géré par M. Pieltain.

Il est décidé d'accorder décharge à Atelier Gestion pour la période allant d'août 2023 à décembre 2023.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

4. Travaux à court/moyen/long terme :

1. Point d'avancement du remplacement des colonnes
 - a. Calendrier des futures colonnes.

Le syndic rappelle le planning prévu pour la colonne QR. Celui-ci informe que la prochaine colonne à être réalisée sera la colonne JKL, prévue courant du mois de mai. Il rappelle également que l'intervention sera planifiée pour les autres colonnes au fur et à mesure des paiements de la provision de 150 000 euros, tel que prévu lors de l'AG de septembre 2023. Rappel de l'importance du paiement de l'appel spécifique des travaux pour remplacer les colonnes.

b. Situation des travaux effectués par ABC Technics.

Suite aux différents manquements constatés par le syndic et le conseil de copropriété lors des différentes interventions de la firme LJP, et faisant suite à la décision prise concernant le dossier de la Cogénération, il a été décidé de demander à la firme qui réalisera le travail, à savoir ABC Technics, de prendre en charge la gestion technique du chauffage et de l'eau chaude de la copropriété. Cette décision vise à mieux connaître les installations et à progresser plus facilement dans le projet de cogénération en ayant déjà une connaissance approfondie de l'immeuble. ABC Technics a réalisé plusieurs interventions, dont le suivi a été communiqué aux copropriétaires par e-mail.

c. Situation des travaux effectués par les plombiers de la copropriété.

Suite aux différents manquements constatés par le syndic et le conseil de copropriété lors des différentes interventions de la firme LJP il a été décidé de prendre la firme ALFA SERVICES pour les travaux de plomberie qui ne sont pas liés à l'eau chaude et le chauffage. ALFA SERVICE s'occupera également de remplacer les colonnes d'arrivée d'eau dans l'immeuble et s'occupera des problèmes et de l'entretien des égouts.

2. Cogénération :

a. Point d'avancement des travaux en cours dans la chaufferie.

Le syndic souhaite exposer la situation actuelle et l'avancée du projet de cogénération, qui est maintenant soumis à la décision des copropriétaires concernant l'installation de nouvelles chaudières gaz.

3. Chauffage :

a. Information concernant l'état des chaudières actuel

Le syndic fait un point sur les différentes pannes survenues durant les mois de septembre à janvier.

b. Information concernant les problèmes d'approvisionnement des pièces du brûleur mazout.

Le syndic expose que malheureusement, les pièces pour le brûleur mazout de la copropriété ne sont plus disponibles en raison de l'arrêt de la production de celles-ci. Par conséquent, il sera de plus en plus difficile de s'approvisionner en pièces de rechange. Actuellement, les pièces sont importées d'Italie, ce qui entraîne des délais de livraison beaucoup plus longs, et certaines pièces ne sont déjà plus disponibles.

- c. Proposition d'un remplacement de la chaudière 1 par des chaudières au gaz via Watt Matters

Suite à une concertation entre le syndic, ABC Technics, Watt Matters et le conseil de copropriété, il est proposé de remplacer l'une des chaudières actuellement fonctionnant au mazout, prévue pour rester en place, par quatre chaudières murales au gaz. Cette décision vise à compléter la production de chauffage, afin de garantir un approvisionnement suffisant en chaleur, en complément de la production de la pompe à chaleur et de la cogénération.

- d. Financement via les loyers de Watt Matters.

Afin d'éviter à la copropriété de supporter les coûts liés au remplacement de la chaudière et à l'installation des nouvelles chaudières au gaz, Watt Matters propose de financer cette initiative en collaboration avec ABC Technics. Cette démarche permettrait de réduire les dépenses directes pour la copropriété tout en améliorant considérablement l'efficacité énergétique de l'immeuble grâce à l'utilisation de chaudières au gaz de dernière génération. Bien que cette initiative entraînerait une diminution des revenus de la copropriété en termes de loyers, elle représente un investissement rentable à long terme pour optimiser la consommation énergétique de l'immeuble.

Mandat est donné au syndic, à l'avocat Maître Mathias Deruyver et au conseil de copropriété pour étudier et valider la proposition d'avenant à l'offre validée lors de l'assemblée générale de septembre.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

4. Projet de communauté d'énergie / Revenu généré par la production électrique de l'immeuble.
- a. Présentation du fonctionnement.
 - b. Accord sur le fonctionnement présenté en AG et sur un revenu pour la copropriété à hauteur de 30 000 euros par an, placé sur le fonds de réserve travaux.

Mandat est donné au syndic, à l'avocat Maître Mathias Deruyver et au conseil de copropriété pour étudier et valider la proposition d'avenant à l'offre validée lors de l'assemblée générale de septembre.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

5. Caméras :

- a. Présentation de la situation actuelle.
- b. Accord pour la rénovation du système actuel vétuste pour un montant de 10.000 euros par entrée.

Le syndic expose qu'après les différents rendez-vous effectués par le conseil de copropriété accompagné par le syndic, le coût d'installation global approcherait davantage de 30 000 euros (10.000 euros par entrée). Cela permettrait d'obtenir un système parfaitement adapté et durable dans le temps, avec une accessibilité à distance. Le système actuel est encore analogique et a subi de multiples tentatives de destruction.

De plus, afin de couvrir des frais liés à des soucis lors de l'installation, le syndic propose de donner mandat pour bénéficier d'une enveloppe supplémentaire de 5 000 euros afin d'éviter de bloquer les travaux pour un supplément nécessaire à prévoir sur l'installation.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

6. Sécurisation des portes d'entrée :

- a. Accord pour la rénovation et l'amélioration des portes d'entrée de l'immeuble pour un budget maximum de 10 000 euros par porte, dans le but de sécuriser de manière efficace les deux portes d'entrée par une alimentation électrique unique, un renforcement des ventouses magnétiques, ainsi que l'ajout d'un verrouillage métallique intégré. Mandat est donné au conseil de copropriété, accompagné par le syndic, pour prendre les mesures nécessaires à la réalisation de ces travaux, ainsi que pour changer le fournisseur pour l'ensemble des sécurisations par badges des entrées et du système de parlophone de ces mêmes entrées

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

7. Façade de l'immeuble :

- a. Information concernant l'état inquiétant de la structure de la façade, des infiltrations dans les appartements et des terrasses de l'immeuble.

L'Assemblée générale donne à l'unanimité mandat au syndic de pouvoir faire évacuer, par toutes voies de droit et le cas échéant sous peine d'astreinte, chaque terrasse encombrée de ce qui n'est pas autorisé par les règlements de l'immeuble (règlement de copropriété et règlement intérieur).

Chaque copropriétaire doit par ailleurs examiner l'état de sa terrasse et signaler au syndic toute anomalie.

Le syndic informe par ailleurs l'Assemblée générale qu'il va d'autorité consulter un avocat.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

b. Information concernant la possibilité d'obtenir un crédit, sous réserve de l'amélioration de la situation financière de l'immeuble.

8. Compteur Électrique commun pour l'usage de véhicule électrique - Information.

9. Mise en location de la conciergerie 46 et rénovation de la conciergerie du 42.

a. Accord pour nommer la société NEW DEAL PROPERTIES afin de rechercher un locataire pour louer la conciergerie du 46. Cout : le 1^{er} mois de loyer.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

b. Accord pour nommer la société NEW DEAL MANAGEMENT afin d'effectuer la gestion locative de la conciergerie du 46 afin d'éviter tout conflit avec le syndic.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

- c. Rénovation de la conciergerie du 42 qui est actuellement vétuste et nécessite une remise en état à la suite nombreuses infiltrations – Mandat au CDC dans les limites du budget travaux octroyé dans le cadre de leur mandat.

Le syndic informe que le point relève d'un sinistre commun et qu'il n'est donc pas nécessaire de prendre de décision lors de l'Assemblée générale. Celui-ci fera donc rénover la conciergerie dans le cadre du dossier sinistre et essayera de se retourner vers la compagnie Ethias pour obtenir l'indemnisation de ce dossier.

Vote non nécessaire.

10. Divers – A la demande du CDC/Copropriétaires

5. Financier présent et futur de la copropriété.

- a. Présentation du budget de l'ACP sur la base de l'exercice écoulé et évaluation des contrats de fourniture régulière. Confirmation du maintien du budget via un appel de fond mensuel unique chaque mois.

1. Contrat : Changement de la compagnie d'assurance – Ratification à la suite de l'annulation du contrat par ETHIAS.

Offre actuelle : ETHIAS

Offre sélectionnée : AG-ALLIANZ-VIVIUM en co assureur.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

2. Contrat de fourniture régulière – Clabots : Changement de fournisseur pour la gestion des badges et l'entretien des portes de l'immeuble. Mandat au conseil de copropriété.

Mandat est également donné au syndic pour valider le nouveau contrat de fourniture régulière.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

3. Contrat de fourniture régulière – ISTA

Le syndic fait part d'une problématique rencontrée avec le fournisseur ISTA lors de la clôture des comptes de 2023. En effet, une partie des calorimètres, qui servent à calculer les unités de chauffe, sont défectueux car ils n'ont pas été remplacés par la firme ISTA. Il est donc soumis au vote de donner mandat au syndic afin de consulter l'avocat Mathias Deruyver pour mettre en demeure ISTA de procéder au remplacement/réparation de l'ensemble des calorimètres présentant une défaillance.

Il est également soumis au vote de procéder à la facturation d'une indemnité chauffage pour les appartements qui auraient procédé à l'enlèvement volontaire des calorimètres tout en maintenant des radiateurs connectés au système de chauffage commun. L'indemnité sera calculée comme suit : coût total de chauffe divisé par 521 000, multiplié par les quotités de l'appartement concerné.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	

TOTAL	100
-------	-----

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

b. Validation du budget.

L'assemblée est amenée à voter sur un budget de 970.000 euros pour l'année. Ce budget reste donc identique à celui décidé et validé lors de l'AG de septembre 2023.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

c. Présentation des fournisseurs actuels de la copropriété.

AG/ALLIANZ/VIVIUM – Assurance Immeuble
ATELIER GESTION - Syndic
ENGIE/TOTAL ENERGIE - Électricité/Gaz
ISTA – Relevés des compteurs individuels d'eau froide, d'eau chaude et du chauffage.
VIVAQUA HYDROBRU – compteur général d'eau froide.
OTIS – Ascenseur
PROXIMUS – Ligne ascenseur
BRUXELLES PROPRETE - Poubelles
BSC - Nettoyages
ABC Technics- Chauffagiste
Alfa Services – Plombier
Mazout – Confort Energie
Avocat – Mathias Deruyver
Elis Belgium – Tapis

d. Fonds de roulement 400.000 € – maintien :

Après discussion, il est décidé de maintenir ce fond de roulement tel que décidé lors de l'AGE de septembre 2023.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

e. Fond de réserve général :

1. Fond de réserve spécifique pour la rénovation des tuyaux : 150.000 euros pour 2023.

Il est soumis au vote de maintenir le fond spécifique tel que décidé à l'AG de septembre 2023.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

2. Maintiens de la décision de provision à hauteur de 150.000 euros pour 2024.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

6. Contentieux

- a. État des créances envers la copropriété (point global) - Information de la part de Maître Deruyver.

Maître Deruyver expose les différentes créances de la copropriété et réexpose la procédure de recouvrement mise en place avec l'appui du syndic, tel qu'exposé lors de l'Assemblée générale extraordinaire de septembre 2023.

- b. Situation du compte courant de la copropriété - Information de la part de Maître Deruyver et du syndic.

Maître Deruyver expose les différentes créances de la copropriété et réexpose la procédure de recouvrement mise en place avec l'appui du syndic, tel qu'exposé lors de l'Assemblée générale extraordinaire de septembre 2023.

- c. Contentieux envers la copropriété - Information de la part de Maître Deruyver.

Maître Deruyver expose les différentes créances de la copropriété et réexpose la procédure de recouvrement mise en place avec l'appui du syndic, tel qu'exposé lors de l'Assemblée générale extraordinaire de septembre 2023.

7. Constitution du conseil de copropriété, commissaire aux comptes et mandat spécifique octroyé.

- a. Nomination de Mme EGOT comme membre du CDC.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

b. Nomination de Mme STEYLEMANS comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

c. Nomination de Mme LAYOUNI comme membre du CDC

Est également soumis au vote son nouveau statut de présidente du conseil de copropriété, faisant fonction de représentante du syndic auprès de la copropriété

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

d. Nomination de Mme THUMAS comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

e. Nomination de Mme VERSTAPPEN comme membre du CDC.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

f. Nomination de M. LEGROS comme membre du CDC.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

g. Nomination de M. OTTENBURGHS comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

h. Nomination de CLAESSENS comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

i. Nomination de WERRY comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

j. Nomination de VAN OVERTFELT comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

k. Nomination de M. SEDDIKI comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

l. Nomination de Mme THUMAS comme commissaire aux comptes.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

m. Nomination de M. CLAESSENS comme commissaire aux comptes.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

- n. Décision quant à la révocation d'un membre du CDC après 2 absences consécutives au réunion du conseil.

La copropriété souhaite éviter que des membres nommés lors de l'Assemblée générale ne s'investissent pas dans les rôles qui leur sont attribués par l'assemblée générale et la confiance qui leur est octroyée. Afin d'éviter d'avoir des membres fantômes, l'assemblée met au vote la proposition de révoquer le mandat d'un membre du conseil de copropriété qui ne se présenterait pas à deux réunions du conseil de copropriété.

Étant donné que plusieurs personnes s'opposent à la présente décision, le syndic procède à un relevé en séance des personnes s'opposant à la décision. Le relevé est ainsi réalisé de manière électronique.

Majorité absolue	Oui	138 700,00	94,61 %
	Non	7 900,00	5,39 %
	Voix exprimées	146 600,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

a. Inscription contrat cadres - mandat au syndic

Le syndic présente les avantages d'un contrat-cadre. En effet, grâce à la taille de son portefeuille, le syndic a la possibilité de solliciter différents fournisseurs en incluant l'immeuble dans un appel d'offres global de son portefeuille. Cela présente l'avantage de permettre à la copropriété de bénéficier de tarifs plus avantageux

ainsi que d'une meilleure qualité de service, car l'immeuble fait partie d'un ensemble plus vaste. L'impact de l'immeuble est ainsi amplifié par la puissance du portefeuille global de son syndic.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

b. Changement de fournisseur régulier - mandat au Conseil de copropriété

Le syndic explique que dans certains cas, il n'est pas possible de soumettre à l'assemblée générale la modification d'un contrat de fourniture régulière. Il est donc parfois plus intéressant de permettre au conseil de copropriété de valider un contrat plus avantageux (le prix et/ou avantage) qui pourrait survenir en dehors de la période de l'assemblée générale, et pour lequel la copropriété aurait tout intérêt à adhérer avant la fin de la période de validité de l'offre proposée par le fournisseur. Par exemple, cela pourrait concerner des contrats liés à l'énergie, à l'assurance, etc.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

c. Détermination du montant pour lequel le conseil de copropriété a mandat pour travaux. Proposition de 15.000 euros.

Il arrive parfois que des incidents surviennent dans l'immeuble, et lorsque cela se produit et que l'incident n'est pas couvert par un sinistre ou une intervention conservatoire conforme aux prescriptions légales, le syndic est normalement tenu d'attendre l'assemblée générale pour soumettre l'intervention aux copropriétaires et obtenir leur accord. L'objectif de cette décision est de donner un mandat au conseil de copropriété afin que celui-ci puisse intervenir pour autoriser le syndic à réparer un dommage, pour autant que cette réparation soit financièrement possible dans la limite du montant accordé au conseil de copropriété. Ce budget est octroyé au conseil de copropriété à hauteur de 15.000 euros par intervention.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

8. Élection du syndic.

- a. Accord pour la prolongation du contrat d'Atelier Gestion pour 1 an afin de tester la nouvelle direction mise en place.

Après discussion en assemblée, celle-ci propose de mettre au vote le maintien du contrat d'Atelier Gestion aux mêmes conditions, à savoir 6000 euros/mois pour une période de 3 ans.

Étant donné que plusieurs personnes s'opposent à la présente décision, le syndic procède à un relevé en séance des personnes s'opposant à la décision. Le relevé est ainsi réalisé de manière électronique.

Majorité absolue	Oui	138 700,00	94,61 %
	Non	7 900,00	5,39 %
	Voix exprimées	146 600,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

La séance est levée à 23h11

Ziggy ANCET
ziggy@atg.immo

Signature du président de séance

Signature du secrétaire

Signature des personnes encore présente.

**Association des copropriétaires
Bld Louis Mettewie 42-50
1180 Bruxelles
BCE: 0850.140.662**

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire 1^{ère} séance du 19 mars 2024

En date du 19 mars 2024, les copropriétaires de l'ACP Mettewie 42-50 située Bld Louis Mettewie 42-50 à 1080 Bruxelles, ont été conviés à assister à une assemblée générale ordinaire à la salle RDWM - Rue Charles Malis 61 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

La liste des présences et procurations est établie et déposée sur le bureau, elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

1. Validité de l'assemblée générale

Plus de la moitié des copropriétaires n'étant pas présents et/ou représentés (75/339), ne représentant pas plus de la moitié des quotités de l'ACP (123.200/521.000), l'Assemblée est n'est pas valablement constituée et ne peut débattre des points repris à l'ordre du jour.

Étant donné que le quorum n'a pas été atteint, une nouvelle Assemblée Générale sera convoquée avec les mêmes horaires et au même endroit le 16 avril à 18h.

La séance est levée à

Ziggy ANCET
ziggy@atg.immo

Signature du président de séance



Signature des personnes encore présente.

Signature du secrétaire



**Association des Copropriétaires
Boulevard Louis Mettwie 42-46-50
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BCE : 0850.140.662**

Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 19 Septembre 2023

En date du 19 septembre 2023, les copropriétaires de l'ACP située au 42-46-50, Boulevard Louis Mettwie à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, ont été conviés à assister à une assemblée générale extraordinaire pour le 2^e séance dans les locaux du RWDM, rue Charles Malis 61 à 1080 Bruxelles.

Les présences ont été prises individuellement avec vérification des identités et de la validité des procurations.

Le double quorum requis étant atteint, l'assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

1. Vérification du quorum de présence.

Plus de la moitié des copropriétaires étant présents et/ou représentés (55/336), représentant plus de la moitié des quotités de l'ACP (92 800/521.000°), l'Assemblée est valablement constituée et peut débattre des points repris à l'ordre du jour.

La séance est déclarée ouverte à 18h46 sous la présidence de Madame STEYLEMANS de suite au vote à main levée.

Le syndic « Atelier Gestion SRL », représenté par Ziggy ANCET assume la fonction de secrétaire de la séance.

Le secrétaire rédigera le procès-verbal séance tenante et ce dernier sera ensuite signé par le président, le secrétaire désigné ci-avant, avant envoi à tous les copropriétaires dans les jours suivant la réunion.

Les votes sont réalisés à main levée et vérifiés par le syndic, le/la présidente de séance et les membres du conseil de copropriété.

2. Rapport du conseil de copropriété et du syndic sur la situation du changement d'Actionnaire/Direction d'Atelier Gestion et du changement de gestionnaire de l'immeuble.

Le syndic donne maintenant la parole au conseil de copropriété, qui souhaite exposer la situation suite à l'arrivée de M. Ziggy Ancet en tant que nouveau gestionnaire de la copropriété depuis le mois d'août.

3. Comptabilité :

a. Situation des comptes – Information - Nous souhaitons vous informer de la situation actuelle des comptes de la copropriété.

Le syndic souhaite informer les différents copropriétaires de la situation difficile à laquelle il doit faire face. Malgré de nombreuses demandes, la situation de la comptabilité de l'immeuble peine à évoluer. Le syndic souhaite souligner que le solde du fonds de roulement de l'immeuble est actuellement à 0, ce qui l'oblige à fonctionner en permanence avec des moyens très limités, une situation extrêmement difficile.

Le syndic doit prendre des décisions difficiles quant à la sélection des fournisseurs à payer et ceux qui devront attendre ou envisager des échelonnements de paiement. Cette situation engendre également des problèmes avec les fournisseurs en attente de paiement.

De plus, certains copropriétaires à qui la copropriété doit de l'argent attendent un remboursement, mais nous ne sommes actuellement pas en mesure de les rembourser sans mettre en péril les paiements nécessaires au fonctionnement de la copropriété.

Le solde débiteur vis-à-vis des copropriétaires s'élève actuellement à : 812 757.83€
Le solde créditeur vis-à-vis des copropriétaires est de : 187 032.49€

Il est donc impératif de procéder aux paiements de manière urgente.

A cette fin, le syndic rappelle aux copropriétaires défaillant qu'ils ont jusqu'au 30/09 pour effectuer un paiement avant d'avoir les frais liés aux recouvrements.

b. Nettoyage des anciens comptes repris au bilan. Nous envisageons de procéder au nettoyage et à la vérification des anciens comptes qui ont été repris dans le bilan.

Le syndic souhaite informer que, lors de la vérification des bilans, il a été constaté que d'anciens postes bilantaires sont encore actuellement ouverts. Suite à des discussions internes, le nouveau comptable d'Atelier Gestion, M. Garcia Lopez, propose de prendre les mesures nécessaires pour que cela n'entraîne pas de coûts supplémentaires pour la copropriété.

Le nettoyage des postes bilantaires sera effectué en même temps que la clôture au 31/12/2023. L'objectif est de repartir sur des bases saines en 2024.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

- c. Mandat au syndic afin de mandater un réviseur au compte afin d'établir un rapport de révision des comptes de la copropriété afin de remettre celle-ci à 0. Nous proposons d'accorder au syndic le mandat de faire appel à un réviseur de comptes pour établir un rapport de révision.**

Suite au point précédent, M. Garcia Lopez se propose également d'effectuer la révision des comptes sans coût supplémentaire pour la copropriété. Fort de son expérience de plus de 5 ans dans un autre syndic, il possède l'expertise nécessaire pour effectuer cette tâche lui-même. Le commissaire aux comptes pourra vérifier la bonne exécution de cette mission lors de son contrôle des comptes en mars 2024.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

- d. Financement du point 4.C.**

À la suite des décisions prises au point repris ci-dessus (point 3.B et 3.C) ce point ne nécessite plus de vote.

- e. Appel de fond spécifique aux travaux des remplacements des colonnes d'eau dans l'immeuble. Dans le cadre des travaux de remplacement des colonnes d'eau de l'immeuble, nous prévoyons de mettre en place un appel de fonds spécifique. Cela nous permettra de financer ces travaux de manière appropriée.**

Le syndic expose que la problématique des tuyaux dans l'immeuble est un problème grave qui nécessite une intervention urgente. Le nombre d'interventions pour des fuites dans les différentes colonnes de l'immeuble est devenu monnaie courante, se produisant plus ou moins une fois par semaine. Il est impératif, tant d'un point de vue pratique que juridique, d'intervenir rapidement.

Ces divers sinistres ont causé des dégâts aux différents commerces appartenant à la société Mettewimmo, entraînant ainsi des plaintes et l'ouverture d'un dossier juridique à l'encontre de la copropriété.

Le syndic souhaite donc vivement obtenir un fonds spécifique pour le remplacement des tuyaux. Ce fonds sera créé au bilan, placé sur le compte épargne de la copropriété et sera exclusivement dédié au paiement des travaux de remplacement des canalisations des bâtiments (évacuation et alimentation).

Le syndic propose donc d'alimenter ce fonds à hauteur de 150 000 euros par le biais d'un appel de fonds. Cela représente en moyenne une contribution de 475 euros par propriétaire pour l'année 2023.

Il propose également de maintenir l'alimentation de ce fond tout au long de l'année 2024. Cependant, cette fois-ci, l'appel de 150 000 euros serait réparti sur 12 mois, équivalent à environ 40 euros par mois par propriétaire.

Pour accord de ce qui précède

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

- i. Augmentation du fonds de roulement. Nous envisageons une augmentation du fonds de roulement afin de mieux faire face aux imprévus et aux dépenses nécessaires à la gestion optimale de la copropriété.**

Comme indiqué dans le point 3.a, le syndic expose qu'actuellement l'immeuble est dépourvu de fonds de roulement. Ce fonds de roulement équivaut à une réserve de trésorerie et sert à avancer les fonds pour payer des factures importantes dans le cas où les appels de fonds du mois ou du trimestre précédent ne seraient pas suffisants pour couvrir le montant des factures.

La logique veut que ce montant de réserve représente 5/12e du montant du budget. La balance des tiers indique qu'actuellement, le réalisé pour 2023 (au 13/09) est de 870 000€, ce qui signifie que le budget approximatif de l'immeuble est de 1 040 000€ par an.

Sur cette base, le fonds de roulement devrait être de 433 000 euros. Cependant, en raison des problématiques rencontrées cette année, le syndic propose de réduire ce montant à 400 000 euros.

Le syndic propose donc de diviser ce montant sur 12 mois à partir du 01/01/2024 au 31/12/2024 afin d'éviter une augmentation trop importante des charges pour les copropriétaires. Cela représentera un montant d'environ 70 euros par mois par habitant.

Cet appel est nécessaire pour faire face aux aléas de la copropriété et nous permettre de gérer au mieux la copropriété sans avoir à demander des plans de paiement ou à retarder les paiements aux fournisseurs.

Pour accord de ce qui précède

	%
OUI	96,38
ABSTENTION	
NON	3,62
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Contre : Cortina = 50 ; Cortina Lago = 1400 ; Fratila = 1650. Total : 3100

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

ii. Ré évaluation du budget de l'immeuble. Il est prévu de réévaluer le budget global de l'immeuble afin de refléter plus précisément les dépenses prévues et les besoins financiers pour l'année à venir.

Le syndic expose que le budget qui a été validé lors de la dernière Assemblée Générale est sous-évalué par rapport à la réalité des dépenses. Ce budget ne prend pas en compte l'augmentation de la vétusté de l'immeuble et a été établi avec un montant insuffisant.

Le syndic informe donc les copropriétaires que le prochain budget sera calculé en se basant sur les dépenses réelles de l'année 2023 et sera établi de manière à être le plus précis possible, afin d'éviter la mauvaise surprise de fin d'année que nous avons connue cette année.

Le syndic rappelle que disposer d'un budget plus précis permet d'éviter de se retrouver avec une grosse facture en fin d'année.

Ce point ne nécessite pas de vote.

**iii. Modification du système de fonctionnement de la comptabilité.
Passage d'un appel de fond trimestriel à un appel de fond mensuel.**

En raison de la situation de l'immeuble et des impayés liés aux appels trimestriels qui sont devenus élevés, le syndic propose de passer à des appels de fonds mensuels.

Dès lors, chaque mois, un appel de fonds sera envoyé par e-mail et déposé sur la plateforme.

Nous demandons à tous les copropriétaires de mettre en place un ordre permanent afin de garantir que les paiements soient effectués de manière régulière.

Le syndic tient à informer dès à présent les copropriétaires que cette modification entraînera une augmentation de sa charge de travail, et en conséquence, aucun retard de paiement ne sera toléré, sauf justification exceptionnelle et impérieuse.

Le syndic effectuera un suivi mensuel des paiements, et des rappels seront automatiquement envoyés en cas de retard.

Les appels de fonds mensuels seront mis en place à partir du premier appel de fonds de 2024.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

iv. Clause pénale mauvais payeurs. Nous proposons l'ajout d'une clause pénale pour les mauvais payeurs. Cette clause vise à encourager le paiement ponctuel des charges de copropriété. Le syndic informe qu'il va également procéder à la mise à jour les statuts ce qui engendrera de +- 3500 – 4000 euros.

Le syndic expose les nouveaux termes de paiement et les conséquences en cas de retard de paiement.

Il soumet la future indemnité forfaitaire et les intérêts qui seront en vigueur et intégrés dans la prochaine mise à jour des statuts de la copropriété, en particulier dans le règlement de copropriété.

- J – date de l'appel,
- J+30/31 – rappel e-mail gratuit aux copropriétaires distraits dont le solde est débiteur,
- J+40 – rappel courrier simple payant + indemnités de retard,
- J+55 – rappel recommandé payant + indemnités de retard,
- J+65 – transmission du dossier à l'avocat + indemnités de retard.

Majorations : « Tout montant dû par un propriétaire à l'Association des Copropriétaires, à titre de charges, provision sur charges, contribution au fonds de réserve ou à quelque autre titre que ce soit, et qui ne serait pas payé au plus tard dans les trente jours de l'appel de fonds, du décompte individuel ou de la facture sera majoré, automatiquement et de plein droit, sans mise en demeure préalable, d'une indemnité forfaitaire et irréductible de 15 % de la somme impayée à l'expiration du délai précité et, au surplus, d'un intérêt de retard calculé au taux de 12 % l'an. »

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

4. Assurance – Introduction d'une clause spécifique pour l'application des dossiers sinistres de l'immeuble

Nous proposons l'ajout d'une clause spécifique concernant la procédure d'introduction des dossiers sinistres. Cette clause permettra de formaliser et de faciliter le processus en cas de sinistre :

1. **Sinistres d'origine commune** : Les sinistres dont la ou les causes sont d'origine commune seront déclarés auprès de la compagnie d'assurance uniquement si le montant de la franchise commerciale spécifique à ce type de sinistre est atteint et dépassé de 10%. Cette mesure vise à couvrir toute éventuelle augmentation de la prime à l'échéance. Dans le cas contraire, pour ce type de sinistre, la prise en charge sera effectuée par la copropriété et les coûts associés seront répartis dans les charges communes.
2. **Sinistres d'origine privative** : Les sinistres dont la ou les causes sont d'origine privative seront déclarés auprès de la compagnie d'assurance uniquement si le montant de la franchise commerciale spécifique à ce type de sinistre est atteint et dépassé de 10%. Cette mesure vise à anticiper toute éventuelle augmentation de la prime à l'échéance. Le montant de la franchise commerciale sera supporté par le propriétaire responsable de la cause du sinistre, ou par le propriétaire lui-même s'il est à l'origine du sinistre. Si le montant de la franchise n'est pas atteint, la copropriété ne prendra pas en charge le sinistre d'origine privative, même si un tiers copropriétaire est impacté. Dans ce cas, le tiers copropriétaire touché devra recourir aux moyens légaux disponibles pour obtenir réparation auprès du copropriétaire responsable des dommages, conformément à l'article 1240 du Code civil (ancien article 1382).

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

5. Mandats - majorité absolue

i. Inscription contrat cadres - mandat au syndic.

Le syndic présente les avantages d'un contrat-cadre. En effet, grâce à la taille de son portefeuille, le syndic a la possibilité de solliciter différents fournisseurs en incluant l'immeuble dans un appel d'offres global de son portefeuille. Cela présente l'avantage de permettre à la copropriété de bénéficier de tarifs plus avantageux ainsi que d'une meilleure qualité de service, car l'immeuble fait partie d'un ensemble plus vaste. L'impact de l'immeuble est ainsi amplifié par la puissance du portefeuille global de son syndic.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

ii. Changement de fournisseur régulier - mandat au Conseil de copropriété.

Le syndic explique que dans certains cas, il n'est pas possible de soumettre à l'assemblée générale la modification d'un contrat de fourniture régulière. Il est donc parfois plus intéressant de permettre au conseil de copropriété de valider un contrat plus avantageux qui pourrait survenir en dehors de la période de l'assemblée générale, et pour lequel la copropriété aurait tout intérêt à adhérer avant la fin de la période de validité de l'offre proposée par le fournisseur. Par exemple, cela pourrait concerner des contrats liés à l'énergie, à l'assurance, etc.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

iii. Détermination du montant pour lequel le conseil de copropriété à mandat pour travaux.

Il arrive parfois que des incidents surviennent dans l'immeuble, et lorsque cela se produit et que l'incident n'est pas couvert par un sinistre ou une intervention conservatoire conforme aux prescriptions légales, le syndic est normalement tenu d'attendre l'assemblée générale pour soumettre l'intervention aux copropriétaires et obtenir leur accord. L'objectif de cette décision est de donner un mandat au conseil de copropriété afin que celui-ci puisse intervenir pour autoriser le syndic à réparer un dommage, pour autant que cette réparation soit financièrement possible dans la limite du montant accordé au conseil de copropriété. Ce budget est octroyé au conseil de copropriété à hauteur de 10.000 euros maximum par intervention.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

6. Travaux :

i. Installation de la cogénération avec ajout d'une chaudière gaz.

La société att matters est invitée à présenter le projet pour l'immeuble. Cette présentation est suivie d'une séance de questions/réponses, à laquelle Watt matters répond. L'intégralité de la présentation sera transmise en annexe du présent procès-verbal.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

1. Mandat au syndic afin de signer de l'offre de Watt Matters

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

2. Financement

Le syndic propose que les frais lié aux travaux soit prélevé sur le fond de réserve.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

ii. Installation des pompes à chaleur

La société Watt matters est invitée à présenter le projet pour l'immeuble. Cette présentation est suivie d'une séance de questions/réponses, à laquelle Watt matters répond. L'intégralité de la présentation sera transmise en annexe du présent procès-verbal.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

1. Mandat au syndic afin de signer de l'offre de Watt Matters

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

2. Financement

Le syndic propose que les frais liés aux travaux soit prélevé sur le fond de réserve.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

iii. Installation de panneaux photovoltaïque

La société Whattmatter est invitée à présenter le projet pour l'immeuble. Cette présentation est suivie d'une séance de questions/réponses, à laquelle Whatt matters répond. L'intégralité de la présentation sera transmise en annexe du présent procès-verbal.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

1. Mandat au syndic afin de signer de l'offre de Watt Matters

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

2. Financement

Le syndic propose que les frais liés aux travaux soit prélevé sur le fond de réserve.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

La séance est levée à 23h08 et le PV est composé de 12 pages + ses annexes.

Ziggy ANCET
ziggy@atg.immo

Signature du président de séance



Signature du secrétaire



Signature des personnes encore présente.

Association des Copropriétaires
Boulevard Louis Mettwie 42-46-50
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BCE : 0850.140.662

Procès-Verbal Assemblée Générale – 2^{ème} séance (partie 1) 08 Novembre 2022

En date du 09 septembre 2022, les copropriétaires de l'ACP située au 42-46-50, boulevard Louis Mettwie à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, ont été conviés à assister à une assemblée générale en les locaux du complexe B-Sports situés 14, avenue de la Basilique à 1082 Berchem-Sainte-Agathe.

Le double quorum requis pour les présences n'ayant pas été atteint à l'occasion de cette première séance, le syndic a convoqué une assemblée générale de seconde séance en date du 12 octobre 2022, laquelle se tient ce jour, mardi 08 novembre 2022 en la salle Vita de la Basilique de Koekelberg.

Assistent à la réunion : Me Deruyver en qualité de Conseil de l'Association des Copropriétaires et Me Pauwels en qualité d'Huissier de Justice.

Les présences ont été prises individuellement et contrôlées par l'Huissier de Justice, avec vérification des identités et de la validité des procurations.

1. Validité de l'assemblée générale

a. Vérification du double quorum requis pour les présences

S'agissant d'une assemblée générale de seconde séance, le double quorum pour les présences n'est pas requis.

Il est toutefois acté que 116 copropriétaires sur un total de 332 sont présents et/ou représentés, représentant 194.550 quotités sur un total de 521.000.

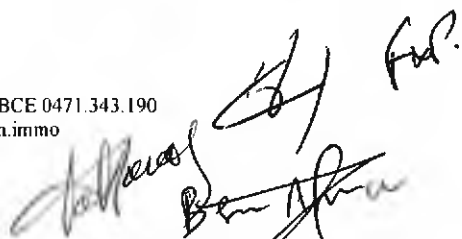
L'assemblée est valablement constituée et peut débattre des points repris à l'ordre du jour.

b. Désignation du président de séance, du scrutateur et du secrétaire

Suite à un vote à main levée :

- Monsieur Gérald Werry est désigné en qualité de Président de Séance ;
- Madame Steylemans et Madame Ben Amara sont désignées en qualité de Scrutateurs ;
- Le syndic Atelier Gestion, représenté par François-Xavier Pieltain, est désigné en qualité de Secrétaire.

Vote contre : M. El Guerga s'oppose à la désignation de Madame Steylemans et Madame Ben Amara en qualité de Scrutateurs. .



c. Modalités quant à la tenue de l'Assemblée Générale

La présentation des points est réalisée par le syndic provisoire.

Les débats et questions de l'assemblée devront porter uniquement sur le point présenté.

Les votes seront réalisés par écrit au travers de bulletins de votes individuels et nominatifs.

Les bulletins de votes seront à remettre à Me Pauwels, Huissier de Justice, qui les consignera en vue du dépouillement en présence des Scrutateurs, de Me Deruyver et du Syndic.

Les bulletins de votes seront pris en compte si ces derniers sont clairs et lisibles, sans ratures. Les annotations ne seront pas prises en compte, à l'exception d'un vote complémentaire concernant la désignation du syndic, et ce à la demande du Conseil de Copropriété et suivant accord de l'AG.

d. Modalités quant à l'édition du Procès-Verbal

Initialement, il était prévu que les bulletins de votes soient dépouillés au lendemain de l'AG dans les bureaux du syndic, en présence de l'Huissier de Justice et des Scrutateurs.

Cependant, vu la tournure des choses et le déroulement de l'assemblée, les bulletins de votes ont été dépouillés en fin de séance suite au vote réalisé concernant la désignation du syndic.

Le procès-verbal est rédigé par le Secrétaire, devra être signé par ce dernier, le Président de Séance, les Scrutateurs et sera authentifié par Me Pauwels.

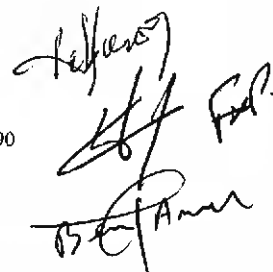
Le procès-verbal sera envoyé dans le mois aux copropriétaires.

2. Rapport du Syndic sur l'exercice écoulé

a. Rappel des termes du Jugement rendu par la Justice de Paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean en date du 23 juillet 2020 (Annexe 1)

Le syndic rappelle les termes du Jugement précité et informe les copropriétaires sur les sujets suivants :

- Les difficultés au niveau de la remise des documents par l'immobilière Leriche (manque de pièces comptables des exercices 2018 et 2019, historiques fournisseurs et copropriétaires incomplets, listing et informations pas à jour).
- La gestion journalière et les actes conservatoires et urgences traitées (travaux imposés par la loi, contentieux fournisseurs, recouvrements de charges et suivi des dossiers juridiques importants).
- La répartition des charges communes et l'analyse de la comptabilité concernant les prélèvements frauduleux réalisés par l'ancien syndic.
- Les rapports transmis au Juge de Paix et le suivi de sa mission.



b. Rappel des dispositions légales ayant empêché la tenue d'assemblée générale

Le syndic rappelle à l'assemblée les difficultés et les raisons de la non-tenue d'assemblée générale depuis la période covid.

Les délais ont été particulièrement longs en raison du temps conséquent nécessaire à la réédition des comptes de l'ACP et du manque d'information lors de la remise des documents par l'ancien syndic (voir ci-avant).

c. Rappel des modalités de fonctionnement entre les copropriétaires, le Conseil de Copropriété et le Syndic

Le syndic rappelle le mode de fonctionnement d'une copropriété ainsi que les rôles et attributions des différents organes composant la copropriété :

- Assemblée Générale = Pouvoir Décisionnel.
- Syndic = Représentant de l'Association des Copropriétaires. Il applique les décisions de l'assemblée générale et réalise la maintenance et l'entretien de l'immeuble ainsi que les actes conservatoires et urgents.
- Conseil de Copropriété = Contrôle de la gestion du syndic. Il ne remplace pas le syndic et n'a aucune obligation de disponibilité pour les autres copropriétaires. Il veille à ce que le syndic applique les décisions prises par l'Assemblée Générale.

Le syndic insiste sur l'importance d'une bonne collaboration entre les différents organes et rappelle que le conseil de copropriété fait un travail remarquable et conséquent, le tout à titre bénévole.

d. État des dossiers et du suivi du Syndic depuis la reprise de la gestion de la copropriété

Le syndic retrace la situation de l'association des copropriétaires depuis l'entame de sa mission.

Situation initiale – Juillet 2020 :

L'association souffrait d'**arriérés de paiement auprès de nombreux fournisseurs** pour un montant total de plus de 250.000€, dont principalement :

- ISTA : +45.000€
- Bruxelles-Propreté : +75.000€
- Vivaqua : +75.000€
- LJP (plomberie) : +30.000€.

Des plans d'apurement ont été négociés par le syndic et les montants ont été intégralement apurés sur une période de 2 ans.

Aujourd'hui, l'ACP n'est plus en faillite et peut faire face au paiement de l'ensemble des factures reçues dès réception, ce qui n'est plus arrivé depuis des années au sein de la copropriété.

L'association souffrait également de nombreux dossiers contentieux liant les copropriétaires (**recouvrement de charges**).

De nombreux dossiers étaient ouverts mais le suivi n'était pas assuré avec le Conseil de l'association.

Le syndic a pu reprendre activement la main sur l'ensemble des dossiers contentieux et le recouvrement des charges est aujourd'hui assuré de manière optimale en collaboration avec Me Deruyver.

Me Deruyver prend la parole pour exprimer son entière satisfaction quant au suivi apporté par le syndic au sujet de la comptabilité et du recouvrement des charges.

Le syndic fait également part du **suivi technique** réalisé et des **travaux urgents et conservatoires** qui ont été mis en œuvre (mise en conformité des ascenseurs, sécurisation des dalles de façades, suivi de l'expertise judiciaire Metewimmo et des dossiers juridiques divers).

Situation actuelle – 2 ans plus tard :

Il n'y a plus de contentieux avec les fournisseurs réguliers de l'association, toutes les factures sont payées dès réception.

Le suivi des dossiers contentieux est proactif et le recouvrement des charges est assuré de manière optimale.

Les dossiers techniques urgents sont clôturés.

Situation projetée – à 2 ans :

La comptabilité à jour, suivant les décisions à prendre concernant les exercices 2018 et 2019 (voir points suivants), permettra de disposer d'une situation à jour et définitive pour chacun des copropriétaires.

Le recouvrement des charges doit être poursuivi de manière active.

La réorganisation interne de l'association doit être une priorité. Les différents acteurs au sein du Conseil de Copropriété et le Commissaire aux Comptes doivent travailler ensemble en bonne collaboration.

Il est primordial de poursuivre ce qui a été mis en place et de travailler main dans la main pour arriver à stabiliser la situation financière et technique de l'association.

3. Rapport du Conseil de Copropriété

Monsieur Claessens, désigné en qualité de Commissaire aux Comptes lors de l'AG du 2 mai 2019, souhaite prendre la parole pour faire rapport à l'assemblée.

Suite à la présentation de Monsieur Claessens, le Syndic prend la parole pour répondre aux divers éléments avancés et répond aux questions des copropriétaires.

Monsieur Claessens et le Président de Séance proposent à l'assemblée générale de passer directement au vote pour la désignation du syndic.

Suite à un débat important et à un vote à main levée, l'assemblée confirme, à la majorité requise, son souhait de procéder au vote pour le choix du syndic.

Deux candidats syndics, invités par le conseil de copropriété, présentent leurs offres de services à l'assemblée générale (Immobilière de l'Équerre et Trust Office).

Les copropriétaires sont ensuite invités à compléter leur bulletin de vote pour les points suivants :

- Vote n°45 : Désignation du syndic Atelier Gestion en qualité de syndic de l'association à partir du 01/01/2023.
- Vote n°46 : Désignation du syndic Équerre en qualité de syndic de l'association à partir du 01/01/2023.
- Vote n° 55 (rajouté à la demande unanime de l'assemblée) : Désignation du syndic Trust Office en qualité de syndic de l'association à partir du 01/01/2023.

Au vu de la proposition des 3 syndics précités, le syndic remportant la majorité des voix des copropriétaires sera désigné.

Les bulletins de vote ont été remis à Me Pauwels, Huissier de Justice, afin de procéder au dépouillement des votes en fin de séance.

Suite au dépouillement des votes sous la supervision de Me Pauwels, des Scrutateurs et de Me Deruyver, les résultats suivants sont annoncés :

- Atelier Gestion : 89.550 - **57,77%**
- Immobilière de l'Équerre : 51.650 - **33,32%**
- Trust Office : 38.000 - **24,52%**

Résultat :

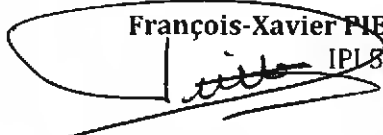
Le syndic Atelier Gestion SRL, représenté par François-Xavier PIELTAIN - IPI 513.311 - est désigné en qualité de syndic de l'association pour une période d'un an à partir du 01/01/2023 à la majorité de 57,77% des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Précisions quant aux votes comptabilisés :

- Certains copropriétaires ont voté pour plusieurs syndics. Dans ce cas, les quotités dudit copropriétaire sont attribuées en faveur des différents syndics sélectionnés.
- Certains bulletins de vote n'ont pas été complétés et ont été remis « blanc ». Ces quotités ont été comptabilisées en « abstention ».

Au vu de l'heure de clôture du dépouillement des votes, le syndic convoquera une assemblée générale dans les meilleurs délais pour débattre des points de l'ordre du jour (point 4 à 14).



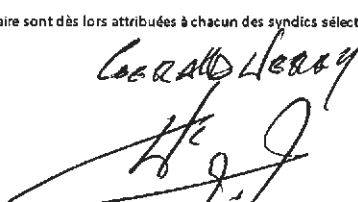
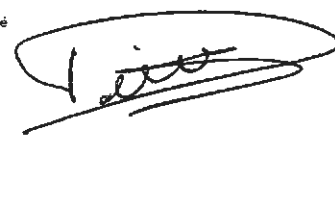
 **François-Xavier PIELTAIN**
IPI 513.311



ACP METTEWIE 42-46-50
AG de seconde séance du 08 Novembre 2022
Résultat des votes n°45-46-55
 (dépouillement réalisé en fin de séance)

Atelier Gestion (vote n°45)	Trust Office (vote n°55)	Equerre (vote n°46)
1650	1750	1750
1850	2600	1650
1800	1650	1650
1650	1650	1300
1300	1700	1650
1650	1700	1600
1300	1900	1400
3300	50	1850
1400	1400	1800
1850	1800	1850
1650	1650	1650
1700	1650	1650
1600	1650	1700
1650	1300	1700
1650	1800	1700
1650	3750	50
1650	1650	1650
1750	1650	1650
1650	1450	1700
1850	1800	1650
1600	1650	1800
1700	1800	1650
1650		1650
1650		1650
1650		1650
1700		1450
1800		1650
1700		1650
1850		1800
1650		1650
1600		1800
1300		1650
1650		
1700		
1400		
1800		
1650		
1650		
1800		
1800		
1400		
1850		
1650		
1650		
1650		
1650		
1750		
1700		
1650		
1650		
1650		
1800		
1650		
89550	38000	51650
57,77%	24,52%	33,32%
Présents / Représentés :	116	
Quotités :	194550	
Quotités attribuées aux votes* :	179200	
Non - complétés (abstention) :	24200	
Base totale quotités hors abstention :	155000	

* Certains copropriétaires ont voté pour plusieurs syndics. Les quotités dudit copropriétaire sont dès lors attribuées à chacun des syndics sélectionné

SRL QUORUM IMMO
CHAUSSEE, 1
4280 HANNUT (MERDORP)
TÉL. +32 (0)2.318.16.88
info@quorum.immo
Num. IPI : 518.658

SITUATION DE COMPTE AU 02/10/2026

FAIT LE : 02/10/2026
IMMEUBLE : 0001 - ACP METTEWIE 42-50(0825.694.385)
BLD LOUIS METTEWIE, 42-50
1080 BRUXELLES

Liste des lots : 2-08L (LOGEMENT)

Date	Ref. interne	Extrait	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
Solde reporté au 01/01/2026 :				0,00	551,43	551,43
01/01/2026	2026-A000525		Appel de Provision Mensuel - Charges (01/20...	230,33	0,00	321,10
01/01/2026	2026-A000534		Appel de prvision Mensuel - Fond de Reserv...	48,94	0,00	272,16
12/01/2026		007	JUSTICE DE PAIX DU CANTON DE MOLENB...	0,00	322,00	594,16
27/01/2026			26/01/26 - Dépot encombrant 2-08L (Imputati...	500,00	0,00	94,16
01/02/2026	2026-A000526		Appel de Provision Mensuel - Charges (02/20...	230,33	0,00	-136,17
01/02/2026	2026-A000535		Appel de prvision Mensuel - Fond de Reserv...	48,94	0,00	-185,11
03/02/2026		023	386437008785	0,00	279,27	94,16
10/02/2026		028	386437008785	0,00	279,27	373,43
23/02/2026		036	386437008785	0,00	279,27	652,70
01/03/2026	2026-A000527		Appel de Provision Mensuel - Charges (03/20...	230,33	0,00	422,37
01/03/2026	2026-A000536		Appel de prvision Mensuel - Fond de Reserv...	48,94	0,00	373,43
10/03/2026		047	386437008785	0,00	279,27	652,70
30/03/2026		060	386437008785	0,00	279,27	931,97
01/04/2026	2026-A000528		Appel de Provision Mensuel - Charges (04/20...	230,33	0,00	701,64
01/04/2026	2026-A000537		Appel de prvision Mensuel - Fond de Reserv...	48,94	0,00	652,70
23/04/2026		076	386437008785	0,00	279,27	931,97
01/05/2026	2026-A000529		Appel de Provision Mensuel - Charges (05/20...	230,33	0,00	701,64
01/05/2026	2026-A000538		Appel de prvision Mensuel - Fond de Reserv...	48,94	0,00	652,70
07/05/2026	2026-A000286		Appel de fonds unique transfert solde provisio...	570,06	0,00	82,64
01/06/2026	2026-A000530		Appel de Provision Mensuel - Charges (06/20...	230,33	0,00	-147,69
01/06/2026	2026-A000539		Appel de prvision Mensuel - Fond de Reserv...	48,94	0,00	-196,63
02/06/2026		100	386437008785	0,00	279,27	82,64
01/07/2026	2026-A000531		Appel de Provision Mensuel - Charges (07/20...	230,33	0,00	-147,69
01/07/2026	2026-A000540		Appel de prvision Mensuel - Fond de Reserv...	48,94	0,00	-196,63
15/07/2026		131	386437008785	0,00	279,27	82,64
01/08/2026	2026-A000532		Appel de Provision Mensuel - Charges (08/20...	230,33	0,00	-147,69
01/08/2026	2026-A000541		Appel de prvision Mensuel - Fond de Reserv...	48,94	0,00	-196,63
01/09/2026	2026-A000533		Appel de Provision Mensuel - Charges (09/20...	230,33	0,00	-426,96
01/09/2026	2026-A000542		Appel de prvision Mensuel - Fond de Reserv...	48,94	0,00	-475,90
15/09/2026		174	386437008785	0,00	279,27	-196,63
01/10/2026	2026-A000543		Appel de Provision Mensuel - Charges (10/20...	230,33	0,00	-426,96
01/10/2026	2026-A000544		Appel de prvision Mensuel - Fond de Reserv...	48,94	0,00	-475,90
Totaux :				3 862,76	3 386,86	-475,90

Veuillez virer votre solde débiteur de **475,90 €** sur le compte de la copropriété : **GKCCBEBB - BE79068201304733** avec pour mention votre référence client : **+++386/4370/08785+++**

Liste des lots : 2-08L (LOGEMENT)

Date	Ref. interne	Extrait	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
Solde reporté au 01/01/2025 :				0,00	0,00	0,00
01/01/2025			OD de reprise comptable	921,09	0,00	-921,09
01/01/2025	2025-A000187		APPEL DE FONDS DE RÉSERVE - DIFFÉRE...	451,91	0,00	-1 373,00
01/01/2025	2025-A000452		Appel de fond mensuel - Charges 2025 (01/2...	230,33	0,00	-1 603,33
01/01/2025	2025-A000464		Appel de fond mensuel - Reserve 2025 (01/2...	48,94	0,00	-1 652,27
09/01/2025		006	386437008785	0,00	351,69	-1 300,58
16/01/2025			Frais extras - Janvier - Rappels (Imputation co...	15,00	0,00	-1 315,58
01/02/2025	2025-A000453		Appel de fond mensuel - Charges 2025 (02/2...	230,33	0,00	-1 545,91
01/02/2025	2025-A000465		Appel de fond mensuel - Reserve 2025 (02/2...	48,94	0,00	-1 594,85
01/03/2025			Frais extras - Fevrier - Rappels (Imputation co...	30,00	0,00	-1 624,85
01/03/2025	2025-A000454		Appel de fond mensuel - Charges 2025 (03/2...	230,33	0,00	-1 855,18
01/03/2025	2025-A000466		Appel de fond mensuel - Reserve 2025 (03/2...	48,94	0,00	-1 904,12
12/03/2025		050	386437008785	0,00	279,27	-1 624,85
13/03/2025			Frais de rappel (Imputation copropriétaire)	210,00	0,00	-1 834,85
01/04/2025	2025-A000455		Appel de fond mensuel - Charges 2025 (04/2...	230,33	0,00	-2 065,18
01/04/2025	2025-A000467		Appel de fond mensuel - Reserve 2025 (04/2...	48,94	0,00	-2 114,12
08/04/2025		069	386437008785	0,00	279,27	-1 834,85
09/04/2025		070	386437008785	0,00	279,27	-1 555,58
01/05/2025	2025-A000456		Appel de fond mensuel - Charges 2025 (05/2...	230,33	0,00	-1 785,91
01/05/2025	2025-A000468		Appel de fond mensuel - Reserve 2025 (05/2...	48,94	0,00	-1 834,85
19/05/2025		095	acompte sur frais appel de fond charges 2024...	0,00	351,25	-1 483,60
20/05/2025		096	386437008785	0,00	279,27	-1 204,33
01/06/2025	2025-A000457		Appel de fond mensuel - Charges 2025 (06/2...	230,33	0,00	-1 434,66
01/06/2025	2025-A000469		Appel de fond mensuel - Reserve 2025 (06/2...	48,94	0,00	-1 483,60
17/06/2025		113	386437008785	0,00	279,27	-1 204,33
25/06/2025		119	386437008785	0,00	279,27	-925,06
01/07/2025	2025-A000458		Appel de fond mensuel - Charges 2025 (07/2...	230,33	0,00	-1 155,39
01/07/2025	2025-A000470		Appel de fond mensuel - Reserve 2025 (07/2...	48,94	0,00	-1 204,33
10/07/2025		130	jugement justice de paix Molenbeek 25A1106	0,00	300,00	-904,33
15/07/2025		133	386437008785	0,00	279,27	-625,06
01/08/2025	2025-A000459		Appel de fond mensuel - Charges 2025 (08/2...	230,33	0,00	-855,39
01/08/2025	2025-A000471		Appel de fond mensuel - Reserve 2025 (08/2...	48,94	0,00	-904,33
12/08/2025		151	jugement	0,00	300,00	-604,33
01/09/2025	2025-A000460		Appel de fond mensuel - Charges 2025 (09/2...	230,33	0,00	-834,66
01/09/2025	2025-A000472		Appel de fond mensuel - Reserve 2025 (09/2...	48,94	0,00	-883,60
10/09/2025		171	jugement Molenbeek	0,00	300,00	-583,60
16/09/2025		175	386437008785	0,00	279,27	-304,33

Date	Ref. interne	Extrait	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
01/10/2025	2025-A000461		Appel de fond mensuel - Charges 2025 (10/2...	230,33	0,00	-534,66
01/10/2025	2025-A000473		Appel de fond mensuel - Reserve 2025 (10/2...	48,94	0,00	-583,60
13/10/2025		194	jugement 17/06/2025	0,00	300,00	-283,60
14/10/2025		195	386437008785	0,00	279,27	-4,33
01/11/2025	2025-A000462		Appel de fond mensuel - Charges 2025 (11/2...	230,33	0,00	-234,66
01/11/2025	2025-A000474		Appel de fond mensuel - Reserve 2025 (11/2...	48,94	0,00	-283,60
11/11/2025		215	justice de paix	0,00	300,00	16,40
14/11/2025		217	386437008785	0,00	279,27	295,67
01/12/2025	2025-A000463		Appel de fond mensuel - Charges 2025 (12/2...	230,33	0,00	65,34
01/12/2025	2025-A000475		Appel de fond mensuel - Reserve 2025 (12/2...	48,94	0,00	16,40
10/12/2025		235	justice de paix 2025	0,00	300,00	316,40
01/01/2026	2026-A000001		Appel mensuel - Charges (01/2026)	230,33	0,00	86,07
01/01/2026	2026-A000013		Appel mensuel - Fond de réserve (01/2026)	48,94	0,00	37,13
12/01/2026		007	JUSTICE DE PAIX DU CANTON DE MOLENB...	0,00	322,00	359,13
27/01/2026			26/01/26 - Dépôt encombrant 2-08L (Imputati...	500,00	0,00	-140,87
Totaux :				5 758,51	5 617,64	-140,87

Veuillez virer votre solde débiteur de **140,87 €** sur le compte de la copropriété : **GKCCBEBB - BE79068201304733** avec pour mention votre référence client : **+++386/4370/08785+++**



SRL ATELIER GESTION (ATG)
AVENUE HENRI BOURGYS , 1
1410 WATERLOO
TÉL. 023448026
info@atg.immo
Num. IPI : 505507 - 509120

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 27/03/2025
PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/12/2024

0540 - ACP METTEWIE 42-50 (0850.140.662)
BLD LOUIS METTEWIE, 42-50
1080 BRUXELLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 2-08L LOGEMENT (Prorata : 366 / 366 jours)				
61005 - Prévention incendie		1 833,68	0,00	6.33
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	1 833,68	0,00	6.33
61009 - Sinistre commun non couvert		31 992,12	110,55	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	31 992,12	110,55	0.00
61020 - Contrôle installations électriques		1 499,13	0,00	5.18
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	1 499,13	0,00	5.18
61021 - Contrats d'entretien		7 237,71	0,00	25.01
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	7 237,71	0,00	25.01
61022 - Autre entretien installations électriques		424,00	0,00	1.46
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	424,00	0,00	1.46
61029 - Rénovation installation caméras		0,00	0,00	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	0,00	0,00	0.00
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau		259,70	0,00	0.90
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	259,70	0,00	0.90
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		118 462,37	0,00	409.27
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	118 462,37	0,00	409.27
61051 - Nettoyage bâtiment autres		4 059,55	0,00	14.02
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	4 059,55	0,00	14.02
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		3 987,00	0,00	13.78
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	3 987,00	0,00	13.78
61058 - Traitement nuisible		2 413,95	0,00	8.33
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	2 413,95	0,00	8.33
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		449,52	0,00	1.55
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	449,52	0,00	1.55
61066 - Travaux Plomberie		9 853,99	34,05	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	9 853,99	34,05	0.00
61067 - Travaux Portes		5 510,38	15,43	3.59
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	5 510,38	15,43	3.59
61068 - Rénovation conciergerie		2 599,30	8,98	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	2 599,30	8,98	0.00
61069 - Rénovation immeuble		3 834,99	13,25	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	3 834,99	13,25	0.00
6107 - Maintenance et réparations bâtiment		7 464,99	0,00	25.78
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	7 464,99	0,00	25.78

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
61201 - Eau parties communes		129 472,38	0,00	447.30
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	129 472,38	0,00	447.30
61210 - Electricité parties communes		13 386,24	0,00	46.23
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	13 386,24	0,00	46.23
61240 - Internet système caméra		1 243,19	0,00	4.31
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	1 243,19	0,00	4.31
61300 - Honoraires syndics		72 000,00	0,00	248.76
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	72 000,00	0,00	248.76
61301 - Honoraires avocats		12 972,08	44,83	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	12 972,08	44,83	0.00
61305 - Autres honoraires		-2 499,57	-8,64	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	-2 499,57	-8,64	0.00
6140 - Assurance incendie		49 780,52	136,97	35.02
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	49 780,52	136,97	35.02
6141 - Responsabilité civile		197,38	0,68	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	197,38	0,68	0.00
6160 - Frais d'administration syndic		21 738,88	75,13	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	21 738,88	75,13	0.00
61610 - Utilisation salles de réunion		2 904,00	10,03	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	2 904,00	10,03	0.00
61640 - Publication nomination syndic		105,50	0,36	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	105,50	0,36	0.00
623 - Autres frais de personnel		2 334,70	0,00	8.08
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	2 334,70	0,00	8.08
640 - Taxes et redevances		165,00	0,57	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	165,00	0,57	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		607,64	2,05	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	607,64	2,05	0.00
61032 - Autre entretien installations de chauffage		1 729,92	0,00	6.03
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	1 729,92	0,00	6.03
61039 - Travaux chauffage		54 435,82	189,97	0.00
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	54 435,82	189,97	0.00
61202 - Sel pour adoucisseur d'eau		2 226,86	0,00	7.77
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	2 226,86	0,00	7.77
61212 - Electricité chauffage et sanitaires		14 686,14	0,00	51.25
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	14 686,14	0,00	51.25
61232 - Livraisons mazout		196 151,67	0,00	684.60
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	196 151,67	0,00	684.60
61010 - Contrôle ascenseurs		3 924,01	0,00	14.28
0004 - Charges sp?ciales	1800.00 / 494700.00	3 924,01	0,00	14.28
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		41 230,90	0,00	150.02
0004 - Charges sp?ciales	1800.00 / 494700.00	41 230,90	0,00	150.02
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs		-5 331,84	-19,40	0.00
0004 - Charges sp?ciales	1800.00 / 494700.00	-5 331,84	-19,40	0.00
61015 - Autres charges ascenseurs		1 515,15	0,00	5.52
0004 - Charges sp?ciales	1800.00 / 494700.00	1 515,15	0,00	5.52
61211 - Electricité ascenseurs		7 860,05	0,00	28.64
0004 - Charges sp?ciales	1800.00 / 494700.00	7 860,05	0,00	28.64
Total Lot 2-08L		824 719,00	614,81	2 253,01
Totaux généraux		824 719,00	614,81	2 253,01

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 2-08L (LOGEMENT)			
31/12/2024 - Consommation Ista 2024	-	0,00	-355,26
Total Lot 2-08L	-	0,00	-355,26
Totaux généraux	55 318,47	0,00	-355,26

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	824 719,00	614,81	2 253,01
Charges privatives	55 318,47	0,00	-355,26
Totaux généraux	880 037,47	614,81	1 897,75

Part totale

2 512,56

Votre situation de compte au 31/12/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2024			20,34	0,00
01/01/2024	VEN	Appel de provision mensuel (01/2024)	279,27	0,00
01/01/2024	VEN	Appel de fonds de roulement mensuel (01/2024)	28,79	0,00
01/01/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - Travaux tuyaux (01/2024)	43,63	0,00
26/01/2024	FIN	386437008785	0,00	351,25
01/02/2024	VEN	Appel de provision mensuel (02/2024)	279,27	0,00
01/02/2024	VEN	Appel de fonds de roulement mensuel (02/2024)	28,79	0,00
01/02/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - Travaux tuyaux (02/2024)	43,63	0,00
01/03/2024	VEN	Appel de provision mensuel (03/2024)	279,27	0,00
01/03/2024	VEN	Appel de fonds de roulement mensuel (03/2024)	28,79	0,00
01/03/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - Travaux tuyaux (03/2024)	43,63	0,00
11/03/2024	FIN	386437008785	0,00	351,25
01/04/2024	VEN	Appel de provision mensuel (04/2024)	279,27	0,00
01/04/2024	VEN	Appel de fonds de roulement mensuel (04/2024)	28,79	0,00
01/04/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - Travaux tuyaux (04/2024)	43,63	0,00
16/04/2024	FIN	386437008785	0,00	351,25
01/05/2024	VEN	Appel de provision mensuel (05/2024)	279,27	0,00
01/05/2024	VEN	Appel de fonds de roulement mensuel (05/2024)	28,79	0,00
01/05/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - Travaux tuyaux (05/2024)	43,63	0,00
15/05/2024	FIN	386437008785	0,00	351,69
01/06/2024	VEN	Appel de provision mensuel (06/2024)	279,27	0,00
01/06/2024	VEN	Appel de fonds de roulement mensuel (06/2024)	28,79	0,00
01/06/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - Travaux tuyaux (06/2024)	43,63	0,00
01/07/2024	VEN	Appel de provision mensuel (07/2024)	279,27	0,00
01/07/2024	VEN	Appel de fonds de roulement mensuel (07/2024)	28,79	0,00
01/07/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - Travaux tuyaux (07/2024)	43,63	0,00

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
22/07/2024	FIN	386437008785	0,00	351,69
01/08/2024	VEN	Appel de provision mensuel (08/2024)	279,27	0,00
01/08/2024	VEN	Appel de fonds de roulement mensuel (08/2024)	28,79	0,00
01/08/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - Travaux tuyaux (08/2024)	43,63	0,00
01/09/2024	VEN	Appel de provision mensuel (09/2024)	279,27	0,00
01/09/2024	VEN	Appel de fonds de roulement mensuel (09/2024)	28,79	0,00
01/09/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - Travaux tuyaux (09/2024)	43,63	0,00
01/10/2024	VEN	Appel de provision mensuel (10/2024)	279,27	0,00
01/10/2024	VEN	Appel de fonds de roulement mensuel (10/2024)	28,79	0,00
01/10/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - Travaux tuyaux (10/2024)	43,63	0,00
03/10/2024	FIN	386437008785	0,00	20,34
03/10/2024	FIN	386437008785	0,00	351,69
01/11/2024	VEN	Appel de provision mensuel (11/2024)	279,27	0,00
01/11/2024	VEN	Appel de fonds de roulement mensuel (11/2024)	28,79	0,00
01/11/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - Travaux tuyaux (11/2024)	43,63	0,00
27/11/2024	FIN	386437008785	0,00	351,69
01/12/2024	VEN	Appel de provision mensuel (12/2024)	279,27	0,00
01/12/2024	VEN	Appel de fonds de roulement mensuel (12/2024)	28,79	0,00
01/12/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - Travaux tuyaux (12/2024)	43,63	0,00
31/12/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	3 351,24
31/12/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	2 867,82	0,00
31/12/2024	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	0,00	355,26
Totaux			7 108,44	6 187,35
Solde débiteur au 31/12/2024				921,09

Veuillez virer votre solde débiteur de **921,09 €** avant le 26/04/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE79068201304733** avec pour mention votre référence client +++386/4370/08785+++

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 15/04/2024

IMMEUBLE : 0540 - ACP METTEWIE 42-50(0850.140.662)
 BLD LOUIS METTEWIE, 42-50
 1080 BRUXELLES

PÉRIODE : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 2-08L LOGEMENT (Prorata : 365 / 365 jours)				
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau		1 505,20	0,00	5.22
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	1 176,60	0,00	4.07
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	328,60	0,00	1.15
61038 - Compteurs et relevé des compteurs		120,00	0,00	0.41
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	120,00	0,00	0.41
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		118 070,04	0,00	407.89
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	118 070,04	0,00	407.89
61051 - Nettoyage bâtiment autres		5 266,57	0,00	18.18
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	5 266,57	0,00	18.18
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		4 381,89	0,00	15.14
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	4 381,89	0,00	15.14
61066 - Travaux divers		98 919,16	341,75	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	98 919,16	341,75	0.00
6107 - Maintenance et réparations bâtiment		43 044,08	0,00	148.73
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	43 044,08	0,00	148.73
61201 - Eau parties communes		46 070,90	0,00	159.17
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	46 070,90	0,00	159.17
61210 - Electricité parties communes		10 174,01	0,00	35.13
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	10 174,01	0,00	35.13
61240 - Câblodistribution		266,06	0,00	0.92
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	266,06	0,00	0.92
61300 - Honoraires syndics		96 459,17	6,86	326.38
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	96 459,17	6,86	326.38
61301 - Honoraires avocats		15 792,92	54,59	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	15 792,92	54,59	0.00
61302 - Honoraires architectes/ingénieurs		423,50	1,46	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	423,50	1,46	0.00
61305 - Autres honoraires		2 941,55	10,16	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	2 941,55	10,16	0.00
6140 - Assurance incendie		62 055,24	147,78	66.60
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	62 055,24	147,78	66.60
6141 - Responsabilité civile		183,31	0,63	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	183,31	0,63	0.00
6160 - Frais d'administration syndic		19 623,92	51,65	16.13
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	19 623,92	51,65	16.13
61610 - Utilisation salles de réunion		6 292,00	15,04	6.69
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	6 292,00	15,04	6.69
61612 - Autres		7 860,00	27,16	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	7 860,00	27,16	0.00
620 - Rémunérations et avantages sociaux directs		2 119,20	0,00	7.32
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	2 119,20	0,00	7.32
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales		2 478,07	0,00	8.56
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	2 478,07	0,00	8.56

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
623 - Autres frais de personnel		904,50	0,00	3.13
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	904,50	0,00	3.13
650 - Frais bancaires et charges des dettes		995,76	3,39	0.00
0001 - Charges communes	1800.00 / 521000.00	995,76	3,39	0.00
61005 - Prévention incendie		1 603,49	0,00	5.60
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	1 603,49	0,00	5.60
61023 - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones		-182,32	0,00	-0.64
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	-182,32	0,00	-0.64
61031 - Contrats d'entretien		10 335,00	0,00	36.07
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	10 335,00	0,00	36.07
61032 - Autre entretien installations de chauffage		6 074,74	0,00	21.19
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	6 074,74	0,00	21.19
61039 - Travaux chauffage		226 358,42	790,03	0.00
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	226 358,42	790,03	0.00
61202 - Sel pour adoucisseur d'eau		2 526,19	0,00	8.83
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	2 526,19	0,00	8.83
61212 - Electricité chauffage et sanitaires		13 212,88	0,00	46.12
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	13 212,88	0,00	46.12
61232 - Livraisons mazout		321 310,49	0,00	1,121.37
0002 - Charges logements	1800.00 / 515750.00	321 310,49	0,00	1,121.37
61010 - Contrôle ascenseurs		3 733,36	0,00	13.58
0004 - Charges sp?ciales	1800.00 / 494700.00	3 733,36	0,00	13.58
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		38 889,85	0,00	141.51
0004 - Charges sp?ciales	1800.00 / 494700.00	38 889,85	0,00	141.51
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		409,01	0,00	1.49
0004 - Charges sp?ciales	1800.00 / 494700.00	409,01	0,00	1.49
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs		103,98	0,00	0.37
0004 - Charges sp?ciales	1800.00 / 494700.00	103,98	0,00	0.37
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs		10 566,91	5,33	33.12
0004 - Charges sp?ciales	1800.00 / 494700.00	10 566,91	5,33	33.12
61015 - Autres charges ascenseurs		2 172,37	0,00	7.90
0004 - Charges sp?ciales	1800.00 / 494700.00	2 172,37	0,00	7.90
61211 - Electricité ascenseurs		7 010,81	0,00	25.52
0004 - Charges sp?ciales	1800.00 / 494700.00	7 010,81	0,00	25.52
Total Lot 2-08L		1 190 072,23	1 455,83	2 687,63
Totaux généraux		1 190 072,23	1 455,83	2 687,63

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 2-08L (LOGEMENT)			
09/05/2023 - Recherche de fuite - fuite sous baignoire (Imputation copropriétaire)	-	190,80	0,00
31/12/2023 - Décompte Ista 2023	-	0,00	-596,12
Total Lot 2-08L	-	190,80	-596,12
Totaux généraux	57 397,90	190,80	-596,12

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	1 190 072,23	1 455,83	2 687,63
Charges privatives	57 397,90	190,80	-596,12
Totaux généraux	1 247 470,13	1 646,63	2 091,51
			Part totale
			3 738,14

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2023	AN	OD de reprise comptable	0,00	1 706,53
01/01/2023	OD	SOLDE 31.12.2019	0,00	563,84
01/01/2023	VEN	Appel de fond trimestrielle (01/2023)	837,81	0,00
01/01/2023	VEN	Appel de fond de réserve trimestriel (01/2023)	155,47	0,00
16/01/2023	FIN	PROVISION	0,00	77,89
13/02/2023	FIN	PROVIISON	0,00	993,28
27/03/2023	FIN	2 EM TRIMESTRE 2023	0,00	993,28
01/04/2023	VEN	Appel de fond trimestrielle (04/2023)	837,81	0,00
01/04/2023	VEN	Appel de fond de réserve trimestriel (04/2023)	155,47	0,00
01/07/2023	VEN	Appel de fond trimestrielle (07/2023)	837,81	0,00
01/07/2023	VEN	Appel de fond de réserve trimestriel (07/2023)	155,47	0,00
01/10/2023	VEN	Appel de fond trimestrielle (10/2023)	837,81	0,00
01/10/2023	VEN	Appel de fond de réserve trimestriel (10/2023)	155,47	0,00
01/10/2023	VEN	Appel de fond spécifique rénovation tuyaux - Cf AGE 09/2023 (10/2023)	523,51	0,00
16/10/2023	FIN	386437008785	0,00	993,28
03/11/2023	FIN	386437008785	0,00	523,51
31/12/2023	OD	Décompte de charges 2018	988,42	0,00
31/12/2023	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	3 351,24
31/12/2023	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	4 143,46	0,00
31/12/2023	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	0,00	405,32
Totaux			9 628,51	9 608,17
Solde débiteur au 31/12/2023				20,34

Veuillez virer votre solde débiteur de **20,34 €** avant le 30/04/2024 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE79068201304733** avec pour mention votre référence client +++386/4370/08785+++



SRL ATELIER GESTION (ATG)
AVENUE HENRI BOURGYS , 1
1410 WATERLOO
TÉL. 023448026
info@atg.immo
Num. IPI : 505507 - 509120

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

FAIT LE : 15/04/2024
IMMEUBLE : 0540 - ACP METTEWIE 42-50 (0850.140.662)
BLD LOUIS METTEWIE, 42-50
1080 BRUXELLES
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus	3 692 171,09	2 529 367,10	1 196 750,87	33 946,88
4100005 - Copropriétaires C0005 - Monsieur ABDOULKARIM ABDALLAH Nasser	13 433,28	3 714,04	9 719,24	0,00
4100006 - Copropriétaires C0006 - Mr et/ou Mme ABELIAN-MANOUKIAN	9 947,86	5 633,99	4 313,87	0,00
4100009 - Copropriétaires C0009 - Mr et/ou Mme ABREHAM-BESHARGO Yehenew	13 330,66	9 281,94	4 048,72	0,00
4100021 - Copropriétaires C0021 - Mr & Mme AFIA KHALIL - SAH AOUICHA	10 043,88	9 221,38	822,50	0,00
4100030 - Copropriétaires C0030 - Mme AIT NASSER Hajar	8 950,62	7 859,10	1 091,52	0,00
4100032 - Copropriétaires C0032 - Mr & Mme AJELIYAN-FARIH	9 736,53	6 331,12	3 405,41	0,00
4100033 - Copropriétaires C0033 - Mme AKHRIYEVA ROZA	15 820,37	8 829,01	6 991,36	0,00
4100034 - Copropriétaires C0034 - Mr & Mme AKPOGO-SOKPOH	23 658,03	3 072,00	20 586,03	0,00
4100035 - Copropriétaires C0035 - Mr et/ou Mme AL AFANDI-KHAROUF	12 643,67	9 834,22	2 809,45	0,00
4100038 - Copropriétaires C0038 - Mr et/ou Mme ALAIME-HURCHON Yannick	10 377,82	8 699,33	1 678,49	0,00
4100040 - Copropriétaires C0040 - ALAMI-AKRHRIF	9 032,94	6 937,96	2 094,98	0,00
4100042 - Copropriétaires C0042 - M. ALI Yasser	9 120,38	8 334,85	785,53	0,00
4100044 - Copropriétaires C0044 - Mr et/ou Mme ALI-CHAUDHRY	17 669,45	7 480,51	10 188,94	0,00
4100046 - Copropriétaires C0046 - Mme ALIREZAJ Victoria	8 458,43	8 273,71	184,72	0,00
4100049 - Copropriétaires C0049 - ALLIANCE INVEST	9 222,47	8 383,54	838,93	0,00
4100062 - Copropriétaires C0062 - M. AMOUZOU Dodji	11 698,61	7 522,00	4 176,61	0,00
4100063 - Copropriétaires C0063 - Mme ANAAFI Freda	12 186,52	8 920,76	3 265,76	0,00
4100069 - Copropriétaires C0069 - ANZALDI	8 606,86	7 675,31	931,55	0,00
4100077 - Copropriétaires C0077 - M. ARICAN cemal	9 993,19	9 284,49	708,70	0,00
4100078 - Copropriétaires C0078 - M. ARICAN Harun	9 099,86	9 248,18	0,00	148,32
4100086 - Copropriétaires C0086 - Mr & Mme ASSALHI-KHALLOUK	8 339,83	8 063,25	276,58	0,00
4100088 - Copropriétaires C0088 - ATJR	9 375,81	3 015,76	6 360,05	0,00
4100091 - Copropriétaires C0091 - Mme AULESTIA AULESTIA LUPE Esmerelda	9 255,44	7 741,95	1 513,49	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100092 - Copropriétaires C0092 - Mme AUREL Anita	9 295,13	7 685,08	1 610,05	0,00
4100095 - Copropriétaires C0095 - Mme AVLESSI WANYINA	11 778,82	8 001,96	3 776,86	0,00
4100100 - Copropriétaires C0100 - Mme AZERIAH Laila	18 735,36	7 343,17	11 392,19	0,00
4100103 - Copropriétaires C0103 - Mr et/ou Mme AZZAM Abdallah	8 859,03	7 071,87	1 787,16	0,00
4100107 - Copropriétaires C0107 - Mr et/ou Mme BABURI Ghulam	14 978,66	11 034,41	3 944,25	0,00
4100108 - Copropriétaires C0108 - M. BACCAERT Alain	12 505,93	11 630,48	875,45	0,00
4100109 - Copropriétaires C0109 - M. BADDICH Mohamed	9 661,75	10 295,45	0,00	633,70
4100112 - Copropriétaires C0112 - Mr et/ou Mme BAH - BA Mamadou	11 812,62	6 875,34	4 937,28	0,00
4100121 - Copropriétaires C0121 - M. BALENCOURT Freddy	710,29	376,34	333,95	0,00
4100123 - Copropriétaires C0123 - Mme BAMBUST Denise	10 016,45	9 366,09	650,36	0,00
4100126 - Copropriétaires C0126 - M. BARHDADI Saaïd	13 120,81	9 810,14	3 310,67	0,00
4100135 - Copropriétaires C0135 - Mme BAZOALTO CASTELLON Maria	8 750,80	7 501,78	1 249,02	0,00
4100146 - Copropriétaires C0146 - Mr et/ou Mme BEN AMARA - LAYOUNI	11 241,60	11 478,47	0,00	236,87
4100148 - Copropriétaires C0148 - Mme BEN HADDOU Yamina	7 920,54	5 771,73	2 148,81	0,00
4100149 - Copropriétaires C0149 - Mme BEN HADINE Najat	10 450,49	6 456,97	3 993,52	0,00
4100153 - Copropriétaires C0153 - Mr et/ou Mme BEN SHERWIN WIDWICHAN KHAYAD	14 502,98	12 745,57	1 757,41	0,00
4100154 - Copropriétaires C0154 - M. BENAÏSSA Ilyas	11 699,05	7 272,00	4 427,05	0,00
4100155 - Copropriétaires C0155 - Mr & Mme BENALI - ABALKAÏS Mostafa - Souad	270,86	256,15	14,71	0,00
4100156 - Copropriétaires C0156 - Mme BENEDITO Marie	9 034,14	8 258,53	775,61	0,00
4100161 - Copropriétaires C0161 - Mr et/ou Mme BENSALAH - BENSALAH	12 048,34	8 075,76	3 972,58	0,00
4100163 - Copropriétaires C0163 - Mr et/ou Mme BENTATOU - SEDDIK	8 644,64	7 352,32	1 292,32	0,00
4100164 - Copropriétaires C0164 - Mr & Mme BENTERKI - CHENNOUF	9 245,27	6 840,57	2 404,70	0,00
4100171 - Copropriétaires C0171 - M. BERRO Ali	9 387,60	7 437,12	1 950,48	0,00
4100173 - Copropriétaires C0173 - M. BERTRAND ABEL	18 661,86	15 732,01	2 929,85	0,00
4100182 - Copropriétaires C0182 - M. BESTARD François Pierre	8 498,46	7 252,89	1 245,57	0,00
4100185 - Copropriétaires C0185 - BHAIANI Sana	11 805,61	11 079,25	726,36	0,00
4100187 - Copropriétaires C0187 - M. BIANCO Gianfranco	8 838,84	7 990,32	848,52	0,00
4100188 - Copropriétaires C0188 - SRL BIBLIMMO	16 776,41	3 909,76	12 866,65	0,00
4100227 - Copropriétaires C0227 - Mme BOHOU	9 603,28	9 396,72	206,56	0,00
4100232 - Copropriétaires C0232 - M. BOLUS Pierre-Yves	13 006,70	6 549,66	6 457,04	0,00
4100244 - Copropriétaires C0244 - Mr et/ou Mme BOUABDALLAH FATH-ALLAH	9 440,57	10 841,91	0,00	1 401,34
4100245 - Copropriétaires C0245 - Mme BOUAÏSSI Wissal	7 636,76	6 449,78	1 186,98	0,00
4100246 - Copropriétaires C0246 - Mme BOUCHOUICHA Yasmina	9 383,36	8 453,51	929,85	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100251 - Copropriétaires C0251 - Monsieur BOUGHEZAL Raouf	9 815,14	4 276,53	5 538,61	0,00
4100260 - Copropriétaires C0260 - Mme BOUMEDIANI Radia	327,31	669,52	0,00	342,21
4100265 - Copropriétaires C0265 - BOURGEOIS-SUNTAXI SANCHEZ	8 283,82	5 192,74	3 091,08	0,00
4100271 - Copropriétaires C0271 - M. BOUTAHAR - HAMMICHE Said - Jaoulia	13 680,15	11 238,03	2 442,12	0,00
4100272 - Copropriétaires C0272 - M. BOUTEBSISTE Mustapha	6 416,21	5 224,02	1 192,19	0,00
4100277 - Copropriétaires C0277 - Mme BRABON cécile	26 286,61	3 072,00	23 214,61	0,00
4100279 - Copropriétaires C0279 - M. BRAHIMLLARI Emiljano	10 124,65	7 586,65	2 538,00	0,00
4100280 - Copropriétaires C0280 - Mme BRAHY Joël	148,18	69,81	78,37	0,00
4100288 - Copropriétaires C0288 - Mesdames BRIXI	8 704,10	7 514,14	1 189,96	0,00
4100297 - Copropriétaires C0297 - Mr et/ou Mme BUELENS-YA	14 252,48	7 171,45	7 081,03	0,00
4100300 - Copropriétaires C0300 - Mme BUGGENHOUT Nelly	13 386,07	9 386,02	4 000,05	0,00
4100309 - Copropriétaires C0309 - Mme BUZA Nadia	10 804,19	7 900,30	2 903,89	0,00
4100324 - Copropriétaires C0324 - CAMARA-HOPPE	23 247,40	3 581,85	19 665,55	0,00
4100325 - Copropriétaires C0325 - Monsieur CAMBIER André	534,17	471,07	63,10	0,00
4100334 - Copropriétaires C0334 - Mme CARDAK	8 720,98	6 912,77	1 808,21	0,00
4100348 - Copropriétaires C0348 - M. CAUFRIEZ Alain	10 132,55	8 068,50	2 064,05	0,00
4100349 - Copropriétaires C0349 - Mr & Mme CAUSSIN-BLOMMAERT	896,74	2 116,77	0,00	1 220,03
4100353 - Copropriétaires C0353 - M. CAZIN d'HONINCTHUN Régis	11 982,98	3 982,47	8 000,51	0,00
4100355 - Copropriétaires C0355 - Mr & Mme CEBANU - TOLSTUHIN Valeriu - corina	8 818,73	8 239,33	579,40	0,00
4100364 - Copropriétaires C0364 - Mme CERVINSCHI Maria-Magdalena	10 079,79	7 303,53	2 776,26	0,00
4100366 - Copropriétaires C0366 - Monsieur CETINKAYA Ferhat	4 249,90	767,99	3 481,91	0,00
4100370 - Copropriétaires C0370 - Monsieur CHAHBOUN Morad	4 612,48	7 315,13	0,00	2 702,65
4100378 - Copropriétaires C0378 - Mr et/ou Mme CHARIA-JIMENEZ LOPEZ	17 080,34	5 979,34	11 101,00	0,00
4100379 - Copropriétaires C0379 - Mme CHARLES Paule	8 237,73	8 576,27	0,00	338,54
4100393 - Copropriétaires C0393 - Mme CHIEU Que Lang	30 841,57	14 087,71	16 753,86	0,00
4100411 - Copropriétaires C0411 - M. CLAESSENS Claude	20 424,02	23 229,28	0,00	2 805,26
4100460 - Copropriétaires C0460 - Mme CORRIER Mireille	9 867,56	9 288,46	579,10	0,00
4100461 - Copropriétaires C0461 - M. CORTINA LAGO Javier	7 316,17	7 793,77	0,00	477,60
4100462 - Copropriétaires C0462 - M. CORTINA LAGO Y MENENDEZ	511,81	288,54	223,27	0,00
4100465 - Copropriétaires C0465 - Mme COTET Mariana	13 186,20	8 952,24	4 233,96	0,00
4100469 - Copropriétaires C0469 - Mme COTTIN MARIE FERNANDE	8 634,99	8 358,80	276,19	0,00
4100480 - Copropriétaires C0480 - Mr et/ou Mme CUCAK-CUCAK	12 628,89	8 210,86	4 418,03	0,00
4100484 - Copropriétaires C0484 - M. CUTAIA Maria	19 769,36	19 895,32	0,00	125,96

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100497 - Copropriétaires C0497 - Mme DA SILVA Linda	8 954,75	9 042,77	0,00	88,02
4100500 - Copropriétaires C0500 - M. DAIN-FUCHS	1 681,46	1 007,13	674,33	0,00
4100505 - Copropriétaires C0505 - M. DARDENNE Jean-Luc	473,99	488,39	0,00	14,40
4100526 - Copropriétaires C0526 - Mr & Mme DE BONDT - CLARIJS Peter et Irma	10 902,55	10 036,75	865,80	0,00
4100532 - Copropriétaires C0532 - Mr et/ou Mme DE CANNIERE-STALMANS	462,92	425,02	37,90	0,00
4100579 - Copropriétaires C0579 - M. DE SMET Wim	9 453,30	8 984,12	469,18	0,00
4100587 - Copropriétaires C0587 - Mme DE WACHTER Danielle	5 910,70	2 926,39	2 984,31	0,00
4100595 - Copropriétaires C0595 - Mme DEBOUNY Nancy	12 886,50	8 505,57	4 380,93	0,00
4100610 - Copropriétaires C0610 - Mr et/ou Mme DEKERCKHEER	9 700,27	7 497,52	2 202,75	0,00
4100617 - Copropriétaires C0617 - Mme DELAUNOIS Catherine	12 554,72	8 510,63	4 044,09	0,00
4100623 - Copropriétaires C0623 - Mme DELECLUSE Véronique	7 139,35	7 219,21	0,00	79,86
4100625 - Copropriétaires C0625 - M. DELIC	10 236,80	8 930,91	1 305,89	0,00
4100648 - Copropriétaires C0648 - Mme DEMESMAEKER Jelke	13 606,25	7 450,39	6 155,86	0,00
4100663 - Copropriétaires C0663 - Mme DESCHAMPS	7 501,53	7 606,40	0,00	104,87
4100668 - Copropriétaires C0668 - Mme DETERS Sonia	9 511,52	9 325,68	185,84	0,00
4100682 - Copropriétaires C0682 - M. DIALLO Souleymane	13 803,51	7 744,16	6 059,35	0,00
4100685 - Copropriétaires C0685 - Mr et/ou Mme DIMOKRATI-KAHYA	22 267,94	13 006,13	9 261,81	0,00
4100686 - Copropriétaires C0686 - M. DING LIXIA	10 207,46	7 274,56	2 932,90	0,00
4100690 - Copropriétaires C0690 - Mr et/ou Mme DJEBBI-DARDOURI	9 147,91	7 468,53	1 679,38	0,00
4100691 - Copropriétaires C0691 - Monsieur DJOUANSI WEMBE Arnaud	16 737,94	12 759,50	3 978,44	0,00
4100692 - Copropriétaires C0692 - Mr & Mme DOAN Si Huy - TRAN Thi Dong Thao	6 223,22	6 172,93	50,29	0,00
4100702 - Copropriétaires C0702 - Mme DORLEANS Marie-France	11 615,78	9 356,75	2 259,03	0,00
4100716 - Copropriétaires C0716 - M. DUBOIS Françoise	7 397,75	7 393,82	3,93	0,00
4100727 - Copropriétaires C0727 - Mr et/ou Mme DUMOULIN-LAARMARTI	10 004,66	6 910,37	3 094,29	0,00
4100736 - Copropriétaires C0736 - Madame DUSHIME Gisèle	8 565,98	5 473,94	3 092,04	0,00
4100745 - Copropriétaires C0745 - Mme ECHABI Aicha	11 527,01	3 072,00	8 455,01	0,00
4100749 - Copropriétaires C0749 - Mme EGOT christelle	10 380,08	9 917,96	462,12	0,00
4100751 - Copropriétaires C0751 - M. EL AOUMARI-EL ADEK	10 790,89	7 889,04	2 901,85	0,00
4100754 - Copropriétaires C0754 - Mr et/ou Mme EL BAYAD-BOUCHAMA	13 747,87	4 446,82	9 301,05	0,00
4100755 - Copropriétaires C0755 - M. EL GUENDOUIZI-HAMDI	13 104,41	8 182,22	4 922,19	0,00
4100756 - Copropriétaires C0756 - Mr & Mme EL GUERGAA - ASSOUI	11 362,69	12 095,88	0,00	733,19
4100758 - Copropriétaires C0758 - Mr et/ou Mme EL HARROUCHI	10 206,14	8 423,85	1 782,29	0,00
4100763 - Copropriétaires C0763 - M. EL IDRISSE Zacariae	13 736,34	7 833,79	5 902,55	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100764 - Copropriétaires C0764 - Mr & Mme EL JAALI NADIA-MEHD	11 705,78	7 001,82	4 703,96	0,00
4100768 - Copropriétaires C0768 - Mme EL KHALFI AZZIZA	9 130,48	7 955,39	1 175,09	0,00
4100772 - Copropriétaires C0772 - Mr et/ou Mme EL OUAFRASI-EL BEKRI	1 249,35	97,50	1 151,85	0,00
4100778 - Copropriétaires C0778 - Mr et/ou Mme ELMA-OZDEMIR	24 950,03	19 269,49	5 680,54	0,00
4100803 - Copropriétaires C0803 - EUROPE REAL ESTATE	728,96	93,08	635,88	0,00
4100807 - Copropriétaires C0807 - Mr & Mme EYLENBOSCH-VAN MALDEREN	606,80	487,35	119,45	0,00
4100811 - Copropriétaires C0811 - Mme FAKKUS Dounia	9 429,48	8 057,76	1 371,72	0,00
4100821 - Copropriétaires C0821 - Mr & Mme FENSIE Thierry - Zuzana	6 693,33	5 792,00	901,33	0,00
4100835 - Copropriétaires C0835 - M. FICICCHIA Luigi	9 698,62	9 210,07	488,55	0,00
4100853 - Copropriétaires C0853 - M. FONSECA DA SILVA-MONTEIRA LPOES	10 476,79	7 982,94	2 493,85	0,00
4100854 - Copropriétaires C0854 - Mr et/ou Mme FONTEYN-MANUKA	15 196,64	8 710,95	6 485,69	0,00
4100862 - Copropriétaires C0862 - Mme FRATILA Elena	9 928,31	8 467,38	1 460,93	0,00
4100868 - Copropriétaires C0868 - M. FRROKU FATJON Albina	9 219,25	6 549,14	2 670,11	0,00
4100878 - Copropriétaires C0878 - Monsieur GALLEZ Henri	9 861,56	9 841,22	20,34	0,00
4100919 - Copropriétaires C0919 - Mme GHYSELS Nicole	11 325,78	5 623,09	5 702,69	0,00
4100920 - Copropriétaires C0920 - Mme GHYSELYNCK Rita	312,69	207,86	104,83	0,00
4100930 - Copropriétaires C0930 - Mme GILSON chantal	462,92	213,87	249,05	0,00
4100939 - Copropriétaires C0939 - Mr et/ou Mme GJOPAR-GOCEVA	10 861,51	8 661,05	2 200,46	0,00
4100943 - Copropriétaires C0943 - Mme GLUSZUK Alina	7 920,28	8 375,51	0,00	455,23
4100944 - Copropriétaires C0944 - M. GODEAU Alexander	7 919,99	7 101,03	818,96	0,00
4100945 - Copropriétaires C0945 - Mme GODEAU Micheline	8 471,07	6 817,84	1 653,23	0,00
4100951 - Copropriétaires C0951 - M. GOFFART Philippe	486,28	521,65	0,00	35,37
4100953 - Copropriétaires C0953 - Mr & Mme GOISSE - ARIAS VILUGRON	7 883,36	9 461,06	0,00	1 577,70
4100989 - Copropriétaires C0989 - Mme GULES DILEK	13 735,54	8 945,04	4 790,50	0,00
4100990 - Copropriétaires C0990 - Mme GULTEKIN Léa	7 444,09	3 548,74	3 895,35	0,00
4100992 - Copropriétaires C0992 - M. GUTTMAN Henri	10 315,41	7 264,44	3 050,97	0,00
4100995 - Copropriétaires C0995 - M. GUYONNET Jean-François	16 696,62	3 261,73	13 434,89	0,00
4101001 - Copropriétaires C1001 - Mme HAEGENDORENS Katelyne	573,43	767,38	0,00	193,95
4101002 - Copropriétaires C1002 - Mr et/ou Mme HAFEEZ-NAZ	24 022,87	3 072,00	20 950,87	0,00
4101023 - Copropriétaires C1023 - M. HANART	8 088,75	6 373,34	1 715,41	0,00
4101029 - Copropriétaires C1029 - Mme HARB HOUDA	9 579,19	7 519,30	2 059,89	0,00
4101031 - Copropriétaires C1031 - M. HASSAN CHEKRI	10 194,24	8 658,72	1 535,52	0,00
4101055 - Copropriétaires C1055 - HMIMED Naoufal	5 698,08	2 303,97	3 394,11	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101064 - Copropriétaires C1064 - M. HOLTAPPELS Jean-claude	9 486,43	9 128,21	358,22	0,00
4101072 - Copropriétaires C1072 - Mr et/ou Mme HOURT-DELCOUR CHR	12 600,00	8 501,86	4 098,14	0,00
4101091 - Copropriétaires C1091 - Mme ILUNGA LINA	26 770,82	5 337,82	21 433,00	0,00
4101099 - Copropriétaires C1099 - Mr et/ou Mme IMPERIALE-FERNANDES FERREIRA	11 503,88	7 916,33	3 587,55	0,00
4101104 - Copropriétaires C1104 - M. INNOCENTE Bruno Severino	10 050,43	10 090,97	0,00	40,54
4101105 - Copropriétaires C1105 - M. INNOCENTE Marco	500,22	207,86	292,36	0,00
4101107 - Copropriétaires C1107 - Mr & Mme IOVITA TUDOREL GABRIELA	13 418,39	7 459,23	5 959,16	0,00
4101108 - Copropriétaires C1108 - M. IRAN Aydin	12 887,21	7 624,50	5 262,71	0,00
4101110 - Copropriétaires C1110 - Mr et/ou Mme ISLAM SAIFUL-URMEE	13 979,41	5 900,20	8 079,21	0,00
4101111 - Copropriétaires C1111 - Mme ISMAEL ABDOU Anissa	9 878,05	7 708,46	2 169,59	0,00
4101112 - Copropriétaires C1112 - Mme ISMAIL LAYAL	9 148,07	8 054,37	1 093,70	0,00
4101114 - Copropriétaires C1114 - Mr & Mme ISSAOUI-MANDE Imar-Mounia	9 055,83	6 283,40	2 772,43	0,00
4101124 - Copropriétaires C1124 - M. JADOUL	9 851,82	8 098,31	1 753,51	0,00
4101132 - Copropriétaires C1132 - Mme JAROSZ Joanna	7 960,73	6 863,42	1 097,31	0,00
4101140 - Copropriétaires C1140 - Succession JOANNEAUX	10 097,52	8 962,71	1 134,81	0,00
4101154 - Copropriétaires C1154 - M. JOUIHRI Khaled	6 874,21	4 084,65	2 789,56	0,00
4101159 - Copropriétaires C1159 - M. JURAVLEV Andrei	23 547,02	6 833,44	16 713,58	0,00
4101160 - Copropriétaires C1160 - Mme JUSUF-PERIJAN	12 602,22	7 337,19	5 265,03	0,00
4101161 - Copropriétaires C1161 - Mme KABOU Nisrine	9 001,61	7 685,07	1 316,54	0,00
4101173 - Copropriétaires C1173 - Mr et/ou Mme KARENZI-UKUNZWENASE	16 038,47	4 314,04	11 724,43	0,00
4101176 - Copropriétaires C1176 - S.A Kay Group	7 235,74	4 843,08	2 392,66	0,00
4101178 - Copropriétaires C1178 - Mme KAZADI-KASEKA Lisette	16 329,61	3 551,88	12 777,73	0,00
4101185 - Copropriétaires C1185 - M. KENTAFI Ayman	9 288,75	3 171,98	6 116,77	0,00
4101188 - Copropriétaires C1188 - M. KERREMANS Robert	10 759,78	9 263,22	1 496,56	0,00
4101189 - Copropriétaires C1189 - M. KESKINTAS-SERT CEYLAN	13 144,22	6 901,69	6 242,53	0,00
4101194 - Copropriétaires C1194 - M. KHARROUJ-LAALOU	13 832,42	9 370,27	4 462,15	0,00
4101196 - Copropriétaires C1196 - Madame KHOUTSISTOVA Laura	6 351,06	4 412,23	1 938,83	0,00
4101201 - Copropriétaires C1201 - M. KIR MESUT	14 742,05	9 311,16	5 430,89	0,00
4101205 - Copropriétaires C1205 - M. KJAKJOU Nabil	6 720,61	6 734,24	0,00	13,63
4101213 - Copropriétaires C1213 - Monsieur KONINCKX John c/o Maître Robin Dubail	4 335,26	3 055,77	1 279,49	0,00
4101217 - Copropriétaires C1217 - Mme KOUBI Fatima Zohra	10 273,94	9 112,42	1 161,52	0,00
4101221 - Copropriétaires C1221 - Monsieur KPEHOUNTON Edouard	10 310,11	9 767,27	542,84	0,00
4101224 - Copropriétaires C1224 - M. KREMER Matthias	19 418,41	10 725,94	8 692,47	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101225 - Copropriétaires C1225 - M. KROMPOLCAS-SCILLETTA	30 369,20	3 444,36	26 924,84	0,00
4101228 - Copropriétaires C1228 - Mr et/ou Mme KRUMOV	9 424,89	7 066,44	2 358,45	0,00
4101230 - Copropriétaires C1230 - Monsieur KUMMELER Alain	11 470,86	9 037,84	2 433,02	0,00
4101239 - Copropriétaires C1239 - Mr et/ou Mme LAAKEL-HANAN	9 055,44	6 734,43	2 321,01	0,00
4101244 - Copropriétaires C1244 - Mme LAEREMANS Sylvia	12 314,77	8 933,31	3 381,46	0,00
4101251 - Copropriétaires C1251 - M. LAKDIMI Ali	9 790,54	9 482,33	308,21	0,00
4101252 - Copropriétaires C1252 - Mme LAKHLOUFI Malika	18 601,17	8 422,00	10 179,17	0,00
4101272 - Copropriétaires C1272 - Mr & Mme LARAITI-EL BAKKALI	10 270,46	8 701,10	1 569,36	0,00
4101293 - Copropriétaires C1293 - M. LEGROS Jean-François	10 920,20	13 307,54	0,00	2 387,34
4101299 - Copropriétaires C1299 - M. LEKEUX Hubert	14 820,52	10 753,38	4 067,14	0,00
4101309 - Copropriétaires C1309 - Monsieur LEPAGE Benjamin	12 833,49	9 229,20	3 604,29	0,00
4101333 - Copropriétaires C1333 - M. LIBOUTON J.P.	10 530,11	9 357,51	1 172,60	0,00
4101334 - Copropriétaires C1334 - Monsieur LIBOUTON J.P	18 322,32	12 082,08	6 240,24	0,00
4101363 - Copropriétaires C1363 - Mr & Mme LUCHIAN-SARCALIUC Vasile - Ana	10 637,66	8 833,70	1 803,96	0,00
4101376 - Copropriétaires C1376 - Mme MADANI Leila	11 095,32	9 256,29	1 839,03	0,00
4101394 - Copropriétaires C1394 - Mr et/ou Mme MANZANAREZ GONZALEZ-CENTY D	12 846,24	8 907,17	3 939,07	0,00
4101402 - Copropriétaires C1402 - M. Marckx De Ridder	8 753,98	7 814,71	939,27	0,00
4101403 - Copropriétaires C1403 - MARCKX IMMO	13 591,05	10 929,40	2 661,65	0,00
4101404 - Copropriétaires C1404 - Mr et/ou Mme MARCKX-DE WEERDT	16 355,18	17 239,16	0,00	883,98
4101408 - Copropriétaires C1408 - M. MARKOVIC Alexandre	10 010,67	8 214,22	1 796,45	0,00
4101409 - Copropriétaires C1409 - M. MARKOVIC-DAVIDOVIC	12 305,98	9 131,39	3 174,59	0,00
4101418 - Copropriétaires C1418 - Monsieur MASRI Naji	10 300,38	2 510,87	7 789,51	0,00
4101420 - Copropriétaires C1420 - Mme MASSAOUDI Khedidja	8 856,67	6 493,78	2 362,89	0,00
4101437 - Copropriétaires C1437 - Mme MAWETE SIVI Brigitte	12 798,88	8 065,90	4 732,98	0,00
4101445 - Copropriétaires C1445 - M. MEEUWS GUY	6 340,69	4 253,64	2 087,05	0,00
4101448 - Copropriétaires C1448 - Mme MELI Carine Laure	9 848,77	6 324,33	3 524,44	0,00
4101449 - Copropriétaires C1449 - Mme MELIANI Nadia	8 520,82	8 001,64	519,18	0,00
4101462 - Copropriétaires C1462 - Monsieur MERCIER Jérôme	8 253,78	9 172,97	0,00	919,19
4101472 - Copropriétaires C1472 - M. MEZZAPESA Antonio	6 472,50	5 818,84	653,66	0,00
4101478 - Copropriétaires C1478 - Mme MIFTAROVA Nedzmie	17 978,00	3 351,24	14 626,76	0,00
4101483 - Copropriétaires C1483 - Mr & Mme MIMOUN EL KHEIR-EL BOUAZZATI	17 900,94	16 902,27	998,67	0,00
4101489 - Copropriétaires C1489 - Mme MIRI Faouzia	9 140,74	7 558,16	1 582,58	0,00
4101502 - Copropriétaires C1502 - Mme MOGUEM KUATE Rosalie	14 510,39	7 624,51	6 885,88	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101503 - Copropriétaires C1503 - M. MOHAMMAD ABDUL HAMEED	9 378,42	6 914,34	2 464,08	0,00
4101504 - Copropriétaires C1504 - M. MOHSENE Azizulhaq	9 609,57	7 802,91	1 806,66	0,00
4101505 - Copropriétaires C1505 - Mr & Mme MOLOBELA Azaria Andrietta	18 640,23	10 022,00	8 618,23	0,00
4101508 - Copropriétaires C1508 - Mme MONE JORINA	16 722,23	4 103,18	12 619,05	0,00
4101516 - Copropriétaires C1516 - M. MOPANZE BONDOMA	28 183,27	19 049,84	9 133,43	0,00
4101528 - Copropriétaires C1528 - Mme MOUYAL Miriam	9 429,89	6 260,91	3 168,98	0,00
4101531 - Copropriétaires C1531 - Mme MROUI Bochra	8 687,30	8 926,89	0,00	239,59
4101532 - Copropriétaires C1532 - Mr & Mme MUENDA TSHIVADI	13 276,44	6 155,25	7 121,19	0,00
4101533 - Copropriétaires C1533 - M. MUHADRI-VULA PUSHTRIG	19 310,68	5 979,34	13 331,34	0,00
4101535 - Copropriétaires C1535 - Mme MUKAMANA	11 640,31	8 674,40	2 965,91	0,00
4101536 - Copropriétaires C1536 - Mr & Mme MUKANSANGA-HATEGEKIMANA	22 795,95	18 665,92	4 130,03	0,00
4101539 - Copropriétaires C1539 - M. MURAT KOKMESE	9 472,86	6 948,69	2 524,17	0,00
4101545 - Copropriétaires C1545 - M. N'DABIAN-KOUASSI	12 985,23	7 120,94	5 864,29	0,00
4101559 - Copropriétaires C1559 - M. NAVARRO JUAN	6 943,88	8 526,00	0,00	1 582,12
4101561 - Copropriétaires C1561 - Monsieur NDAO Ibrahima	10 196,04	6 340,84	3 855,20	0,00
4101563 - Copropriétaires C1563 - M. NDE DJIELE-NZEUSSEU CHIMI	22 375,63	3 444,32	18 931,31	0,00
4101567 - Copropriétaires C1567 - M. NEJI-ABIB Nourredine	11 235,47	6 660,95	4 574,52	0,00
4101571 - Copropriétaires C1571 - M. NGANDU-BISEBA Gabriel François	8 589,62	8 250,50	339,12	0,00
4101572 - Copropriétaires C1572 - M. NGUYEN HOANG UYEN PHUONG	8 418,30	7 607,33	810,97	0,00
4101578 - Copropriétaires C1578 - Monsieur NIJIBERSCI Alexandre	13 353,24	7 687,07	5 666,17	0,00
4101579 - Copropriétaires C1579 - Mme NIKUZE Espérance	9 898,66	7 354,73	2 543,93	0,00
4101580 - Copropriétaires C1580 - Madame NIYONSABA Virginie	3 995,10	1 272,58	2 722,52	0,00
4101587 - Copropriétaires C1587 - Mme NSANGANA RAYMOND	10 609,60	7 036,12	3 573,48	0,00
4101591 - Copropriétaires C1591 - Mr & Mme NUHIJI-MALIKJI	12 028,78	7 141,87	4 886,91	0,00
4101595 - Copropriétaires C1595 - M. NYABOKONGO TAMBWE Didier	13 139,25	10 777,98	2 361,27	0,00
4101600 - Copropriétaires C1600 - Mr & Mme ODEURS-SEVERI	9 239,46	7 195,49	2 043,97	0,00
4101604 - Copropriétaires C1604 - Monsieur OLMO FERNANDEZ Felipe	12 591,03	2 838,43	9 752,60	0,00
4101612 - Copropriétaires C1612 - Monsieur OTTENBURGHS Kris	7 333,17	6 647,73	685,44	0,00
4101614 - Copropriétaires C1614 - Mr & Mme OUAAROISS-ABOUSERTA	12 708,21	7 167,49	5 540,72	0,00
4101618 - Copropriétaires C1618 - M. OULDADDA Mohammed El Amine	8 640,09	5 081,70	3 558,39	0,00
4101620 - Copropriétaires C1620 - Madame OULDMOU Saida	8 557,81	6 997,08	1 560,73	0,00
4101625 - Copropriétaires C1625 - Mme OZLEM Yilmaz	7 931,81	7 982,89	0,00	51,08
4101628 - Copropriétaires C1628 - Mr & Mme PAJAZITI-RAMADANI	11 242,83	9 309,27	1 933,56	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101653 - Copropriétaires C1653 - Mr & Mme PEETERS-ROBRECHT DENEYER	7 405,19	6 748,37	656,82	0,00
4101654 - Copropriétaires C1654 - Mme PEHLIVAN Hilal	9 334,11	5 041,28	4 292,83	0,00
4101658 - Copropriétaires C1658 - Mr & Mme PERCIC-PERCHYK Andrei-Alina	6 132,89	3 835,87	2 297,02	0,00
4101659 - Copropriétaires C1659 - M. PEREIRA SEQUEIRA	10 154,57	8 170,28	1 984,29	0,00
4101660 - Copropriétaires C1660 - Mme PERGERICHT-BACKER	10 192,44	9 193,62	998,82	0,00
4101671 - Copropriétaires C1671 - Monsieur PETITJEAN Robert	7 344,99	7 238,78	106,21	0,00
4101673 - Copropriétaires C1673 - Mr & Mme PETROSINO-DANIEL Juan Pablo - Olga Maria	7 179,68	2 778,10	4 401,58	0,00
4101684 - Copropriétaires C1684 - Monsieur PIAT Jacques	10 619,25	6 704,11	3 915,14	0,00
4101686 - Copropriétaires C1686 - Monsieur PIENS chris	11 031,69	12 354,95	0,00	1 323,26
4101687 - Copropriétaires C1687 - Mme PIERRE Fabienne	10 166,37	6 076,28	4 090,09	0,00
4101713 - Copropriétaires C1713 - Mme POULOPOULOU Anastasia	11 786,83	9 111,45	2 675,38	0,00
4101751 - Copropriétaires C1751 - Mr & Mme RABHI-BOUMEDIANI	11 509,34	7 204,94	4 304,40	0,00
4101753 - Copropriétaires C1753 - Mme RADOUANI Karima	17 358,43	10 157,86	7 200,57	0,00
4101755 - Copropriétaires C1755 - Mr & Mme RAHALI - EL ARABI	7 038,10	6 542,15	495,95	0,00
4101759 - Copropriétaires C1759 - Mme RAISON christiane	7 935,58	6 575,74	1 359,84	0,00
4101760 - Copropriétaires C1760 - Mme RAMABUTR Voramon	7 047,66	7 810,92	0,00	763,26
4101776 - Copropriétaires C1776 - M. RATA Felicia-Gabriel	12 664,05	4 891,62	7 772,43	0,00
4101780 - Copropriétaires C1780 - REG	17 390,46	12 344,05	5 046,41	0,00
4101804 - Copropriétaires C1804 - Mme ROBERT Jessy	10 576,28	9 381,21	1 195,07	0,00
4101806 - Copropriétaires C1806 - Mr & Mme ROBIE-LEVAZ	9 790,65	6 526,34	3 264,31	0,00
4101812 - Copropriétaires C1812 - M. RODRIGUEZ Olivier	10 134,60	7 810,43	2 324,17	0,00
4101813 - Copropriétaires C1813 - Mme RODRIGUEZ GARCIA Eva catharina	10 726,70	6 210,00	4 516,70	0,00
4101814 - Copropriétaires C1814 - Mme RODRIGUEZ GIL Maria Alicia	9 222,29	7 255,05	1 967,24	0,00
4101829 - Copropriétaires C1829 - Mr & Mme ROTTIER-RIZOPOULOS	9 467,78	6 450,24	3 017,54	0,00
4101846 - Copropriétaires C1846 - Mr & Mme RWABUZISONI-SEBATAKANE	12 279,75	5 830,15	6 449,60	0,00
4101857 - Copropriétaires C1857 - Mr & Mme SAFDAR-JAVED	21 019,73	6 660,98	14 358,75	0,00
4101865 - Copropriétaires C1865 - Mme SALHI Rkia	12 706,54	10 442,04	2 264,50	0,00
4101869 - Copropriétaires C1869 - M. SALOME-AVILA	9 013,78	9 511,14	0,00	497,36
4101876 - Copropriétaires C1876 - Mme SANDRU GANA Maria	10 617,51	8 336,91	2 280,60	0,00
4101879 - Copropriétaires C1879 - Mr & Mme SANZ-DEWITH	9 866,43	7 353,35	2 513,08	0,00
4101882 - Copropriétaires C1882 - M. SBAI-NACIRI Nouredin	11 265,50	8 183,33	3 082,17	0,00
4101888 - Copropriétaires C1888 - Mme SCHEYS Chantal	13 054,49	8 540,22	4 514,27	0,00
4101896 - Copropriétaires C1896 - Mme SCORIER christiane	490,51	345,37	145,14	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101897 - Copropriétaires C1897 - M. SEFIANI Saïd	726,72	607,27	119,45	0,00
4101900 - Copropriétaires C1900 - Mme SEKLI Rachida	9 321,69	8 899,52	422,17	0,00
4101901 - Copropriétaires C1901 - Monsieur SELMANI Admir	6 343,45	1 675,62	4 667,83	0,00
4101904 - Copropriétaires C1904 - Mr & Mme SERBEST-DEMIRI	21 754,83	3 444,36	18 310,47	0,00
4101911 - Copropriétaires C1911 - Mme SERVAES Madeleine	7 910,08	7 400,25	509,83	0,00
4101923 - Copropriétaires C1923 - Mme SHQIPE SHEHU	10 380,09	8 953,22	1 426,87	0,00
4101945 - Copropriétaires C1945 - Mme SOKOLOVA Svetlana	6 438,66	4 969,48	1 469,18	0,00
4101954 - Copropriétaires C1954 - Monsieur SOUAF Brahim	10 975,11	7 915,75	3 059,36	0,00
4101964 - Copropriétaires C1964 - M. STECK Georges Luc	7 694,93	6 496,27	1 198,66	0,00
4101969 - Copropriétaires C1969 - Mme STEYLEMANS-RAWOE	10 080,64	9 253,30	827,34	0,00
4101975 - Copropriétaires C1975 - M. STOICA-SORIN	20 631,83	8 998,92	11 632,91	0,00
4101991 - Copropriétaires C1991 - M. SWAIDAN Ali Mickaël	15 491,98	6 728,98	8 763,00	0,00
4101993 - Copropriétaires C1993 - Mme SYLLA M'Mah	13 077,79	4 344,52	8 733,27	0,00
4101995 - Copropriétaires C1995 - Mme SZABO Andreea Liliana	9 790,40	6 706,24	3 084,16	0,00
4101999 - Copropriétaires C1999 - Mr & Mme TABTI-TAMIMOU	15 409,42	3 319,53	12 089,89	0,00
4102004 - Copropriétaires C2004 - Mr & Mme TAHER KHALIFA - KAMANZI Rania - Luc	5 207,50	2 603,39	2 604,11	0,00
4102015 - Copropriétaires C2015 - Mr & Mme TAPFUH - ROLAND Mouafo - Joëlle	8 141,40	7 578,11	563,29	0,00
4102034 - Copropriétaires C2034 - Mme THUMAS Valérie	10 324,52	9 688,84	635,68	0,00
4102038 - Copropriétaires C2038 - M. TIMMERMANS	438,98	158,69	280,29	0,00
4102050 - Copropriétaires C2050 - Mme TOUIL Sabrina Zoulikha	8 875,17	6 410,50	2 464,67	0,00
4102058 - Copropriétaires C2058 - SRL TROVATIMMO	10 903,34	9 050,80	1 852,54	0,00
4102059 - Copropriétaires C2059 - M. TRUYENS Frans Henri	15 221,18	6 149,34	9 071,84	0,00
4102062 - Copropriétaires C2062 - Mme TSHIKA KADIOMBO Gracia	13 116,64	7 624,54	5 492,10	0,00
4102068 - Copropriétaires C2068 - M. UGLJANIN-SPORCIC DZEMAIL	12 416,22	9 163,51	3 252,71	0,00
4102069 - Copropriétaires C2069 - Madame UMUTONI BAHINTASI Nadine	7 967,78	5 401,30	2 566,48	0,00
4102075 - Copropriétaires C2075 - Mme UWITONZE Sandra	8 520,67	6 604,85	1 915,82	0,00
4102101 - Copropriétaires C2101 - M. VAN DER ELST Jérémy	520,38	400,93	119,45	0,00
4102103 - Copropriétaires C2103 - M. VAN DIJCK Thierry	7 584,27	6 070,81	1 513,46	0,00
4102120 - Copropriétaires C2120 - M. VAN LANGENHOVE Luc	8 459,95	6 863,54	1 596,41	0,00
4102128 - Copropriétaires C2128 - Mr VAN OVERTFELT André	9 846,94	5 761,80	4 085,14	0,00
4102160 - Copropriétaires C2160 - Mme VANDER GUCHTEN Pascale	18 498,83	20 803,70	0,00	2 304,87
4102162 - Copropriétaires C2162 - Mme VANDERBEKE Marie-Rose	6 239,99	5 516,24	723,75	0,00
4102173 - Copropriétaires C2173 - M. VANGEEBERGEN Robert	9 645,69	8 425,02	1 220,67	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4102206 - Copropriétaires C2206 - M. VERDOODT Jean Luc	10 783,86	10 066,68	717,18	0,00
4102209 - Copropriétaires C2209 - Mr & Mme VERHAEGHE-HAINAUT RACHEL	9 872,05	6 488,54	3 383,51	0,00
4102219 - Copropriétaires C2219 - Mme VERMOTTE Liliane	11 130,24	4 462,38	6 667,86	0,00
4102220 - Copropriétaires C2220 - Mme VERSTAPPEN Marie-cecile	8 603,39	11 056,91	0,00	2 453,52
4102228 - Copropriétaires C2228 - Mr & Mme VIGNIS-VOLCKAERT	10 138,85	9 976,45	162,40	0,00
4102231 - Copropriétaires C2231 - M. VILLANUEVA FERNANDEZ J-C	10 623,55	8 050,56	2 572,99	0,00
4102247 - Copropriétaires C2247 - Monsieur VROLIX	8 739,23	6 301,59	2 437,64	0,00
4102252 - Copropriétaires C2252 - M. WAEGEMANS Thierry	9 602,14	8 631,12	971,02	0,00
4102253 - Copropriétaires C2253 - Mme WATERSCHOOT Wieke	8 895,11	7 267,08	1 628,03	0,00
4102263 - Copropriétaires C2263 - M. WERRY Gérald	10 226,21	6 636,06	3 590,15	0,00
4102277 - Copropriétaires C2277 - Mme WU YE JUN	14 524,43	9 367,39	5 157,04	0,00
4102278 - Copropriétaires C2278 - Mme WUNGA VVE LIONGO	13 353,01	10 887,00	2 466,01	0,00
4102284 - Copropriétaires C2284 - Mme YAHYA Mina	8 482,86	7 017,50	1 465,36	0,00
4102287 - Copropriétaires C2287 - Mr & Mme YILDIZ-YILDIZ	13 565,68	9 107,60	4 458,08	0,00
4102305 - Copropriétaires C2305 - M. ZEMMOURI Abdelgafor	10 945,53	5 405,53	5 540,00	0,00
4102307 - Copropriétaires C2307 - M. ZIKOU HOUSSAIN	10 846,41	8 676,06	2 170,35	0,00
4102308 - Copropriétaires C2308 - M. ZNAGUI HASSANI ANAS	12 664,24	6 617,50	6 046,74	0,00
4102309 - Copropriétaires C2309 - Mr & Mme ZOKLI-SOKEL KOKOU	9 935,54	7 821,16	2 114,38	0,00
4102310 - Copropriétaires C2310 - Mr & Mme ZOU - HAN chengjian-Meijin	274,55	232,23	42,32	0,00
4102317 - Copropriétaires C2317 - Mr & Mme OTHMAN - BENABDALLAH Faysal - Fatima	222,53	97,50	125,03	0,00
4102408 - Copropriétaires C2408 - AMGHIT Mohammed	3 773,64	948,22	2 825,42	0,00
4102409 - Copropriétaires C2409 - FAUVELLE & NAESSENS Julien & Manon	8 215,39	7 697,62	517,77	0,00
4102410 - Copropriétaires C2410 - Mr & Mme AL BOUZAIDI - EL MSSIAH Mohammed	2 535,16	1 274,46	1 260,70	0,00
4102411 - Copropriétaires C2411 - M. AZZAM Mohammed	1 793,66	692,57	1 101,09	0,00
4102421 - Copropriétaires C2421 - MEZZAPESA Antonio	76,79	27,69	49,10	0,00
4102500 - Copropriétaires C2500 - Mme COLOMPAR Daniela-Irina	2 628,75	767,99	1 860,76	0,00
4102501 - Copropriétaires C2501 - Madame RENIERS Marianne	2 781,82	605,09	2 176,73	0,00
4102502 - Copropriétaires C2502 - M. MEHIATI - DOUDOUH Ali - Nouhad	7 409,04	8 387,76	0,00	978,72
4102503 - Copropriétaires C2503 - Madame DOUTRELEPONT France Marthe Jacques Claire	1 704,17	4 327,79	0,00	2 623,62
4102504 - Copropriétaires C2504 - M. EFUTO Otshumbha	7 127,84	7 041,93	85,91	0,00
4102505 - Copropriétaires C2505 - Madame Aliredzaj	3 433,81	1 535,98	1 897,83	0,00
4102506 - Copropriétaires C2506 - Mr et/ou Mme RAHOUI	1 064,53	221,98	842,55	0,00
4102507 - Copropriétaires C2507 - Mr et/ou Mme VINCART	2 346,58	4 647,48	0,00	2 300,90

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4102508 - Copropriétaires C2508 - Mr et/ou Mme DEGREZ	6 015,83	6 884,66	0,00	868,83
4102509 - Copropriétaires C2509 - Mr et/ou Mme BRAHY	9 612,36	6 705,26	2 907,10	0,00
4102511 - Copropriétaires C2511 - Mme MBAMI YOPA Dolivette Odree	343,34	48,07	295,27	0,00
Totaux :	3 692 171,09	2 529 367,10	1 196 750,87	33 946,88



SRL ATELIER GESTION (ATG)
AVENUE HENRI BOURGYS , 1
1410 WATERLOO
TÉL. 023448026
info@atg.immo
Num. IPI : 505507 - 509120

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2023

FAIT LE : 15/04/2024
IMMEUBLE : 0540 - ACP METTEWIE 42-50 (0850.140.662)
BLD LOUIS METTEWIE, 42-50
1080 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	1 145,75	100 - Fonds de roulement général	300 000,00
312 - Stocks badges	2 278,03	160 - Fonds de réserve général	463 250,04
314 - Stock Télécommande	165,36	1605 - Fonds de réserve Cogénération	20 480,00
410 - Copropriétaires	1 162 803,99	160600 - Loyers perçus antenne proximus	50 620,29
416006 - Ancien copropriétaire - PENALOZA	518,26	160700 - Remboursements par immo leriche	40 000,00
416007 - Ancien copropriétaire - ABBASS-CHEHAB	1 109,76	162 - Fonds de réserve - Rénovation tuyau alimentation/évacuation immeuble	150 000,00
416012 - Ancien copropriétaire - AISSA	886,41	416008 - Ancien copropriétaire - ABDO ALI-MAXAMED	639,24
416014 - Ancien copropriétaire - ATH LICORNE SA	40 030,41	416009 - Ancien copropriétaire - AGHALBAN-SEDDIKI	303,28
416017 - Ancien copropriétaire - BAUERFELD JOSIANE	561,78	416010 - Ancien copropriétaire - AGRO-FILICICCHIA	1 071,07
416019 - Ancien copropriétaire - BEN HADJ Imaine	2 240,40	416011 - Ancien copropriétaire - AHMEDOVA AYTEN	584,96
416020 - Ancien copropriétaire - BEN HSAIN-DOUHDOUH	419,29	416013 - Ancien copropriétaire - ARABI Yamina	2 839,67
416021 - Ancien copropriétaire - BEN PAOLO	1,18	416015 - Ancien copropriétaire - AZZOUZ-ZERROUCK BOUBEKEUR	271,50
416023 - Ancien copropriétaire - BERTRAND-NSANGANA RAYMOND	2 441,13	416016 - Ancien copropriétaire - BAQLOUL ABDERRAHIM	1 967,69
416024 - Ancien copropriétaire - BOON ANTOINETTE	269,71	416018 - Ancien copropriétaire - BELMONTE - MARROCCO	894,31
416025 - Ancien copropriétaire - BOUBES AYADA	27,75	416022 - Ancien copropriétaire - BENMEZIAN BILAL	763,92
416027 - Ancien copropriétaire - BURM MARIA C/O BENEDITO MARIE	345,38	416026 - Ancien copropriétaire - BOUTOUIL FATIHA	706,55
416028 - Ancien copropriétaire - CAUSSIN-USOVA	1 815,43	416030 - Ancien copropriétaire - CHEHADE-RAAD	2 652,06
416029 - Ancien copropriétaire - CHAHMANA Zahia	699,04	416031 - Ancien copropriétaire - CHIAOUI-KOMPANY	740,38
416033 - Ancien copropriétaire - CLAES FRANCINE C/O NEW LEX	145,95	416032 - Ancien copropriétaire - CITGEZ TURAN	1 389,89
416037 - Ancien copropriétaire - COPPENS-VANDERMERGEL	4 576,68	416034 - Ancien copropriétaire - CLAES-BAUWERAETS PATRICK	888,52
416039 - Ancien copropriétaire - CORMANN-THOMAS JULES	610,99	416035 - Ancien copropriétaire - COLLARD AURORE	651,50
416040 - Ancien copropriétaire - CRABBE Marcel Mathieu	149,72	416036 - Ancien copropriétaire - COMPAGNIE DE GESTION MOBILIERE WILINK	5 595,33
416041 - Ancien copropriétaire - DE CORT-VERHEYDEN	1 320,68	416038 - Ancien copropriétaire - COPRO DIVERS METTEWIE	20,00
416042 - Ancien copropriétaire - DE CORTE Eddy	589,35	416043 - Ancien copropriétaire - DE KEYSER-VANKEIRSBILCK	360,58

Actif		Passif	
416050 - Ancien copropriétaire - DUMITRU	1 617,63	416044 - Ancien copropriétaire - POSSENIER Augusta	5 647,04
416053 - Ancien copropriétaire - EL AMRANI-AALIOUAT	108,93	416045 - Ancien copropriétaire - DELAIDE Sylvie	1 594,29
416055 - Ancien copropriétaire - EL GHANDOUR-HADDADI 3-05A	7 274,34	416046 - Ancien copropriétaire - DERON-POPULAIRE FRANCOIS	91,64
416058 - Ancien copropriétaire - EL KTAIBI	1 390,35	416047 - Ancien copropriétaire - DEVRIENDT SERA - DE MAN MARIE-JEANNE	1 287,20
416060 - Ancien copropriétaire - ELAERTS-MEUNIER STEPHANIE	162,76	416048 - Ancien copropriétaire - DIAS MENDES	2 531,76
416068 - Ancien copropriétaire - SANSOGLOU Alexandros	870,28	416051 - Ancien copropriétaire - DUMON SEVERINE	2 337,29
416072 - Ancien copropriétaire - GRIGNET LAURENCE	702,04	416054 - Ancien copropriétaire - EL BAKKALI	724,38
416076 - Ancien copropriétaire - HASSAN-KOURAN	2 674,53	416056 - Ancien copropriétaire - EL HASSOUNI-DESCHRYVER AHMIDOU	3 231,16
416078 - Ancien copropriétaire - HOUBEN THIERRY	15,45	416057 - Ancien copropriétaire - EL HMAMI Sabria	303,78
416082 - Ancien copropriétaire - HURTIC SENAD	300,82	416059 - Ancien copropriétaire - EL OUAHI	403,70
416083 - Ancien copropriétaire - LLUNGA LINA	351,47	416061 - Ancien copropriétaire - ERYÜCE OWUR	650,56
416087 - Ancien copropriétaire - KAMOEN Eddy	260,25	416062 - Ancien copropriétaire - FIANCHI-SANDON	151,25
416088 - Ancien copropriétaire - BIZIMANA-KANYANDEKWE	304,03	416064 - Ancien copropriétaire - FONDATION ROI BAUDOIN SUCC. VIERENDEELS	228,07
416090 - Ancien copropriétaire - KIR SIBEL	668,07	416065 - Ancien copropriétaire - FRANCOIS JEAN	187,99
416091 - Ancien copropriétaire - KOSTOV-VALKOVA-STOYAN	22 596,06	416066 - Ancien copropriétaire - GASTMANS Alix	2 181,18
416095 - Ancien copropriétaire - LENGLEZ-VAN DE VIJVER	4 141,47	416067 - Ancien copropriétaire - GEORGIOU FARMAKIOTIS GEORGI	1 073,52
416097 - Ancien copropriétaire - LISSIKHINA OLGA	2 265,79	416069 - Ancien copropriétaire - GOFFIN LILIANE	991,82
416098 - Ancien copropriétaire - LLAPAJ - BURIM	1 218,18	416070 - Ancien copropriétaire - GOFFIN-RYCKBOSCH FRANCIS	1 056,92
416099 - Ancien copropriétaire - LORGE-MOENS	651,62	416071 - Ancien copropriétaire - GRARD Christophe	1 536,85
416100 - Ancien copropriétaire - LUKEBA NANIWAZ	1 347,42	416073 - Ancien copropriétaire - Succession GRUNWALD-JELEN	1 375,29
416101 - Ancien copropriétaire - LUMBANZANGA MAKAYA	734,95	416074 - Ancien copropriétaire - HADJ EL MARINI NAGIB	1 644,01
416102 - Ancien copropriétaire - LUYPAAERT C/O ROOSEN	713,96	416079 - Ancien copropriétaire - HUART Huguette	251,25
416105 - Ancien copropriétaire - MASRIBATTI-EL OMARI NADIA	30,45	416080 - Ancien copropriétaire - HUION ROBERT	317,63
416106 - Ancien copropriétaire - MATAHRI	813,17	416081 - Ancien copropriétaire - HURTI	1,55
416107 - Ancien copropriétaire - MAZZA FRANCESCO	1 546,77	416084 - Ancien copropriétaire - ILZKOVITZ FABIENNE	956,08
416108 - Ancien copropriétaire - MECHROUH Mohamed	5 790,35	416085 - Ancien copropriétaire - IMMO CHOUETTE SA	957,74
416110 - Ancien copropriétaire - Mr et/ou Mme MITRICA Alexandru	11 089,13	416086 - Ancien copropriétaire - KALIMUNDA NGUNGUNSTE RAYMOND	1 544,23
416111 - Ancien copropriétaire - Mr et/ou Mme CHAVET-MUKANGA AKUSHIMBI	12 098,42	416092 - Ancien copropriétaire - LACOSTE-FIEVEZ	544,87
416113 - Ancien copropriétaire - NADI LAHSEN	249,70	416093 - Ancien copropriétaire - LAIJS LAURENT	302,58
416114 - Ancien copropriétaire - M. NAVEZ Jean-Pierre	2 262,46	416094 - Ancien copropriétaire - LEGROS Philippe	94,29
416115 - Ancien copropriétaire - M. NDAYA-KALALA	572,84	416096 - Ancien copropriétaire - LICATA	979,24
416116 - Ancien copropriétaire - Mr & Mme NSIMBA-FANGBI	41 351,99	416103 - Ancien copropriétaire - MAINIL Geneviève	676,44
416117 - Ancien copropriétaire - OLTYAN ANDREEA OLGA	13 100,19	416104 - Ancien copropriétaire - MARCOS-BENAL JOSEFA	10,17

Actif		Passif	
416118 - Ancien copropriétaire - OULDADDA-MOULAY	5 241,70	416109 - Ancien copropriétaire - METTEWIE FINANCE SPRL / MV VAN BRUSSEL	3 125,47
416119 - Ancien copropriétaire - M. OUZOUBAIR Abdellah	1 017,63	416112 - Ancien copropriétaire - MUTOMBO-MUKENDI	3 456,30
416125 - Ancien copropriétaire - M. SABA KHALID	3 137,35	416121 - Ancien copropriétaire - M. PLEES Pascal	591,05
416127 - Ancien copropriétaire - SAHNI RAJ	1 089,13	416122 - POUILLON VVE DANHAIVE G	1 115,24
416130 - Ancien copropriétaire - SEFIANI Mohamed	1 551,56	416123 - Ancien copropriétaire - RENS WILFRIED	821,24
416131 - Ancien copropriétaire - SHARMA PARDIT	444,69	416124 - Ancien copropriétaire - Mme RULLAERT Véronique	733,55
416133 - Ancien copropriétaire - SIMON JULIEN	1 621,51	416126 - Ancien copropriétaire - SABRAOUI-OUAMAR	121,43
416136 - Ancien copropriétaire - SOLH-EL KABABRI	691,70	416128 - Ancien copropriétaire - SAKIRI VEBI	233,90
416138 - Ancien copropriétaire - SUCC, ILZKOVITZ C/O MME ILZKOVITZ	469,24	416129 - Ancien copropriétaire - SAMSON MARGA C/O ME VAN DEN BOSSCHE	1 413,96
416141 - Ancien copropriétaire - TENVOOREN-VAN HECKE	951,86	416132 - Ancien copropriétaire - Mme SIMON Jeanne	4 148,92
416142 - Ancien copropriétaire - Mr & Mme TERSELEER - DELHOUX Simon - Brigitte	577,55	416134 - Ancien copropriétaire - SKJELTEN STIG C/O ROELS ROBIN	579,86
416146 - Ancien copropriétaire - Mr & Mme USMANOV-USMANOVA	534,59	416137 - Ancien copropriétaire - STORMACQ-BARBIER ROGER	1 586,98
416151 - Ancien copropriétaire - M. VANDENSTEEN Thierry	38,24	416139 - Ancien copropriétaire - SUCC, BAEYENS-BRANDT C/O KWAKA	2 076,37
416152 - Ancien copropriétaire - VANDERLINDEN-LEBACQ	1 462,55	416140 - Ancien copropriétaire - SULTAN-ABDUL HUSSAIN ROSINA	192,40
416155 - Ancien copropriétaire - VERMEULEN PIERRE LYCOPS	3 293,09	416143 - Ancien copropriétaire - TESCH GREGOIRE	121,00
416157 - Ancien copropriétaire - Mr et/ou Mme VOS	271,15	416144 - Ancien copropriétaire - TOBIA-HUETO	674,93
416158 - Ancien copropriétaire - Mr & Mme WAEGE-WALLON	881,40	416145 - Ancien copropriétaire - Mr & Mme TRIBECHÉ-DOLMETTA	370,98
416159 - Ancien copropriétaire - WAHAB OSAMA-ELAHI KHAN	577,94	416147 - Ancien copropriétaire - Indivision VAN BELLE Max	2 054,40
416160 - Ancien copropriétaire - M. YUKSEL HASAN	3 646,49	416148 - Ancien copropriétaire - Mme VAN CAMP Nathalie	339,37
416161 - Ancien copropriétaire - Mr et/ou Mme ZAJMI Jetmir	1 811,50	416149 - Ancien copropriétaire - VAN DE WIELE	3 541,28
416162 - Ancien copropriétaire - Mr & Mme ZEGNOUNI-EL ATTAR	534,16	416150 - Ancien copropriétaire - VAN THIEU NGUYEN-TRAN THI TUYET	94,92
416164 - Ancien copropriétaire - MUTOMBO-AKPLOGAN	1 360,04	416153 - Ancien copropriétaire - VANDERMERSEL C/O BOSMANS	106,00
416165 - Ancien copropriétaire - CHABOUN MORAD	1 606,96	416168 - Ancien copropriétaire - DE SCHRIJVER	1 468,23
416166 - Ancien copropriétaire - BOMELE-DUMON SEVERINE	760,04	416171 - Ancien copropriétaire - KOLPAN	292,57
416167 - Ancien copropriétaire - CIULIN	614,51	416173 - Ancien copropriétaire - MONIR MOUAK	3 374,66
416170 - Ancien copropriétaire - Entreprise de montage Jean Boutique	35,02	416174 - Ancien copropriétaire - THOMAS Marie José	1 001,40
416175 - Ancien copropriétaire - YILMAZ	3 524,22	416176 - Ancien copropriétaire - TOUZANI BOUSAID	1 269,81
492 - Charges à imputer	15,00	416177 - Ancien copropriétaire - DE LAET	2 169,67
494 - Compte de régularisation	0,03	417009 - Ancien copropriétaire	739,01
499 - Divers	1 138,27	440 - Fournisseurs	-327 152,46
4991 - Arrondis débiteurs	2,65	482000 - Cudas en attente d'imputation	433,08
4993 - Comptes d'attente débiteur	2 045,80	499001 - Avocat debontridder jl	7 379,17
499710 - Contentieux - ISLAM SAIFUL-URMEE	240,96	499010 - Co-propriétaires non identifiés	4 516,58

Actif		Passif	
499717 - Contentieux - ZIKOU	602,50	4992018 - SOLDE DECOMPTE 2018	421 197,69
499718 - Contentieux - HMIMED	622,50	4992019 - SOLDE DECOMPTE 2019	236 050,54
499721 - Contentieux - AKHRIYEVA	300,00	499418 - Ouverture banques 31.12.19	40 725,10
499722 - Contentieux - DUMITRU	320,65	499419 - Ouverture banques 31.12.19	150 000,00
499723 - Contentieux - M.A.I.S (NDAIYE)	121,00	4996 - Frais couverts par les assurances	47 690,09
499724 - Contentieux - ILUNGA	550,00	49971 - Contentieux - Mopenze	4 238,23
499725 - Contentieux - KAMAYE	363,00	499711 - Contentieux - RADOUANI	2 189,36
499726 - Contentieux - GULTEKIN	300,00	499712 - Contentieux - MADANI	753,66
499727 - Contentieux - VINCART	227,48	499713 - Contentieux - EL BAKKALI	411,22
499728 - Contentieux - PAVELESCU	476,74	499714 - Contentieux - COMPAGNIE WILINK	82,90
499729 - Contentieux - CHEHADE-RAAD	281,93	499715 - Contentieux - BOHOU	1 502,98
499730 - Contentieux - BACCAERT	238,37	499716 - Contentieux - MEHIATI	163,50
499731 - Contentieux - BRABON	1 932,50	49972 - Contentieux - CRABBE	4 901,10
499738 - Contentieux - EL GUERGAA - ASSOUI	950,00	49973 - Contentieux - NIJIBERSCI	2 641,58
499739 - Contentieux - KENTAFI	320,00	49974 - Contentieux - QUE Chieu	4 500,00
499740 - Contentieux - TRUYENS	302,50	49975 - Contentieux - ABDOULKARIM	1 279,22
499741 - Contentieux - ASSALHI-KHALLOUK	302,50	49977 - Contentieux - YILDIZ	2 937,63
499742 - Contentieux - DOUTRELEPONT	302,50	49978 - Contentieux - VANDER GUCHTEN	12,02
499743 - Contentieux - ALIREDZAJ	302,50	49979 - Contentieux - DEGREZ	325,00
499744 - Contentieux - MIFTAROVA	602,50	499901 - Compte d'attente Ista	23 928,71
499745 - Contentieux - KONINCKX	242,00	58 - Virements internes	874,52
499746 - Contentieux - BOUSAID-TOUZANI	805,13		
499747 - Contentieux - AKPOGO - SOKPOH	350,00		
499748 - Contentieux - LAKHLOUFI	1 450,00		
499749 - Contentieux - TABTI	617,50		
499750 - Contentieux - SCHEYS	900,00		
499752 - Contentieux - KANYANDEKWE - BIZIMANA	329,80		
499753 - Contentieux - GHYSELS	652,50		
499754 - Contentieux - BEN HADJ	1 500,00		
499755 - Contentieux - METTEWIMMO ALDI-DI	2 722,50		
499756 - Contentieux - SERBEST	500,00		
499757 - Contentieux - SABA	800,00		
499758 - Contentieux - SOKOLOVA	302,50		

Actif		Passif	
499759 - Contentieux - EL HARROUCHI	280,00		
49976 - Contentieux - KARENZI-UKUNZWENASE	608,91		
499760 - Contentieux - VANGEEBERGEN	250,00		
499761 - Contentieux - WERRY	302,50		
5501 - Compte vue Réserve - BE10088222906904	49 836,82		
5511 - Compte vue Roulement - BE79068201304733	274 466,71		
Total actif	1 751 952,87	Total passif	1 751 952,87

SRL ATELIER GESTION (ATG)
 AVENUE HENRI BOURGYS , 1
 1410 WATERLOO
 TÉL. 023448026
 info@atg.immo
 Num. IPI : 505507 - 509120

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

FAIT LE : 15/04/2024
 IMMEUBLE : 0540 - ACP METTEWIE 42-50 (0850.140.662)
 BLD LOUIS METTEWIE, 42-50
 1080 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Charges communes				545 618,45	212 399,86	354 431,57
Compte : 61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau				1 176,60	0,00	1 176,60
09/05/2023	Remplissage stock de sel adoucisseurs	LJP Belgium Multiservices	####-0412	1 176,60	0,00	1 176,60
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs				120,00	0,00	120,00
24/08/2023	Réédition/ Recalcul décompte	ISTA 045	####-0502	120,00	0,00	120,00
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat				118 070,04	0,00	118 070,04
31/01/2023	01/2023	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0226	9 500,92	0,00	9 500,92
28/02/2023	02/2023	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0315	9 500,92	0,00	9 500,92
31/03/2023	03/2023	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0340	9 500,92	0,00	9 500,92
30/04/2023	04/2023	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0396	9 500,92	0,00	9 500,92
31/05/2023	05/2023	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0488	9 500,92	0,00	9 500,92
30/06/2023	06/2023	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0470	9 500,92	0,00	9 500,92
31/07/2023	07/2023	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0491	10 217,30	0,00	10 217,30
31/08/2023	08/2023	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0522	10 217,30	0,00	10 217,30
31/08/2023	ERREUR FACTURATION	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0536	-239,28	0,00	-239,28
30/09/2023	09/2023	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0524	10 217,30	0,00	10 217,30
31/10/2023	10/2023	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0117	10 217,30	0,00	10 217,30
30/11/2023	11/2023	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0091	10 217,30	0,00	10 217,30
31/12/2023	12/2023	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0058	10 217,30	0,00	10 217,30
Compte : 61051 - Nettoyage bâtiment autres				5 266,57	0,00	5 266,57
31/01/2023	Contrat location tapis	ELIS BELGIUM	####-0228	309,92	0,00	309,92
31/03/2023	Contrat de location tapis	ELIS BELGIUM	####-0352	309,92	0,00	309,92
12/04/2023	Entretien vitre 1er trimestre	W.G. Clean	####-0397	828,85	0,00	828,85
28/04/2023	Contrat location tapis	ELIS BELGIUM	####-0586	309,92	0,00	309,92

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/05/2023	Contrat location tapis	ELIS BELGIUM	####-0432	309,92	0,00	309,92
30/06/2023	Contrat location tapis	ELIS BELGIUM	####-0472	309,92	0,00	309,92
06/07/2023	Entretien vitre 2ème trimestre	W.G. Clean	####-0471	828,85	0,00	828,85
31/07/2023	Contrat location tapis	ELIS BELGIUM	####-0526	309,92	0,00	309,92
31/08/2023	Prestation de nettoyage au sein de la résidence suite à un dégât des eaux	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0523	145,20	0,00	145,20
31/08/2023	Contrat location tapis	ELIS BELGIUM	####-0527	349,92	0,00	349,92
29/09/2023	Contrat location tapis	ELIS BELGIUM	####-0144	309,92	0,00	309,92
31/10/2023	Contrat location tapis	ELIS BELGIUM	####-0118	309,92	0,00	309,92
30/11/2023	Contrat location tapis	ELIS BELGIUM	####-0092	309,92	0,00	309,92
05/12/2023	4ème trimestre	W.G. Clean	####-0581	-828,85	0,00	-828,85
05/12/2023	4ème trimestre	W.G. Clean	####-0582	828,85	0,00	828,85
29/12/2023	Contrat location tapis	ELIS BELGIUM	####-0059	324,47	0,00	324,47
Compte : 61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat				4 381,89	0,00	4 381,89
31/01/2023	Location conteneurs	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0250	316,29	0,00	316,29
28/02/2023	Location conteneurs	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0307	72,60	0,00	72,60
05/04/2023	06/03/2023-28/05/2023	BRUXELLES PROPRETE	####-0345	998,25	0,00	998,25
26/11/2023	29/05/2023 - 20/08/2023	BRUXELLES PROPRETE	####-0569	998,25	0,00	998,25
01/12/2023	13/11/2023 - 04/02/2024	BRUXELLES PROPRETE	####-0567	998,25	0,00	998,25
01/12/2023	21/08/202 - 12/11/2023	BRUXELLES PROPRETE	####-0568	998,25	0,00	998,25
Compte : 61066 - Travaux divers				98 919,16	98 919,16	0,00
31/01/2023	Remplacement vannes de compteurs de passage	LJP Belgium Multiservices	####-0207	498,20	498,20	0,00
31/01/2023	Création nouvelle évacuation commerce 40	LJP Belgium Multiservices	####-0217	1 399,20	1 399,20	0,00
31/01/2023	réparation de la gaine technique	LJP Belgium Multiservices	####-0248	2 650,00	2 650,00	0,00
31/01/2023	Démontage et réparation	LJP Belgium Multiservices	####-0249	5 353,00	5 353,00	0,00
01/02/2023	Rempl. tuyau évacuation colonne cuisine	LJP Belgium Multiservices	####-0237	922,20	922,20	0,00
20/02/2023	Rempl. avaloir + tuyau évacuation des balcons	LJP Belgium Multiservices	####-0285	1 356,80	1 356,80	0,00
23/02/2023	Remplacement de plusieurs évacuations principales vers la rue	LJP Belgium Multiservices	####-0295	76 653,90	76 653,90	0,00
06/03/2023	Réparation de fuite sur alimentation ECH	LJP Belgium Multiservices	####-0314	1 939,80	1 939,80	0,00
09/03/2023	Bâches plafond magasin Wibra suite sinistre	AMT CONSTRUCT	####-0304	424,00	424,00	0,00
12/03/2023	Remplacement d'un tronçon sur colonne BC	LJP Belgium Multiservices	####-0308	943,40	943,40	0,00
30/03/2023	Acompte travaux appartement concierge	Demidaur Construct	####-0344	1 500,00	1 500,00	0,00
02/04/2023	Réparation alimentation parlophonie colonne OP	ELECTRO FREDDY	####-0369	1 306,36	1 306,36	0,00
11/04/2023	Intervention d'urgence colonne BC - Fuite ECH	LJP Belgium Multiservices	####-0359	1 409,80	1 409,80	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
11/04/2023	Remplacement alimentation ECH Uranus jusqu'au local vélo du 46	LJP Belgium Multiservices	####-0360	9 622,68	9 622,68	0,00
11/04/2023	Remplacement robinet de service	LJP Belgium Multiservices	####-0361	530,00	530,00	0,00
01/05/2023	Solde travaux conciergerie	Demidaur Construct	####-0399	2 422,00	2 422,00	0,00
13/05/2023	Travaux conciergerie	Demidaur Construct	####-0441	1 434,76	1 434,76	0,00
31/05/2023	Dépose des dalles de façade à risques	VIMAR	####-0440	4 134,00	4 134,00	0,00
31/05/2023	Utilisation fonds de réserve - Dépose des dalles de façade à risques	-	-	-4 134,00	-4 134,00	0,00
22/06/2023	Rénovation des halls - Acpte	Demidaur Construct	####-0468	16 491,48	16 491,48	0,00
22/06/2023	Utilisation fonds de réserve - Rénovation des halls - Acpte	-	-	-16 491,48	-16 491,48	0,00
20/08/2023	Placement nouvelle évacuation sanitaire en diamètre 125	LJP Belgium Multiservices	####-0580	-36 570,00	-36 570,00	0,00
07/09/2023	Rénovation · Bandeaux Terrasses	LesSuspendus	####-0529	768,50	768,50	0,00
11/09/2023	Fenêtre de la porte	Demidaur Construct	####-0528	1 034,56	1 034,56	0,00
15/10/2023	changer 3 fenêtres- colonne	Demidaur Construct	####-0029	1 574,10	1 574,10	0,00
15/10/2023	Enlever tout les vieux interrupteurs	Demidaur Construct	####-0043	1 717,20	1 717,20	0,00
15/10/2023	2 eme acompte de grand devis	Demidaur Construct	####-0048	19 170,74	19 170,74	0,00
15/10/2023	Utilisation fonds de réserve - 2 eme acompte de grand devis	-	-	-19 170,74	-19 170,74	0,00
31/10/2023	Placement nouvelle évacuation sanitaire	LJP Belgium Multiservices	####-0562	14 336,50	14 336,50	0,00
21/11/2023	Remplacement vannes défectueuses	ABC TECHNICS	####-0101	5 692,20	5 692,20	0,00
Compte : 6107 - Maintenance et réparations bâtiment				43 044,08	0,00	43 044,08
11/01/2023	Dépannage système d'ouverture de porte	DOURTE ELEKTRCITEIT SCRL	####-0187	190,80	0,00	190,80
14/01/2023	Remb achats Brico Mme Layouni	DIVERS	####-0254	9,24	0,00	9,24
31/01/2023	Recherche de fuite - infiltration terrasse T3-T4	LJP Belgium Multiservices	####-0209	190,80	0,00	190,80
31/01/2023	Débouchage colonne cuisine + évacuation déchets local QR	LJP Belgium Multiservices	####-0211	614,80	0,00	614,80
31/01/2023	Recherche de fuite	LJP Belgium Multiservices	####-0212	137,80	0,00	137,80
31/01/2023	évacuation ds pompes de relevages bouchées	LJP Belgium Multiservices	####-0214	502,60	0,00	502,60
31/01/2023	Fuite garage béguines	LJP Belgium Multiservices	####-0215	816,20	0,00	816,20
31/01/2023	Recherche fuite - intrasol décharge cuisine	LJP Belgium Multiservices	####-0241	286,20	0,00	286,20
31/01/2023	Débouchage évacuation pompe de relevage	LJP Belgium Multiservices	####-0242	551,20	0,00	551,20
31/01/2023	Débouchage colonne principale d'évacuation du bâtiment	LJP Belgium Multiservices	####-0244	1 060,00	0,00	1 060,00
01/02/2023	Constatation dégâts et devis suite infiltration	LJP Belgium Multiservices	####-0219	137,80	0,00	137,80
01/02/2023	Constatation dégâts et devis suite infiltration	LJP Belgium Multiservices	####-0220	137,80	0,00	137,80
01/02/2023	Bétonnage dalle de sol entre 0 et 1er	LJP Belgium Multiservices	####-0221	371,00	0,00	371,00
01/02/2023	Plateforme - débouchage de l'avaloir et nettoyage	LJP Belgium Multiservices	####-0224	445,20	0,00	445,20
01/02/2023	Recherche fuite - Infiltration eau provenant de la terrasse	LJP Belgium Multiservices	####-0233	190,80	0,00	190,80

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/02/2023	Recherche fuite - évacuation de terrasse	LJP Belgium Multiservices	####-0234	190,80	0,00	190,80
01/02/2023	Fuite au niveau de la boucherie - Avaloir à remplacer	LJP Belgium Multiservices	####-0235	190,80	0,00	190,80
01/02/2023	Débouchage colonne OP	LJP Belgium Multiservices	####-0239	646,60	0,00	646,60
04/02/2023	Débouchage colonne principale wc	ANCIAUX Plomberie	####-0229	371,00	0,00	371,00
06/02/2023	Entrée 46 - placement centrale Noralsy	CLABOTS	####-0230	314,18	0,00	314,18
07/02/2023	Achat d'un aspirateur	DIVERS	####-0246	149,00	0,00	149,00
20/02/2023	Remplacement joint sur compteur EF	LJP Belgium Multiservices	####-0259	233,20	0,00	233,20
20/02/2023	Constatation dégâts au B6 suite sinistre	LJP Belgium Multiservices	####-0260	137,80	0,00	137,80
20/02/2023	Fermeture plafond suite à une infiltration	LJP Belgium Multiservices	####-0262	317,00	0,00	317,00
20/02/2023	Recherche fuite	LJP Belgium Multiservices	####-0264	233,20	0,00	233,20
28/02/2023	Déblocage vanne EF	LJP Belgium Multiservices	####-0292	190,80	0,00	190,80
28/02/2023	Débouchage haute pression colonne fécale	LJP Belgium Multiservices	####-0300	551,20	0,00	551,20
28/02/2023	Débouchage haute pression colonne cuisine	LJP Belgium Multiservices	####-0301	646,60	0,00	646,60
06/03/2023	Remplacement d'un robinet local poubelle	LJP Belgium Multiservices	####-0310	286,20	0,00	286,20
06/03/2023	Recherche de fuite sur alimentation ECH	LJP Belgium Multiservices	####-0311	190,80	0,00	190,80
06/03/2023	Débouchage haute pression colonne principale toilettes	LJP Belgium Multiservices	####-0316	551,20	0,00	551,20
07/03/2023	Vérification parlophone colonne OP	ELECTRO FREDDY	####-0370	182,32	0,00	182,32
07/03/2023	Vérification parlophone colonne OP	ELECTRO FREDDY	####-0437	182,32	0,00	182,32
12/03/2023	Isolation de la colonne BC suite inondation de nuit	LJP Belgium Multiservices	####-0306	477,00	0,00	477,00
21/03/2023	Débouchage colonne fécale principale	LJP Belgium Multiservices	####-0334	477,00	0,00	477,00
21/03/2023	Recherche de fuite + réparation : fuite gaine technique	LJP Belgium Multiservices	####-0336	477,00	0,00	477,00
31/03/2023	Remplacement différentiel suite panne générale	DIVERS	####-0343	83,91	0,00	83,91
08/04/2023	Achat GSM ACP	DIVERS	####-0350	389,99	0,00	389,99
10/04/2023	Débouchage colonne principale HI	LJP Belgium Multiservices	####-0355	646,60	0,00	646,60
10/04/2023	Remise en place tuyau désolidarisé	LJP Belgium Multiservices	####-0356	381,60	0,00	381,60
17/04/2023	Timbres	DIVERS	####-0349	95,20	0,00	95,20
28/04/2023	Débouchage canalisation commune de l'immeuble	ETC Euro Tube Concept	####-0395	673,10	0,00	673,10
09/05/2023	Remplacement d'un tronçon d'une évacuation	LJP Belgium Multiservices	####-0401	355,10	0,00	355,10
09/05/2023	Coupure des vannes et purge le temps d'une réparation	LJP Belgium Multiservices	####-0402	318,00	0,00	318,00
09/05/2023	Fuite dans le local vélo	LJP Belgium Multiservices	####-0404	190,80	0,00	190,80
09/05/2023	Fuite dans le local poubelle JKL	LJP Belgium Multiservices	####-0406	190,80	0,00	190,80
09/05/2023	Colonne toilette OP bouchée - inondation studio rdz	LJP Belgium Multiservices	####-0408	858,60	0,00	858,60
09/05/2023	Débouchage colonne fécale + nettoyage appartement inondé	LJP Belgium Multiservices	####-0413	763,20	0,00	763,20

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
09/05/2023	Refixation porte et cadre de la porte chaudière	AUX CLES D'OR	####-0422	206,70	0,00	206,70
09/05/2023	Débouchage colonne fécale	LJP Belgium Multiservices	####-0436	763,20	0,00	763,20
24/05/2023	Décapage de la peinture du porte	INAKIS ET FILS	####-0045	1 696,00	0,00	1 696,00
31/05/2023	Desinsectisation	DCS & D CONTROL	####-0517	4 777,08	0,00	4 777,08
02/07/2023	Fuite dans le parking Aldi provoqué par une évacuation principale bouchée	LJP Belgium Multiservices	####-0564	646,60	0,00	646,60
18/07/2023	Entretien annuel - carte SIM	CLABOTS	####-0484	7 237,71	0,00	7 237,71
27/07/2023	Débouchage de l'évacuation principale dans le garage	LJP Belgium Multiservices	####-0505	837,40	0,00	837,40
31/07/2023	Fourniture + Livraison d'un nouvel aspirateur Boma	S.P.R.L. BSC Cleaning	####-0521	239,28	0,00	239,28
03/09/2023	Traitement de lutte contre cafards dans l'immeuble	EXTERMINA	####-0525	1 045,44	0,00	1 045,44
15/10/2023	Traitement de lutte contre cafards	EXTERMINA	####-0124	1 241,46	0,00	1 241,46
22/10/2023	Fourniture	DIVERS	####-0049	32,88	0,00	32,88
24/10/2023	Détection de fuite + rapport 11.10.2023	OKDO	####-0576	465,85	0,00	465,85
25/10/2023	Nettoyage de la fuite + découverte de l'évacuation fécale déboitée	SRL ALFA SERVICES TS	####-0121	190,80	0,00	190,80
26/10/2023	Neutralisation d'une alarme antivol	SIAMU	####-0053	243,10	0,00	243,10
29/10/2023	Détection de fuite colonne	SRL ALFA SERVICES TS	####-0120	318,00	0,00	318,00
06/11/2023	Détection de fuite + rapport 25.10.2023	OKDO	####-0570	475,65	0,00	475,65
29/11/2023	Fourniture 5 cylindre	J. Stevens & cie	####-0046	364,09	0,00	364,09
05/12/2023	Changement d'une partie de la colonne	SRL ALFA SERVICES TS	####-0089	678,40	0,00	678,40
08/12/2023	Débouchage canalisation (DEF) à la haute pression	SRL ALFA SERVICES TS	####-0084	280,90	0,00	280,90
11/12/2023	10/2023	W.G. Clean	####-0589	828,85	0,00	828,85
12/12/2023	Coupure colonne eau chaude + boucle + coupure générale eau froide	SRL ALFA SERVICES TS	####-0083	402,80	0,00	402,80
13/12/2023	Changement d'une partie de la colonne	SRL ALFA SERVICES TS	####-0051	402,80	0,00	402,80
13/12/2023	Assainissement après dégâts des eaux	RECON Damage Solutions	####-0052	559,23	0,00	559,23
18/12/2023	Débouchage canalisation à la haute pression	SRL ALFA SERVICES TS	####-0061	583,00	0,00	583,00
18/12/2023	Débouchage canalisation à la mécanique	SRL ALFA SERVICES TS	####-0062	736,70	0,00	736,70
28/12/2023	Certificat PEB Appartement	CERTINERGIE	####-0039	205,00	0,00	205,00
Compte : 61201 - Eau parties communes				46 070,90	0,00	46 070,90
15/02/2023	12/2022 - 02/2023	VIVAQUA HYDROBRU	####-0284	5 140,00	0,00	5 140,00
29/03/2023	Régularisation du 14/02/2023-13/03/2023	VIVAQUA HYDROBRU	####-0339	10 303,89	0,00	10 303,89
16/08/2023	06/2023 - 08/2023	VIVAQUA HYDROBRU	####-0515	4 073,00	0,00	4 073,00
23/08/2023	Régularisation 13/07/2023 - 16/08/2023	VIVAQUA HYDROBRU	####-0516	12 879,83	0,00	12 879,83
25/09/2023	Régularisation 17/08/2023 - 11/09/2023	VIVAQUA HYDROBRU	####-0519	9 570,23	0,00	9 570,23
15/11/2023	09/2023 - 11/2023	VIVAQUA HYDROBRU	####-0019	4 073,00	0,00	4 073,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
22/11/2023	Régularisation 11/10/2023 - 13/11/2023	VIVAQUA HYDROBRU	####-0027	30,95	0,00	30,95
Compte : 61210 - Electricité parties communes				10 174,01	0,00	10 174,01
15/01/2023	01/2023	ENGIE	####-0194	142,00	0,00	142,00
14/02/2023	01/2023 - 02/2023	ENGIE	####-0269	197,00	0,00	197,00
14/02/2023	01/2023 - 02/2023	ENGIE	####-0270	274,00	0,00	274,00
14/02/2023	01/2023 - 02/2023	ENGIE	####-0272	13,00	0,00	13,00
14/02/2023	01/2023 - 02/2023	ENGIE	####-0273	175,00	0,00	175,00
14/02/2023	01/2023 - 02/2023	ENGIE	####-0275	296,00	0,00	296,00
14/02/2023	02/2023	ENGIE	####-0279	142,00	0,00	142,00
14/02/2023	01/2023 - 02/2023	ENGIE	####-0281	14,00	0,00	14,00
14/02/2023	01/2023 - 02/2023	ENGIE	####-0282	336,00	0,00	336,00
14/03/2023	03/2023	ENGIE	####-0328	142,00	0,00	142,00
16/04/2023	03/2023 - 04/2023	ENGIE	####-0378	13,00	0,00	13,00
16/04/2023	03/2023 - 04/2023	ENGIE	####-0380	197,00	0,00	197,00
16/04/2023	03/2023 - 04/2023	ENGIE	####-0381	274,00	0,00	274,00
16/04/2023	03/2023 - 04/2023	ENGIE	####-0382	175,00	0,00	175,00
16/04/2023	03/2023 - 04/2023	ENGIE	####-0384	296,00	0,00	296,00
16/04/2023	03/2023 - 04/2023	ENGIE	####-0385	336,00	0,00	336,00
16/04/2023	03/2023 - 04/2023	ENGIE	####-0386	14,00	0,00	14,00
16/04/2023	04/2023	ENGIE	####-0387	142,00	0,00	142,00
14/05/2023	05/2023	ENGIE	####-0419	142,00	0,00	142,00
14/06/2023	05/2023 - 06/2023	ENGIE	####-0451	197,00	0,00	197,00
14/06/2023	06/2023	ENGIE	####-0455	142,00	0,00	142,00
14/06/2023	05/2023 - 06/2023	ENGIE	####-0457	14,00	0,00	14,00
14/06/2023	05/2023 - 06/2023	ENGIE	####-0458	336,00	0,00	336,00
14/06/2023	05/2023 - 06/2023	ENGIE	####-0460	296,00	0,00	296,00
14/06/2023	05/2023 - 06/2023	ENGIE	####-0462	175,00	0,00	175,00
14/06/2023	05/2023 - 06/2023	ENGIE	####-0463	13,00	0,00	13,00
14/06/2023	05/2023 - 06/2023	ENGIE	####-0465	274,00	0,00	274,00
16/07/2023	07/2023	ENGIE	####-0180	142,00	0,00	142,00
09/08/2023	Régularisation 23/08/2022 - 08/08/2023	ENGIE	####-0171	614,12	0,00	614,12
09/08/2023	Régularisation 23/08/2022 - 08/08/2023	ENGIE	####-0173	94,42	0,00	94,42
09/08/2023	Régularisation 23/08/2023 - 07/08/2023	ENGIE	####-0176	259,05	0,00	259,05

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
09/08/2023	Régularisation 23/08/2023 - 07/08/2023	ENGIE	####-0177	112,40	0,00	112,40
10/08/2023	Régularisation 23/08/2022 - 08/08/2023	ENGIE	####-0170	361,63	0,00	361,63
15/08/2023	01/07/2023 - 31/08/2023	ENGIE	####-0166	13,00	0,00	13,00
15/08/2023	01/07/2023 - 31/08/2023	ENGIE	####-0167	14,00	0,00	14,00
15/08/2023	01/07/2023 - 31/08/2023	ENGIE	####-0168	175,00	0,00	175,00
16/08/2023	Régularisation 23/08/2022 - 07/08/2023	ENGIE	####-0155	133,73	0,00	133,73
16/08/2023	Régularisation 23/08/2022 - 07/08/2023	ENGIE	####-0156	459,08	0,00	459,08
16/08/2023	Régularisation 23/08/2022 - 07/08/2023	ENGIE	####-0157	-488,97	0,00	-488,97
14/09/2023	09/2023	ENGIE	####-0151	152,00	0,00	152,00
19/09/2023	08/08/2023 - 09/08/2023	ENGIE	####-0145	19,55	0,00	19,55
14/10/2023	01/09/2023 - 31/10/2023	ENGIE	####-0125	294,00	0,00	294,00
14/10/2023	01/09/2023 - 31/10/2023	ENGIE	####-0127	212,00	0,00	212,00
14/10/2023	10/2023	ENGIE	####-0132	152,00	0,00	152,00
14/10/2023	01/09/2023 - 31/10/2023	ENGIE	####-0133	102,00	0,00	102,00
14/10/2023	01/09/2023 - 31/10/2023	ENGIE	####-0135	15,00	0,00	15,00
14/10/2023	01/09/2023 - 31/10/2023	ENGIE	####-0136	102,00	0,00	102,00
14/10/2023	01/09/2023 - 31/10/2023	ENGIE	####-0137	404,00	0,00	404,00
14/10/2023	01/09/2023 - 31/10/2023	ENGIE	####-0139	316,00	0,00	316,00
14/11/2023	11/2023	ENGIE	####-0110	152,00	0,00	152,00
14/12/2023	01/11/2023 - 31/12/2023	ENGIE	####-0065	294,00	0,00	294,00
14/12/2023	12/2023	ENGIE	####-0068	152,00	0,00	152,00
14/12/2023	01/11/2023 - 31/12/2023	ENGIE	####-0069	212,00	0,00	212,00
14/12/2023	01/11/2023 - 31/12/2023	ENGIE	####-0070	102,00	0,00	102,00
14/12/2023	01/11/2023 - 31/12/2023	ENGIE	####-0071	404,00	0,00	404,00
14/12/2023	01/11/2023 - 31/12/2023	ENGIE	####-0074	102,00	0,00	102,00
14/12/2023	01/11/2023 - 31/12/2023	ENGIE	####-0078	316,00	0,00	316,00
14/12/2023	01/11/2023 - 31/12/2023	ENGIE	####-0079	15,00	0,00	15,00
Compte : 61240 - Câblodistribution				266,06	0,00	266,06
21/02/2023	02/2023	BASE - Telenet Group	####-0322	18,39	0,00	18,39
21/03/2023	03/2023	BASE - Telenet Group	####-0341	15,00	0,00	15,00
21/04/2023	04/2023	BASE - Telenet Group	####-0434	15,00	0,00	15,00
21/07/2023	07/2023	BASE - Telenet Group	####-0513	45,07	0,00	45,07
22/12/2023	12/2023	BASE - Telenet Group	####-0541	172,60	0,00	172,60

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61300 - Honoraires syndics				96 459,17	1 985,00	94 474,17
19/01/2023	01/2023	ATELIER GESTION	####-0188	7 943,43	0,00	7 943,43
21/02/2023	02/2023	ATELIER GESTION	####-0289	7 943,43	0,00	7 943,43
20/03/2023	03/2023	ATELIER GESTION	####-0323	7 943,43	0,00	7 943,43
18/04/2023	04/2023	ATELIER GESTION	####-0368	7 943,43	0,00	7 943,43
25/05/2023	05/2023	ATELIER GESTION	####-0430	7 943,43	0,00	7 943,43
09/06/2023	06/2023	ATELIER GESTION	####-0435	7 943,43	0,00	7 943,43
01/07/2023	07/2023	ATELIER GESTION	####-0469	7 943,43	0,00	7 943,43
01/08/2023	08/2023	ATELIER GESTION	####-0579	6 000,00	0,00	6 000,00
01/09/2023	09/2023	ATELIER GESTION	####-0496	13 750,21	0,00	13 750,21
01/10/2023	10/2023	ATELIER GESTION	####-0498	7 119,95	0,00	7 119,95
01/11/2023	Honoraires syndic (Honoraires syndic)	ATELIER GESTION	####-0002	6 000,00	0,00	6 000,00
01/12/2023	Honoraires syndic (Honoraires syndic)	ATELIER GESTION	####-0003	6 000,00	0,00	6 000,00
01/12/2023	Suivi avec ABC Technics	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0005	400,00	400,00	0,00
01/12/2023	Suivi des débiteurs - Recouvrement	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0006	340,00	340,00	0,00
01/12/2023	"Vérification + photos conciergerie suivi technique fuite multiples + déplace...	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0007	280,00	280,00	0,00
01/12/2023	Controle technique - dossier Whatmatters	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0008	170,00	170,00	0,00
26/12/2023	Dossier Juridique : Dossier BQS + Dossier fuite Vivaqua	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0009	340,00	340,00	0,00
30/12/2023	Panne chauffage 01/12/2023 - Appel ligne de garde	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0015	100,00	100,00	0,00
30/12/2023	Appel sur le service de garde - N° 50 Boucherie	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0015	100,00	100,00	0,00
30/12/2023	"Mise en place et signature + relecture contrat Whatmatters"	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0015	255,00	255,00	0,00
Compte : 61301 - Honoraires avocats				15 792,92	15 792,92	0,00
11/01/2023	Note de provision - Leriche	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0201	1 815,00	1 815,00	0,00
22/03/2023	Honoraires - dossier général	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0333	1 905,75	1 905,75	0,00
12/04/2023	Note de provision - LERICHE	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0347	605,00	605,00	0,00
16/06/2023	Note de provision - LERICHE	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0448	605,00	605,00	0,00
02/08/2023	Honoraires suivant relevé de prestations du 23.03.23 au 02.08.23 - dossie...	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0530	2 422,42	2 422,42	0,00
03/08/2023	note de provision - BQS	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0531	302,50	302,50	0,00
12/09/2023	Note de provision - WATT MATTERS	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0534	302,50	302,50	0,00
16/10/2023	Honoraires suivant relevé de prestations du 03.08.23 au 16.10.23	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0034	1 845,25	1 845,25	0,00
20/10/2023	Note de provision - BOUCHERIE AZIZ	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0123	181,50	181,50	0,00
07/11/2023	Note de provision - WATT MATTERS	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0112	907,50	907,50	0,00
15/11/2023	Note de provision - VIVAQUA	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0106	302,50	302,50	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
17/11/2023	Note de provision - BQS	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0102	302,50	302,50	0,00
23/11/2023	Note de provision - WATT MATTERS	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0098	1 210,00	1 210,00	0,00
27/11/2023	Note de provision - LJP	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0096	302,50	302,50	0,00
30/11/2023	Note de provision - Mettewimmo	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0090	605,00	605,00	0,00
12/12/2023	Prestations définitives et frais finaux - WATT MATTERS	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0081	1 815,00	1 815,00	0,00
14/12/2023	Note de provision - BQS	AVOCAT MATHIAS DERUYVER	####-0086	363,00	363,00	0,00
Compte : 61302 - Honoraires architectes/ingénieurs				423,50	423,50	0,00
16/06/2023	Expertise + rapport	Médori architectes	####-0466	423,50	423,50	0,00
Compte : 61305 - Autres honoraires				2 941,55	2 941,55	0,00
11/09/2023	Frais de dossier - Huissier	JURISLEX	####-0035	2 491,55	2 491,55	0,00
15/12/2023	Droits d'enregistrement	Forseti Lex	####-0056	450,00	450,00	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie				62 055,24	62 055,24	19 276,98
01/01/2023	01/01/2023 - 31/03/2023	MEUWESE & GULBIS	####-0426	14 259,42	14 259,42	0,00
20/03/2023	01/04/2023 - 30/06/2023	MEUWESE & GULBIS	####-0332	14 259,42	14 259,42	0,00
06/07/2023	01/07/2023 - 30/09/2023	MEUWESE & GULBIS	####-0474	14 259,42	14 259,42	0,00
27/09/2023	01/10/2023 - 31/12/2023	MEUWESE & GULBIS	####-0020	14 259,42	14 259,42	14 259,42
12/12/2023	01/01/2024 - 31/03/2024	AG ASSURANCES	####-0024	5 017,56	5 017,56	5 017,56
Compte : 6141 - Responsabilité civile				183,31	183,31	0,00
01/01/2023	01/01/2023 - 31/12/2023	CONCORDIA	####-0186	183,31	183,31	0,00
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic				19 623,92	14 951,42	4 672,50
13/02/2023	Prime mazout	ATELIER GESTION	####-0251	1 000,00	1 000,00	0,00
13/02/2023	Organisation AGE	ATELIER GESTION	####-0252	5 532,50	5 532,50	0,00
14/02/2023	Refacturation DRL	ATELIER GESTION	####-0255	26,32	26,32	0,00
13/04/2023	Suivi technique dossier	ATELIER GESTION	####-0351	425,00	425,00	0,00
20/06/2023	Prestation spéciales	ATELIER GESTION	####-0442	2 295,00	2 295,00	0,00
01/07/2023	Prestations spéciales en compta - Reconstitution 2018 + 2019	COMPTAMAX	####-0520	522,60	522,60	0,00
01/08/2023	Frais extras - Panne circulateur Urgence Weekend	ATELIER GESTION	####-0579	100,00	0,00	100,00
01/08/2023	Frais extras - Visite sur place hors CDC	ATELIER GESTION	####-0579	170,00	0,00	170,00
01/08/2023	Frais extras - Dossier Cafard - Contact et explication situation à Extermina	ATELIER GESTION	####-0579	85,00	0,00	85,00
01/08/2023	Frais extras - Sinistre - Garage P8+ contact serrurier	ATELIER GESTION	####-0579	85,00	0,00	85,00
01/08/2023	Frais extras - Dossier Potentiel Sinistre Dorleans	ATELIER GESTION	####-0579	85,00	0,00	85,00
01/08/2023	Frais extras - Recommandé K9 + P13	ATELIER GESTION	####-0579	35,00	0,00	35,00
01/08/2023	Frais extras - Dossier AIRBNB	ATELIER GESTION	####-0579	85,00	0,00	85,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/08/2023	Frais extras - Sinistre - O11	ATELIER GESTION	####-0579	250,00	0,00	250,00
01/08/2023	Frais extras - Sinistre - H11	ATELIER GESTION	####-0579	250,00	0,00	250,00
01/08/2023	Frais extras - Dossier BQS	ATELIER GESTION	####-0579	85,00	0,00	85,00
01/08/2023	Frais extras - Sinistre - HI	ATELIER GESTION	####-0579	250,00	0,00	250,00
01/08/2023	Frais extras - Dossier rénovation colonne C-D	ATELIER GESTION	####-0579	85,00	0,00	85,00
01/08/2023	Frais extras - Recommandé licenciement concierge	ATELIER GESTION	####-0579	17,50	0,00	17,50
01/08/2023	Frais extras - Dossier Concierge	ATELIER GESTION	####-0579	255,00	0,00	255,00
01/09/2023	AGE 09/23 2e séance + Présence permanence de 14h à 19h	ATELIER GESTION	####-0497	5 150,00	5 150,00	0,00
01/11/2023	Suivi dossier sinistre HI	ATELIER GESTION	####-0578	170,00	0,00	170,00
01/11/2023	Suivi de contentieux avec M. Deruyver	ATELIER GESTION	####-0578	680,00	0,00	680,00
01/11/2023	Permanence du 26/10 de 14h à 19h	ATELIER GESTION	####-0578	425,00	0,00	425,00
01/11/2023	Dossier Sinistre O8-O7	ATELIER GESTION	####-0578	170,00	0,00	170,00
01/11/2023	Appel de garde - Problème Fuite colonne O-P	ATELIER GESTION	####-0578	340,00	0,00	340,00
01/11/2023	"Permanence de 11h à 16h + Présence comptable"	ATELIER GESTION	####-0578	850,00	0,00	850,00
01/11/2023	Demande d'intervention service de garde fuite O7	ATELIER GESTION	####-0578	100,00	0,00	100,00
01/11/2023	Usage ligne de garde dimanche 1er octobre - fuite OP	ATELIER GESTION	####-0578	100,00	0,00	100,00
Compte : 61610 - Utilisation salles de réunion				6 292,00	6 292,00	1 936,00
19/01/2023	Location Salle AG	RWDM Future sa	####-0206	2 178,00	2 178,00	0,00
26/01/2023	Location salle AG	RWDM Future sa	####-0198	2 178,00	2 178,00	0,00
29/08/2023	Location salle AG	RWDM Future sa	####-0153	1 936,00	1 936,00	1 936,00
Compte : 61612 - Autres				7 860,00	7 860,00	0,00
31/12/2023	Sinistre d'origine commun inférieur à la franchise	-	-	2 210,00	2 210,00	0,00
31/12/2023	Sinistre d'origine commun inférieur à la franchise	-	-	2 850,00	2 850,00	0,00
31/12/2023	Sinistre d'origine commun inférieur à la franchise	-	-	2 800,00	2 800,00	0,00
Compte : 620 - Rémunérations et avantages sociaux directs				2 119,20	0,00	2 119,20
12/07/2023	05/2023	Abraham Kaba	####-0479	770,39	0,00	770,39
12/07/2023	06/2023	Abraham Kaba	####-0481	780,26	0,00	780,26
12/07/2023	07/2023	Abraham Kaba	####-0483	568,55	0,00	568,55
Compte : 621 - Cotisations patronales pour assurances sociales				2 478,07	0,00	2 478,07
12/07/2023	05/2023	PARTENA	####-0478	1 323,15	0,00	1 323,15
12/07/2023	06/2023	PARTENA	####-0480	700,11	0,00	700,11
12/07/2023	07/2023	PARTENA	####-0482	496,01	0,00	496,01
17/07/2023	06/2023	PARTENA	####-0486	-41,20	0,00	-41,20

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 623 - Autres frais de personnel				904,50	0,00	904,50
16/02/2023	01/2023	PARTENA	####-0267	37,44	0,00	37,44
16/02/2023	01/2023	PARTENA	####-0268	28,80	0,00	28,80
12/07/2023	05/2023	PARTENA	####-0478	254,55	0,00	254,55
12/07/2023	06/2023	PARTENA	####-0480	260,59	0,00	260,59
12/07/2023	07/2023	PARTENA	####-0482	276,00	0,00	276,00
16/08/2023	07/2023	PARTENA	####-0514	4,84	0,00	4,84
18/09/2023	08/2023	PARTENA	####-0518	4,84	0,00	4,84
16/10/2023	09/2023	PARTENA	####-0040	37,44	0,00	37,44
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes				995,76	995,76	0,00
05/01/2023	FRAIS D'EXPEDITION	-	-	52,50	52,50	0,00
05/01/2023	FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE	-	-	2,50	2,50	0,00
05/01/2023	FRAIS DE CONFECTION	-	-	9,68	9,68	0,00
06/02/2023	FRAIS D'EXPEDITION	-	-	52,50	52,50	0,00
06/02/2023	FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE	-	-	2,50	2,50	0,00
06/02/2023	FRAIS DE CONFECTION CODA	-	-	9,68	9,68	0,00
01/03/2023		-	-	2,50	2,50	0,00
01/03/2023		-	-	50,00	50,00	0,00
03/03/2023		-	-	9,68	9,68	0,00
01/04/2023		-	-	2,50	2,50	0,00
01/04/2023		-	-	55,00	55,00	0,00
05/04/2023		-	-	9,68	9,68	0,00
01/05/2023		-	-	2,50	2,50	0,00
01/05/2023		-	-	45,00	45,00	0,00
04/05/2023		-	-	9,68	9,68	0,00
01/06/2023		-	-	2,50	2,50	0,00
01/06/2023		-	-	47,50	47,50	0,00
05/06/2023		-	-	9,68	9,68	0,00
26/06/2023		-	-	250,00	250,00	0,00
01/07/2023		-	-	2,50	2,50	0,00
01/07/2023		-	-	52,50	52,50	0,00
05/07/2023		-	-	9,68	9,68	0,00
01/08/2023		-	-	2,50	2,50	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/08/2023		-	-	50,00	50,00	0,00
03/08/2023		-	-	9,68	9,68	0,00
28/08/2023	08.08.2023 REF 01/0088798714/001 CLIENT 0099023418	-	-	70,00	70,00	0,00
01/09/2023		-	-	2,50	2,50	0,00
01/09/2023		-	-	55,00	55,00	0,00
05/09/2023		-	-	9,68	9,68	0,00
01/10/2023		-	-	2,50	2,50	0,00
01/10/2023		-	-	52,50	52,50	0,00
01/10/2023		-	-	5,00	5,00	0,00
04/10/2023		-	-	9,68	9,68	0,00
23/10/2023	EBLOCK 23716 NOTIFICATION FISCALE FOD SPF FIN	-	-	264,60	264,60	0,00
01/11/2023		-	-	2,50	2,50	0,00
01/11/2023		-	-	47,50	47,50	0,00
06/11/2023		-	-	9,68	9,68	0,00
01/12/2023		-	-	2,50	2,50	0,00
05/12/2023		-	-	9,68	9,68	0,00
06/12/2023	C3L06PG8M2CHLTQ3	-	-	-300,00	-300,00	0,00
Cle : 0002 - Charges logements				581 567,49	226 358,42	355 209,07
Compte : 61005 - Prévention incendie				1 603,49	0,00	1 603,49
23/01/2023	Entretien et location matériel anti-incendie	SICLI 079	####-0258	1 603,49	0,00	1 603,49
Compte : 61023 - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones				-182,32	0,00	-182,32
16/09/2023	Annulation - vérification parlophone colonne OP	ELECTRO FREDDY	####-0032	-182,32	0,00	-182,32
Compte : 61031 - Contrats d'entretien				10 335,00	0,00	10 335,00
01/01/2023	Entretien annuel	LJP Belgium Multiservices	####-0245	10 335,00	0,00	10 335,00
Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage				6 074,74	0,00	6 074,74
31/01/2023	Fuite boucle sanitaire- inondation chez Wibra	LJP Belgium Multiservices	####-0243	837,40	0,00	837,40
20/02/2023	Rupture d'alimentation ECH	LJP Belgium Multiservices	####-0261	371,00	0,00	371,00
20/02/2023	Dépannage problème ECH	LJP Belgium Multiservices	####-0263	233,20	0,00	233,20
20/02/2023	Perforation de l'alimentation ECH	LJP Belgium Multiservices	####-0266	572,40	0,00	572,40
28/02/2023	Purge de la boucle sanitaire + rempl. purgeur automatique	LJP Belgium Multiservices	####-0299	349,80	0,00	349,80
21/03/2023	Purge installation - boucle sanitaire bouchée par le calcaire	LJP Belgium Multiservices	####-0335	233,20	0,00	233,20
10/04/2023	Dépannage ECH - nettoyage circuit boucle + rempl. clapet anti retour	LJP Belgium Multiservices	####-0354	763,20	0,00	763,20
27/07/2023	Problème eau chaude - Vérification des échangeurs et des chaudières	LJP Belgium Multiservices	####-0504	190,80	0,00	190,80

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/10/2023	Réparation fuite sur alimentation eau chaude	LJP Belgium Multiservices	####-0573	816,20	0,00	816,20
31/10/2023	Remplacement d'un tronçon en mauvais état sur alimentation eau chaude	LJP Belgium Multiservices	####-0574	667,80	0,00	667,80
31/10/2023	Rupture alimentation eau froide	LJP Belgium Multiservices	####-0575	318,00	0,00	318,00
16/11/2023	Dépannage bruleur	ABC TECHNICS	####-0105	401,74	0,00	401,74
26/11/2023	intervention dans le circuit d eau chaude	ALL CONSTRUCT COMPANY	####-0057	320,00	0,00	320,00
Compte : 61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau				328,60	0,00	328,60
31/01/2023	Réinitialisation du système Uranus	LJP Belgium Multiservices	####-0210	137,80	0,00	137,80
27/07/2023	Controle adoucisseur et remplissage de sel	LJP Belgium Multiservices	####-0503	190,80	0,00	190,80
Compte : 61039 - Travaux chauffage				226 358,42	226 358,42	0,00
31/01/2023	Réparation fuite sur raccord compteurs de passage	LJP Belgium Multiservices	####-0218	243,80	243,80	0,00
01/02/2023	Placement d'un purgeur automatique sur circuit chauffage	LJP Belgium Multiservices	####-0223	296,80	296,80	0,00
01/02/2023	Rempl. alimentation ECH boucle sanitaire	LJP Belgium Multiservices	####-0238	1 876,20	1 876,20	0,00
01/02/2023	Remplacement tuyau boucle sanitaire sur deux étages	LJP Belgium Multiservices	####-0240	964,60	964,60	0,00
20/02/2023	Remplacement des gicleurs de la chaudière	LJP Belgium Multiservices	####-0265	508,80	508,80	0,00
20/02/2023	Rempl. tuyau de la boucle sanitaire du 0 au 6	LJP Belgium Multiservices	####-0286	1 070,60	1 070,60	0,00
20/02/2023	Rempl. morceau de boucle sanitaire 4m en multiskin	LJP Belgium Multiservices	####-0287	636,00	636,00	0,00
07/03/2023	Remplacement du circulateur défectueux.	LJP Belgium Multiservices	####-0566	29 680,00	29 680,00	0,00
10/03/2023	Placement de nouvelles arrivées eau froide et eau chaude + Placement n...	LJP Belgium Multiservices	####-0565	65 720,00	65 720,00	0,00
12/03/2023	Rempl. colonne alimentation chauffage entre J6 et L6	LJP Belgium Multiservices	####-0309	832,10	832,10	0,00
12/03/2023	Intervention nettoyage suite rupture sur alimentation ECH colonne BC	LJP Belgium Multiservices	####-0313	2 597,00	2 597,00	0,00
10/04/2023	Entretien échangeur Uranus 50 et remplacement des joints	LJP Belgium Multiservices	####-0357	3 686,68	3 686,68	0,00
11/04/2023	Remplacement circulateur de boucle sanitaire Uranus	LJP Belgium Multiservices	####-0358	3 922,00	3 922,00	0,00
11/04/2023	Remplacement tuyau alimentation ECH et vannes	LJP Belgium Multiservices	####-0365	1 717,20	1 717,20	0,00
09/05/2023	Remise en état et entretien complet des Uranus	LJP Belgium Multiservices	####-0407	14 388,44	14 388,44	0,00
09/05/2023	Remplacement d'un tronçon de boucle sanitaire suite fuite	LJP Belgium Multiservices	####-0409	1 123,60	1 123,60	0,00
09/05/2023	Réparation d'une fuite sur neron	LJP Belgium Multiservices	####-0410	710,20	710,20	0,00
09/05/2023	Remplacement joint de bride sur pompe sanitaire	LJP Belgium Multiservices	####-0411	477,00	477,00	0,00
09/05/2023	Fuite sur boucle sanitaire - rempl. de la vanne et réparation sur 4m	LJP Belgium Multiservices	####-0414	1 537,00	1 537,00	0,00
09/05/2023	Remplissage et relance de la chaudière suite intervention des pompiers	LJP Belgium Multiservices	####-0415	1 420,40	1 420,40	0,00
27/07/2023	Placement de nouvelles arrivées eau froide et eau chaude + Placement n...	LJP Belgium Multiservices	####-0563	76 320,00	76 320,00	0,00
22/10/2023	réparation + purge de l'eau chaude	SRL ALFA SERVICES TS	####-0122	1 738,24	1 738,24	0,00
30/10/2023	remplacement de la colonne d'eau chaude	SRL ALFA SERVICES TS	####-0119	3 480,92	3 480,92	0,00
31/10/2023	Remplacement d'une partie de l'alimentation eau froide et eau chaude	LJP Belgium Multiservices	####-0560	2 215,40	2 215,40	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/10/2023	Remplacement vannes de compteur de passage	LJP Belgium Multiservices	####-0561	1 908,00	1 908,00	0,00
16/11/2023	Divers interventions urgentes car plusieurs problèmes chauffage et ECS	ABC TECHNICS	####-0103	2 202,68	2 202,68	0,00
16/11/2023	Plusieurs travaux au niveau de la chaufferie	ABC TECHNICS	####-0104	3 578,50	3 578,50	0,00
21/11/2023	Fuite sur colonne chauffage	ABC TECHNICS	####-0100	1 506,26	1 506,26	0,00
Compte : 61202 - Sel pour adoucisseur d'eau				2 526,19	0,00	2 526,19
01/02/2023	Remplissage de sel dans les adoucisseurs	LJP Belgium Multiservices	####-0232	190,80	0,00	190,80
28/02/2023	Remplissage sel	LJP Belgium Multiservices	####-0294	286,20	0,00	286,20
11/04/2023	Fourniture sel pour adoucisseurs	LJP Belgium Multiservices	####-0364	1 176,60	0,00	1 176,60
29/11/2023	Remplissage de sel au niveau de l'adoucisseur d'eau	SRL ALFA SERVICES TS	####-0093	68,90	0,00	68,90
29/11/2023	Pastilles sel Perla-Tab	SRL ALFA SERVICES TS	####-0094	544,31	0,00	544,31
15/12/2023	Axal sel par sac de 25 kg	SRL ALFA SERVICES TS	####-0064	259,38	0,00	259,38
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires				13 212,88	0,00	13 212,88
03/01/2023	12/2022	ENGIE	####-0428	1 345,11	0,00	1 345,11
01/02/2023	01/2023	ENGIE	####-0236	1 389,66	0,00	1 389,66
01/03/2023	02/2023	ENGIE	####-0303	1 271,12	0,00	1 271,12
03/04/2023	03/2023	ENGIE	####-0353	1 337,06	0,00	1 337,06
02/05/2023	04/2023	ENGIE	####-0398	1 294,72	0,00	1 294,72
01/06/2023	05/2023	ENGIE	####-0433	1 196,31	0,00	1 196,31
03/07/2023	06/2023	ENGIE	####-0473	775,97	0,00	775,97
01/08/2023	07/2023	ENGIE	####-0179	785,18	0,00	785,18
03/09/2023	08/2023	ENGIE	####-0152	750,85	0,00	750,85
02/10/2023	09/2023	ENGIE	####-0143	744,85	0,00	744,85
02/11/2023	10/2023	ENGIE	####-0116	905,76	0,00	905,76
03/12/2023	11/2023	ENGIE	####-0038	1 416,29	0,00	1 416,29
Compte : 61232 - Livraisons mazout				321 310,49	0,00	321 310,49
01/01/2023	Livraison mazout 21409L	COMFORT ENERGY	####-0427	21 653,91	0,00	21 653,91
01/01/2023	Livraison mazout 21541L	COMFORT ENERGY	####-0485	21 357,33	0,00	21 357,33
07/01/2023	Livraison Mazout 9695L	COMFORT ENERGY	####-0429	9 468,06	0,00	9 468,06
26/01/2023	livraison Mazout - 20152L	COMFORT ENERGY	####-0587	20 709,27	0,00	20 709,27
11/02/2023	Livraison mazout 23000L	COMFORT ENERGY	####-0296	21 028,35	0,00	21 028,35
24/02/2023	Livraison mazout 23787L	COMFORT ENERGY	####-0297	21 500,36	0,00	21 500,36
09/03/2023	Livraison mazout 18203L	COMFORT ENERGY	####-0326	16 909,08	0,00	16 909,08
31/03/2023	Livraison Mazout 16947L	COMFORT ENERGY	####-0342	14 585,82	0,00	14 585,82

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
24/04/2023	Livraison mazout 18768L	COMFORT ENERGY	####-0394	15 399,16	0,00	15 399,16
24/05/2023	Livraison Mazout - 18739L	COMFORT ENERGY	####-0585	14 872,00	0,00	14 872,00
26/06/2023	Livraison Mazout - 12023L	COMFORT ENERGY	####-0584	9 813,96	0,00	9 813,96
27/07/2023	Livraison Mazout - 20000L	COMFORT ENERGY	####-0583	17 808,78	0,00	17 808,78
10/08/2023	Livraison Mazout 12818L	COMFORT ENERGY	####-0538	12 445,04	0,00	12 445,04
06/10/2023	Livraison Mazout 17095L	COMFORT ENERGY	####-0537	17 412,60	0,00	17 412,60
03/11/2023	Livraison mazout - 17482L	COMFORT ENERGY	####-0017	17 311,80	0,00	17 311,80
22/11/2023	Livraison mazout - 20116L	COMFORT ENERGY	####-0018	18 924,63	0,00	18 924,63
04/12/2023	Livraison Mazout - 17068L	COMFORT ENERGY	####-0016	15 418,99	0,00	15 418,99
24/12/2023	Livraison mazout - 20029L	COMFORT ENERGY	####-0021	17 885,51	0,00	17 885,51
30/12/2023	Livraison mazout - 19458L	COMFORT ENERGY	####-0023	16 805,84	0,00	16 805,84
Cle : 0003 - Charges garages				6 294,48	0,00	6 294,48
Compte : 61005 - Prévention incendie				2 236,25	0,00	2 236,25
04/12/2023	02/2023 - 01/2024	ANSUL	####-0030	2 236,25	0,00	2 236,25
Compte : 61041 - Entretien porte de garage				1 636,56	0,00	1 636,56
26/01/2023	Remplacement éclairage garage	ELECTRO FREDDY	####-0197	352,95	0,00	352,95
29/09/2023	Intervention porte de garage	ALPHA DOORS	####-0041	1 120,63	0,00	1 120,63
16/12/2023	Intervention sur la porte de garage	PORTOMATIC	####-0063	162,98	0,00	162,98
Compte : 6121 - Electricité				2 421,67	0,00	2 421,67
15/01/2023	01/2023	ENGIE	####-0190	108,00	0,00	108,00
14/02/2023	01/2023 - 02/2023	ENGIE	####-0271	14,00	0,00	14,00
14/02/2023	02/2023	ENGIE	####-0277	108,00	0,00	108,00
14/02/2023	01/2023 - 02/2023	ENGIE	####-0283	197,00	0,00	197,00
14/03/2023	03/2023	ENGIE	####-0330	108,00	0,00	108,00
16/04/2023	04/2023	ENGIE	####-0377	108,00	0,00	108,00
16/04/2023	03/2023 - 04/2023	ENGIE	####-0379	14,00	0,00	14,00
16/04/2023	03/2023 - 04/2023	ENGIE	####-0388	197,00	0,00	197,00
14/05/2023	05/2023	ENGIE	####-0416	108,00	0,00	108,00
14/06/2023	06/2023	ENGIE	####-0452	108,00	0,00	108,00
14/06/2023	05/2023 - 06/2023	ENGIE	####-0459	197,00	0,00	197,00
14/06/2023	05/2023 - 06/2023	ENGIE	####-0464	14,00	0,00	14,00
16/07/2023	07/2023	ENGIE	####-0182	108,00	0,00	108,00
09/08/2023	Régularisation 23/08/2022 - 08/08/2023	ENGIE	####-0174	379,00	0,00	379,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
15/08/2023	01/07/2023 - 31/08/2023	ENGIE	####-0158	14,00	0,00	14,00
15/08/2023	08/2023	ENGIE	####-0159	108,00	0,00	108,00
20/08/2023	Régularisation 23/08/2022 - 07/08/2023	ENGIE	####-0154	31,58	0,00	31,58
14/09/2023	09/2023	ENGIE	####-0148	108,00	0,00	108,00
12/10/2023	Régularisation 28/07/2021-22/08/2022	ENGIE	####-0140	-961,88	0,00	-961,88
12/10/2023	Régularisation 23/08/2022 - 07/08/2023	ENGIE	####-0141	-117,13	0,00	-117,13
12/10/2023	Régularisation 28/07/2021 - 22/08/2022	ENGIE	####-0142	702,10	0,00	702,10
14/10/2023	10/2023	ENGIE	####-0128	105,00	0,00	105,00
14/10/2023	01/09/2023 - 31/10/2023	ENGIE	####-0129	15,00	0,00	15,00
14/10/2023	01/09/2023 - 31/10/2023	ENGIE	####-0134	212,00	0,00	212,00
14/11/2023	11/2023	ENGIE	####-0108	105,00	0,00	105,00
14/12/2023	01/11/2023 - 31/12/2023	ENGIE	####-0072	212,00	0,00	212,00
14/12/2023	01/11/2023 - 31/12/2023	ENGIE	####-0076	15,00	0,00	15,00
14/12/2023	12/2023	ENGIE	####-0077	105,00	0,00	105,00
Cle : 0004 - Charges spéciales				62 886,29	10 566,91	61 422,64
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs				3 733,36	0,00	3 733,36
18/04/2023	Controle semestriels techniques	KONHEF ORGANISME CONTROLE...	####-0363	3 733,36	0,00	3 733,36
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs				38 889,85	0,00	38 889,85
16/01/2023	01/01/2023 - 31/03/2023	OTIS	####-0373	9 252,01	0,00	9 252,01
18/04/2023	01/04/2023 - 30/06/2023	OTIS	####-0556	9 879,28	0,00	9 879,28
04/07/2023	01/07/2023 - 30/09/2023	OTIS	####-0551	9 879,28	0,00	9 879,28
16/10/2023	01/10/2023 - 31/12/2023	OTIS	####-0547	9 879,28	0,00	9 879,28
Compte : 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien				409,01	0,00	409,01
11/01/2023	Intervention technique du 03/01/2023	OTIS	####-0391	169,60	0,00	169,60
22/02/2023	Remplacement bande LED	OTIS	####-0392	239,41	0,00	239,41
Compte : 61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs				103,98	0,00	103,98
05/01/2023	01/2023	PROXIMUS	####-0253	36,99	0,00	36,99
05/02/2023	02/2023	PROXIMUS	####-0257	66,99	0,00	66,99
Compte : 61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs				10 566,91	10 566,91	9 103,26
15/03/2023	Rideau photocellules	OTIS	####-0393	1 463,65	1 463,65	0,00
26/04/2023	REFIXER ET REMETTRE EN ETAT PORTE REZ	OTIS	####-0554	1 486,35	1 486,35	1 486,35
26/04/2023	Remplacement du drive 220 V en 380 V	OTIS	####-0555	2 285,07	2 285,07	2 285,07
10/05/2023	Remplacement du drive 220 V en 380 V	OTIS	####-0553	5 331,84	5 331,84	5 331,84

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61015 - Autres charges ascenseurs				2 172,37	0,00	2 172,37
16/01/2023	DOORS - Doors Supreme (DM)	OTIS	####-0558	152,17	0,00	152,17
15/03/2023	Intervention personne bloquée dans l'ascenseur	SIAMU	####-0320	341,50	0,00	341,50
18/04/2023	DOORS - Doors Supreme (DM)	OTIS	####-0557	152,17	0,00	152,17
31/05/2023	personne bloqué - a l arrive ascenseur hors service suite demenagement	OTIS	####-0552	254,40	0,00	254,40
04/07/2023	DOORS - Doors Supreme (DM)	OTIS	####-0550	152,17	0,00	152,17
06/09/2023	Vandalisme	OTIS	####-0549	948,70	0,00	948,70
16/10/2023	DOORS - Doors Supreme (DM)	OTIS	####-0548	1,66	0,00	1,66
22/11/2023	Intervention technique du 9/11/2023	OTIS	####-0099	169,60	0,00	169,60
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs				7 010,81	0,00	7 010,81
15/01/2023	01/2023	ENGIE	####-0191	129,00	0,00	129,00
15/01/2023	01/2023	ENGIE	####-0192	191,00	0,00	191,00
15/01/2023	01/2023	ENGIE	####-0193	150,00	0,00	150,00
14/02/2023	01/2023 - 02/2023	ENGIE	####-0274	259,00	0,00	259,00
14/02/2023	02/2023	ENGIE	####-0276	191,00	0,00	191,00
14/02/2023	02/2023	ENGIE	####-0278	129,00	0,00	129,00
14/02/2023	02/2023	ENGIE	####-0280	150,00	0,00	150,00
14/03/2023	03/2023	ENGIE	####-0325	129,00	0,00	129,00
14/03/2023	03/2023	ENGIE	####-0327	150,00	0,00	150,00
14/03/2023	03/2023	ENGIE	####-0329	191,00	0,00	191,00
16/04/2023	04/2023	ENGIE	####-0374	129,00	0,00	129,00
16/04/2023	04/2023	ENGIE	####-0375	150,00	0,00	150,00
16/04/2023	04/2023	ENGIE	####-0376	191,00	0,00	191,00
16/04/2023	03/2023 - 04/2023	ENGIE	####-0383	259,00	0,00	259,00
14/05/2023	05/2023	ENGIE	####-0417	191,00	0,00	191,00
14/05/2023	05/2023	ENGIE	####-0418	150,00	0,00	150,00
14/05/2023	05/2023	ENGIE	####-0420	129,00	0,00	129,00
14/06/2023	06/2023	ENGIE	####-0453	191,00	0,00	191,00
14/06/2023	06/2023	ENGIE	####-0454	150,00	0,00	150,00
14/06/2023	06/2023	ENGIE	####-0456	129,00	0,00	129,00
14/06/2023	05/2023 - 06/2023	ENGIE	####-0461	259,00	0,00	259,00
16/07/2023	07/2023	ENGIE	####-0181	191,00	0,00	191,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
16/07/2023	07/2023	ENGIE	####-0183	150,00	0,00	150,00
16/07/2023	07/2023	ENGIE	####-0184	129,00	0,00	129,00
09/08/2023	Régularisation 23/08/2022 - 08/08/2023	ENGIE	####-0172	66,08	0,00	66,08
09/08/2023	Régularisation 23/08/2023 - 07/08/2023	ENGIE	####-0175	92,92	0,00	92,92
09/08/2023	Régularisation 23/08/2023 - 07/08/2023	ENGIE	####-0178	202,05	0,00	202,05
10/08/2023	Régularisation 23/08/2022 - 08/08/2023	ENGIE	####-0169	100,76	0,00	100,76
14/09/2023	09/2023	ENGIE	####-0147	160,00	0,00	160,00
14/09/2023	09/2023	ENGIE	####-0149	204,00	0,00	204,00
14/09/2023	09/2023	ENGIE	####-0150	139,00	0,00	139,00
14/10/2023	10/2023	ENGIE	####-0126	139,00	0,00	139,00
14/10/2023	10/2023	ENGIE	####-0130	160,00	0,00	160,00
14/10/2023	01/09/2023 - 31/10/2023	ENGIE	####-0131	235,00	0,00	235,00
14/10/2023	10/2023	ENGIE	####-0138	204,00	0,00	204,00
14/11/2023	11/2023	ENGIE	####-0107	139,00	0,00	139,00
14/11/2023	11/2023	ENGIE	####-0109	204,00	0,00	204,00
14/11/2023	11/2023	ENGIE	####-0111	160,00	0,00	160,00
14/12/2023	12/2023	ENGIE	####-0066	204,00	0,00	204,00
14/12/2023	12/2023	ENGIE	####-0067	139,00	0,00	139,00
14/12/2023	12/2023	ENGIE	####-0073	160,00	0,00	160,00
14/12/2023	01/11/2023 - 31/12/2023	ENGIE	####-0075	235,00	0,00	235,00
Cle : Frais Privatifs				57 397,90	32 514,47	24 883,43
Compte : 643 - Frais privés				57 397,90	32 514,47	24 883,43
23/01/2023	Fourniture 1 badge 2-06Q JADOUL	-	-	11,74	11,74	0,00
25/01/2023	Répartiteur DOPIII 2-08K CORTINA LAGO Javier	ISTA 045	####-0475	230,29	230,29	0,00
31/01/2023	Remplacement robinet schéol, siphon d'évier et mitigeur d'évier 2-08P LA...	LJP Belgium Multiservices	####-0208	583,00	583,00	0,00
31/01/2023	Fuite sur compteur de passage 2-02R LIBOUTON J.P	LJP Belgium Multiservices	####-0213	307,40	307,40	0,00
31/01/2023	Remplacement robinet 2-08Q DIMOKRATI-KAHYA	LJP Belgium Multiservices	####-0216	137,80	137,80	0,00
31/01/2023	Remplacement de toute la tuyauterie 2-02R LIBOUTON J.P	LJP Belgium Multiservices	####-0247	2 385,00	2 385,00	0,00
31/01/2023	Fourniture 1 badge 2-02N DING LIXIA	-	-	11,74	11,74	0,00
01/02/2023	Placement compteur de passage eau chaude et eau froide 1-00M BIBLIM..	LJP Belgium Multiservices	####-0231	646,60	646,60	0,00
02/02/2023	Honoraires informations notariales 1-02A DELECLUSE Véronique	ATELIER GESTION	####-0222	275,00	275,00	0,00
02/02/2023	Honoraires informations notariales 2-04T MUKANSANGA-HATEGEKIM...	ATELIER GESTION	####-0222	275,00	275,00	0,00
02/02/2023	Honoraires informations notariales 2-02O VANGEEBERGEN Robert	ATELIER GESTION	####-0222	275,00	275,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
02/02/2023	Répartiteur DOPIII 1-05D VINCART	ISTA 045	####-0227	230,29	0,00	230,29
02/02/2023	Répartiteur DOPIII (Imputation copropriétaire) 1-05D VINCART	-	-	-230,29	0,00	-230,29
03/02/2023	Fourniture 1 badge 0722107423 2-10N DEMESMAEKER Jelke	-	-	11,74	11,74	0,00
07/02/2023	Répartiteur DOPIII 2-11H PEHLIVAN Hilal	ISTA 045	####-0476	230,29	230,29	0,00
14/02/2023	Honoraire information notariale 2-0S05 VERDOODT Jean Luc	ATELIER GESTION	####-0256	325,00	325,00	0,00
20/02/2023	Coupure de colonne d'alimentation 2-05J SELMANI Admir	LJP Belgium Multiservices	####-0288	593,60	593,60	0,00
23/02/2023	placement compteur supplémentaire 1-00M BIBLIMMO	ISTA 045	####-0290	150,00	150,00	0,00
24/02/2023	Fourniture 2 badges 0722107424-427 2-03D BAH - BA Mamadou	-	-	23,48	23,48	0,00
27/02/2023	Honoraires information notariale 2-10M KUMMELER Alain	ATELIER GESTION	####-0291	325,00	325,00	0,00
28/02/2023	Constatation de dégats des eaux 2-11O MOGUEM KUATE Rosalie	LJP Belgium Multiservices	####-0293	190,80	190,80	0,00
28/02/2023	Intervention - suite à une fuite d'eau 2-08D VAN OVERTFELT André	LJP Belgium Multiservices	####-0367	1 616,50	1 616,50	0,00
01/03/2023	Répartiteur DOPIII 1-00M BIBLIMMO	ISTA 045	####-0298	230,29	230,29	0,00
06/03/2023	recherche fuite 3-05E LUCHIAN-SARCALIUC Vasile - Ana	LJP Belgium Multiservices	####-0312	190,80	190,80	0,00
09/03/2023	Fourniture 1 badge 2-11H PEHLIVAN Hilal	-	-	11,74	11,74	0,00
12/03/2023	Remplacement raccord livre et joint de compteur de passage 2-06R MOL...	LJP Belgium Multiservices	####-0305	323,30	323,30	0,00
17/03/2023	Rachat de contrat répartiteur 2-04H TAPFUH - ROLAND Mouafo - Joëlle	ISTA 045	####-0477	55,32	55,32	0,00
21/03/2023	honoraire informations notariales G1094 ALIREDZAJ Victoria	ATELIER GESTION	####-0321	325,00	325,00	0,00
21/03/2023	honoraire informations notariales 2-13R FAUVELLE & NAESSENS Julie...	ATELIER GESTION	####-0321	325,00	325,00	0,00
21/03/2023	Fuite radiateur 2-10D HAFEEZ-NAZ	LJP Belgium Multiservices	####-0337	424,00	424,00	0,00
21/03/2023	Placement de vannes et section des tuyaux de chauffage 2-10D HAFEE...	LJP Belgium Multiservices	####-0338	731,40	731,40	0,00
21/03/2023	Honoraires syndic pour information notariale (Imputation copropriétaire) ...	-	-	325,00	325,00	0,00
11/04/2023	Recherche fuite 2-11E TOUIL Sabrina Zoulikha	LJP Belgium Multiservices	####-0362	233,20	233,20	0,00
11/04/2023	Recherche fuite - sdb 3-05B défectueuse 3-05B BENAISSA Ilyas	LJP Belgium Multiservices	####-0366	286,20	286,20	0,00
20/04/2023	Honoraire informations notariales 2-01M BOHOU	ATELIER GESTION	####-0371	325,00	325,00	0,00
20/04/2023	Fourniture 1 badge 2-03D BAH - BA Mamadou	-	-	11,74	11,74	0,00
20/04/2023	Honoraires informations notariales 2-02H DEGREZ	ATELIER GESTION	####-0372	325,00	0,00	325,00
02/05/2023	Répartiteur DOPIII 2-11K DUBOIS Françoise	ISTA 045	####-0431	410,44	410,44	0,00
04/05/2023	Honoraires informations notariales 2-07F SOKOLOVA Svetlana	ATELIER GESTION	####-0400	325,00	0,00	325,00
09/05/2023	Recherche fuite 2-07L JOANNEAUX	LJP Belgium Multiservices	####-0403	190,80	190,80	0,00
09/05/2023	Devis demandé 2-13D MEZZAPESA Antonio	LJP Belgium Multiservices	####-0405	159,00	159,00	0,00
09/05/2023	Devis demandé 2-12D BENTERKI - CHENNOUF	LJP Belgium Multiservices	####-0405	159,00	159,00	0,00
09/05/2023	Recherche de fuite - fuite sous baignoire (Imputation copropriétaire) 2-08...	-	-	190,80	190,80	0,00
10/05/2023	Répartiteur DOPIII 2-10G MOHAMMAD ABDUL HAMEED	ISTA 045	####-0495	360,29	360,29	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
24/05/2023	Travaux suite DDE R5 (Imputation copropriétaire) 2-06R MOLOBELA A...	-	-	1 696,00	1 696,00	0,00
02/06/2023	Vérification de l'installation électrique 2-03H DETERS Sonia	ELECTRO FREDDY	####-0512	182,32	182,32	0,00
20/07/2023	Fourniture et pose d'un cylindre profilé 2-08P LAEREMANS Sylvia	MERTENS SERRURIER SRL	####-0487	380,54	380,54	0,00
20/07/2023	Répartiteur DOPIII 2-10G MOHAMMAD ABDUL HAMEED	ISTA 045	####-0494	280,44	280,44	0,00
20/07/2023	Fourniture et pose cylindre (Imputation copropriétaire) G1008 EUROPE...	-	-	380,54	380,54	0,00
01/08/2023	Honoraires syndic pour informations notariales (Imputation copropriétaire...	-	-	325,00	325,00	0,00
01/08/2023	Frais recommandé (Imputation copropriétaire) 2-13P MASRI Naji	-	-	17,50	17,50	0,00
01/08/2023	Honoraires syndic pour informations notariales (Imputation copropriétaire...	-	-	325,00	325,00	0,00
01/08/2023	Mutations - Privatif - Lot ROBERT 1-03B ROBERT Jessy	ATELIER GESTION	####-0579	325,00	325,00	0,00
01/08/2023	Mutations - Privatif - Lot GUTMAN 2-09R GUTTMAN Henri	ATELIER GESTION	####-0579	325,00	325,00	0,00
03/08/2023	Rachat de contrat répartiteur (Imputation copropriétaire) 2-01T BEN AM...	-	-	54,07	54,07	0,00
03/08/2023	Rachat de contrat répartiteur 2-01T BEN AMARA - LAYOUNI	ISTA 045	####-0590	54,07	54,07	0,00
08/08/2023	Absent lors du rendez vous 3-02E MURAT KOKMESE	ISTA 045	####-0501	90,00	90,00	0,00
01/09/2023	Répartiteur DOPIII 2-13O LEGROS Jean-François	ISTA 045	####-0500	180,15	180,15	0,00
18/09/2023	Absent lors du rendez-vous 3-02E MURAT KOKMESE	ISTA 045	####-0146	90,00	90,00	0,00
28/09/2023	Frais recommandé (Imputation copropriétaire) 2-09K GULTEKIN Léa	-	-	17,50	17,50	0,00
05/10/2023	Réponse mail contentieux 2-08G TABTI-TAMIMOU	ATELIER GESTION	####-0499	17,00	17,00	0,00
05/10/2023	Réponse mail contentieux 2-09B KROMPOLCAS-SCILLETTA	ATELIER GESTION	####-0499	59,50	59,50	0,00
05/10/2023	Réponse mail contentieux 1-03C ISLAM SAIFUL-URMEE	ATELIER GESTION	####-0499	17,00	17,00	0,00
05/10/2023	Réponse mail contentieux 2-09R GUTTMAN Henri	ATELIER GESTION	####-0499	68,00	68,00	0,00
05/10/2023	Réponse mail contentieux 1-02A DELECLUSE Véronique	ATELIER GESTION	####-0499	17,00	17,00	0,00
05/10/2023	Réponse mail contentieux 2-05H BRAHIMLLARI Emiljano	ATELIER GESTION	####-0499	17,00	17,00	0,00
05/10/2023	Réponse mail contentieux 2-01G ZIKOU HOUSSAIN	ATELIER GESTION	####-0499	17,00	17,00	0,00
05/10/2023	Réponse mail contentieux 2-13N HANART	ATELIER GESTION	####-0499	17,00	17,00	0,00
05/10/2023	Réponse notaire 2-09R GUTTMAN Henri	ATELIER GESTION	####-0499	325,00	325,00	0,00
15/10/2023	Nettoyer l'installation d'eau chaude 2-08Q DIMOKRATI-KAHYA	Demidaur Construct	####-0026	254,40	254,40	0,00
15/10/2023	Nettoyer l'installation d'eau chaude 2-07Q LARAITI-EL BAKKALI	Demidaur Construct	####-0026	254,40	254,40	0,00
01/11/2023	"Usage du service de garde pour des questions comptables - 1-05B RO...	ATELIER GESTION	####-0578	100,00	100,00	0,00
01/11/2023	FAKKUS 2-02B usage ligne de garde 02/10/23 à 13h31 2-02B FAKKUS...	ATELIER GESTION	####-0578	100,00	100,00	0,00
03/11/2023	Purge de la colonne, tarif horaire de garde 2-03B PEREIRA SEQUEIRA	SRL ALFA SERVICES TS	####-0114	437,99	437,99	0,00
03/11/2023	la purge de la colonne 2-03B PEREIRA SEQUEIRA	SRL ALFA SERVICES TS	####-0115	543,99	543,99	0,00
06/11/2023	Détection de fuite + rapport 2-11Q AMOUZOU Dodji	OKDO	####-0113	465,85	465,85	0,00
16/11/2023	Travaux chauffage 3-01D JURAVLEV Andrei	ABC TECHNICS	####-0104	4 080,00	4 080,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
22/11/2023	21/10 à 11H10: Appel Garde - Bouchons dans l'appartement de Madame A...	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0001	100,00	100,00	0,00
27/11/2023	Répartiteur DOPIII 1-02B RAHOUI	ISTA 045	####-0542	255,37	255,37	0,00
27/11/2023	Répartiteur DOPIII 2-04R ISMAEL ABDOU Anissa	ISTA 045	####-0542	255,36	255,36	0,00
29/11/2023	Détection de fuite 2-11P DE SMET Wim	SRL ALFA SERVICES TS	####-0095	106,00	106,00	0,00
29/11/2023	Détection de fuite 2-10P LAKHLOUFI Malika	SRL ALFA SERVICES TS	####-0095	106,00	106,00	0,00
01/12/2023	Demande d'intervention service de garde fuite PRIVATIF MAIS - Samedi 1...	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0004	1 000,00	1 000,00	0,00
01/12/2023	"Appel du service de garde eau chaude garde Weekend - Q8 X2 - Privatif...	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0010	325,00	325,00	0,00
01/12/2023	Mutation privatif ZIKOU + inscription spécifique contentieux 2-01G ZIKO...	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0011	750,00	750,00	0,00
01/12/2023	Réponse mail contentieux 2-09P MOPANZE BONDOMA	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0012	42,50	42,50	0,00
01/12/2023	Réponse mail contentieux 2-09R GUTTMAN Henri	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0012	25,50	25,50	0,00
01/12/2023	Réponse mail contentieux 1-03C ISLAM SAIFUL-URMEE	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0012	25,50	25,50	0,00
01/12/2023	Réponse mail contentieux 2-08G TABTI-TAMIMOU	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0012	51,00	51,00	0,00
01/12/2023	Réponse mail contentieux 2-05H BRAHIMLLARI Emiljano	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0012	42,50	42,50	0,00
01/12/2023	Reponse Mails Contentieux 2-11Q AMOUZOU Dodji	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0013	17,00	17,00	0,00
01/12/2023	Reponse Mails Contentieux 2-09T AKHRIYEVA ROZA	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0013	25,50	25,50	0,00
01/12/2023	Reponse Mails Contentieux 2-02O VANGEEBERGEN Robert	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0013	25,50	25,50	0,00
01/12/2023	Reponse Mails Contentieux 2-08S VANDER GUCHTEN Pascale	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0013	25,50	25,50	0,00
05/12/2023	Répartiteur DOPIII 2-11P DE SMET Wim	ISTA 045	####-0545	180,15	180,15	0,00
08/12/2023	Répartiteur DOPIII 2-02B FAKKUS Dounia	ISTA 045	####-0540	280,44	280,44	0,00
08/12/2023	Rachat de contrat répartiteur 2-07I ASSALHI-KHALLOUK	ISTA 045	####-0543	216,28	216,28	0,00
08/12/2023	Répartiteur DOPIII 2-05T BERTRAND ABEL	ISTA 045	####-0544	180,15	180,15	0,00
12/12/2023	Répartiteur DOPIII 3-02E MURAT KOKMESE	ISTA 045	####-0539	180,15	180,15	0,00
12/12/2023	Répartiteur DOPIII 2-06B ALAIME-HURCHON Yannick	ISTA 045	####-0539	180,14	180,14	0,00
21/12/2023	Traitement de lutte contre cafards 2-01P AL BOUZAIIDI - EL MSSIAH Mo...	EXTERMINA	####-0060	27,23	27,23	0,00
21/12/2023	Traitement de lutte contre cafards 2-01O SAFDAR-JAVED	EXTERMINA	####-0060	27,23	27,23	0,00
21/12/2023	Traitement de lutte contre cafards 2-02O VANGEEBERGEN Robert	EXTERMINA	####-0060	27,23	27,23	0,00
21/12/2023	Traitement de lutte contre cafards 2-10O BADDICH Mohamed	EXTERMINA	####-0060	27,23	27,23	0,00
21/12/2023	Traitement de lutte contre cafards 2-06O BARHDADI Saaid	EXTERMINA	####-0060	27,22	27,22	0,00
21/12/2023	Traitement de lutte contre cafards 2-07P JAROSZ Joanna	EXTERMINA	####-0060	27,22	27,22	0,00
21/12/2023	Traitement de lutte contre cafards 2-11O MOGUEM KUATE Rosalie	EXTERMINA	####-0060	27,22	27,22	0,00
21/12/2023	Traitement de lutte contre cafards 2-11O MOGUEM KUATE Rosalie	EXTERMINA	####-0060	27,22	27,22	0,00
21/12/2023	Traitement de lutte contre cafards 2-04P OZLEM Yilmaz	EXTERMINA	####-0060	27,22	27,22	0,00
27/12/2023	Détection de fuite 3-07C TRUYENS Frans Henri	OKDO	####-0559	465,85	465,85	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/12/2023	Fuite radiateur privatif - 03M - 03/12/23 - 17H45 2-03M NYABOKONGO...	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0015	100,00	100,00	0,00
30/12/2023	"Dossier Insalubrité + Fuite privative - Privatif M. TRUYENS Frans Henri" ...	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0015	325,00	325,00	0,00
30/12/2023	Mutation BAH 2-03D BAH - BA Mamadou	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0015	325,00	325,00	0,00
30/12/2023	"Dossier Insalubrité + Fuite privative - Privatif M. TRUYENS Frans Henri" ...	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0015	340,00	340,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 2-10B CHIEU Que Lang	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	17,00	17,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 3-06B ABDOULKARIM ABDALLAH Nasser	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	17,00	17,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 2-11G NIJIBERSCI Alexandre	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	17,00	17,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 2-08H KARENZI-UKUNZWENASE	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	17,00	17,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 2-04Q YILDIZ-YILDIZ	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	25,50	25,50	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 2-08S VANDER GUCHTEN Pascale	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	17,00	17,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 1-03C ISLAM SAIFUL-URMEE	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	17,00	17,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 2-09P MOPANZE BONDOMA	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	17,00	17,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 2-09E RADOUANI Karima	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	17,00	17,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 2-07D MADANI Leila	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	17,00	17,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 2-07Q LARAITI-EL BAKKALI	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	17,00	17,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 2-04I CEBANU - TOLSTUHIN Valeriu - corina	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	17,00	17,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 1-02B BOUABDALLAH FATH-ALLAH	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	25,50	25,50	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 1-02A DELECLUSE Véronique	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	325,00	325,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 2-02K GOISSE - ARIAS VILUGRON	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	25,50	25,50	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 2-01G ZIKOU HOUSSAIN	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	17,00	17,00	0,00
31/12/2023	Suivi contentieux/Mutation 2-13R FAUVELLE & NAESSENS Julien & Ma...	S.à r.l. Atelier Gestion FE	####-0014	325,00	325,00	0,00
31/12/2023	Sinistre d'origine commun inférieur à la franchise 2-10O BADDICH Moh...	-	-	-2 210,00	-2 210,00	0,00
31/12/2023	Sinistre d'origine commun inférieur à la franchise (Imputation copropriétai...	-	-	2 210,00	2 210,00	0,00
31/12/2023	Sinistre d'origine commun inférieur à la franchise 2-01I INNOCENTE Br...	-	-	-2 850,00	-2 850,00	0,00
31/12/2023	Sinistre d'origine commun inférieur à la franchise (Imputation copropriétai...	-	-	2 850,00	2 850,00	0,00
31/12/2023	Sinistre d'origine commun inférieur à la franchise 2-0S01 NAVARRO JU...	-	-	-2 800,00	-2 800,00	0,00
31/12/2023	Sinistre d'origine commun inférieur à la franchise (Imputation copropriétai...	-	-	2 800,00	2 800,00	0,00
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-00M BIBLIMMO	-	-	4 819,14	0,00	4 819,14
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-01A MIRI Faouzia	-	-	543,48	0,00	543,48
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-02A AMGHIT Mohammed	-	-	-133,68	0,00	-133,68
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-03A DIALLO Souleymane	-	-	480,72	0,00	480,72
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-04A N'DABIAN-KOUASSI	-	-	496,90	0,00	496,90
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-05A UMUTONI BAHINTASI Nadine	-	-	-60,60	0,00	-60,60

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-06A MUENDA TSHIVADI	-	-	922,71	0,00	922,71
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-02B RAHOUI	-	-	-477,35	0,00	-477,35
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-03B ROBERT Jessy	-	-	-742,28	0,00	-742,28
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-04B VILLANUEVA FERNANDEZ J-C	-	-	-345,16	0,00	-345,16
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-05B RODRIGUEZ GIL Maria Alicia	-	-	-89,56	0,00	-89,56
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-06B WATERSCHOOT Wieke	-	-	-706,67	0,00	-706,67
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-01C RAHALI - EL ARABI	-	-	-641,95	0,00	-641,95
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-02C VAN LANGENHOVE Luc	-	-	-246,46	0,00	-246,46
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-03C ISLAM SAIFUL-URMEE	-	-	1 378,32	0,00	1 378,32
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-04C PIERRE Fabienne	-	-	-124,77	0,00	-124,77
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-05C BOUAISSI Wissal	-	-	-461,63	0,00	-461,63
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-06C ABELIAN-MANOUKIAN	-	-	278,49	0,00	278,49
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-03D KENTAFI Ayman	-	-	-286,18	0,00	-286,18
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-04D MASSAOUDI Khedidja	-	-	318,56	0,00	318,56
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-05D Kay Group	-	-	-124,18	0,00	-124,18
31/12/2023	Décompte Ista 2023 1-06D ZOKLI-SOKEL KOKOU	-	-	627,20	0,00	627,20
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-0S01 NAVARRO JUAN	-	-	52,95	0,00	52,95
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-0S02 KONINCKX John c/o Maître Robin Dubail	-	-	-157,17	0,00	-157,17
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-0S03 FENSIE Thierry - Zuzana	-	-	411,60	0,00	411,60
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-0S04 HARB HOUDA	-	-	-235,77	0,00	-235,77
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-0S05 VERDOODT Jean Luc	-	-	-595,05	0,00	-595,05
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-0S06 DOAN Si Huy - TRAN Thi Dong Thao	-	-	148,48	0,00	148,48
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-0S07 JOUIHRI Khaled	-	-	-229,55	0,00	-229,55
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-0S08 RAMABUTR Voramon	-	-	-473,12	0,00	-473,12
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-0S09 BOURGEOIS-SUNTAXI SANCHEZ	-	-	190,40	0,00	190,40
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-0S10 MARCKX-DE WEERDT	-	-	281,35	0,00	281,35
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-0S11 NUHIJI-MALIKJI	-	-	727,53	0,00	727,53
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01B SBAI-NACIRI Nouredin	-	-	221,85	0,00	221,85
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02B FAKKUS Dounia	-	-	287,38	0,00	287,38
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03B PEREIRA SEQUEIRA	-	-	-657,51	0,00	-657,51
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04B DELAUNOIS Catherine	-	-	-662,76	0,00	-662,76
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05B STOICA-SORIN	-	-	2 578,13	0,00	2 578,13
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06B ALAIME-HURCHON Yannick	-	-	-524,80	0,00	-524,80

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07B BEN SHERWIN WIDWICHAN KHAYAD	-	-	730,29	0,00	730,29
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08B PIENS chris	-	-	-605,16	0,00	-605,16
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09B KROMPOLCAS-SCILLETTA	-	-	2 075,49	0,00	2 075,49
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10B CHIEU Que Lang	-	-	938,49	0,00	938,49
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11B VIGNIS-VOLCKAERT	-	-	-387,22	0,00	-387,22
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12B NSANGANA RAYMOND	-	-	245,11	0,00	245,11
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01C ZNAGUI HASSANI ANAS	-	-	250,63	0,00	250,63
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02C BAMBUST Denise	-	-	-745,51	0,00	-745,51
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03C ROTTIER-RIZOPOULOS	-	-	-328,40	0,00	-328,40
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04C TROVATIMMO	-	-	646,26	0,00	646,26
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05C AULESTIA AULESTIA LUPE Esmerelda	-	-	-356,75	0,00	-356,75
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06C AVLESSI WANYINA	-	-	673,78	0,00	673,78
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07C KAZADI-KASEKA Lisette	-	-	17,97	0,00	17,97
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08C PAJAZITI-RAMADANI	-	-	-181,49	0,00	-181,49
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09C FICICCHIA Luigi	-	-	346,32	0,00	346,32
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10C COTET Mariana	-	-	444,34	0,00	444,34
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11C MUKAMANA	-	-	842,12	0,00	842,12
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12C CLAESSENS Claude	-	-	-729,04	0,00	-729,04
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13C CLAESSENS Claude	-	-	-357,19	0,00	-357,19
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13C RENIERS Marianne	-	-	19,45	0,00	19,45
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01D BEN HADINE Najat	-	-	-59,52	0,00	-59,52
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02D EL JAALI NADIA-MEHD	-	-	-212,93	0,00	-212,93
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03D BAH - BA Mamadou	-	-	-428,32	0,00	-428,32
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04D SWAIDAN Ali Mickaël	-	-	-145,22	0,00	-145,22
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05D BAZOALTO CASTELLON Maria	-	-	-491,82	0,00	-491,82
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06D FRROKU FATJON Albina	-	-	-310,40	0,00	-310,40
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07D MADANI Leïla	-	-	-156,24	0,00	-156,24
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08D VAN OVERTFELT André	-	-	-495,97	0,00	-495,97
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09D KOUBI Fatima Zohra	-	-	-514,94	0,00	-514,94
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10D HAFEEZ-NAZ	-	-	874,87	0,00	874,87
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11D IMPERIALE-FERNANDES FERREIRA	-	-	-263,36	0,00	-263,36
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12D BENTERKI - CHENNOUF	-	-	119,57	0,00	119,57
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13D MEZZAPESA Antonio	-	-	-201,81	0,00	-201,81

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01E OULDMOU Saida	-	-	161,88	0,00	161,88
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02E MOHSENE Azizulhaq	-	-	16,79	0,00	16,79
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03E BENTATOU - SEDDIK	-	-	148,56	0,00	148,56
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04E PERCIC-PERCHYK Andrei-Alina	-	-	696,38	0,00	696,38
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05E KIR MESUT	-	-	1 559,97	0,00	1 559,97
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06E ARICAN Harun	-	-	-361,44	0,00	-361,44
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07E RABHI-BOUMEDIANI	-	-	-136,59	0,00	-136,59
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08E JUSUF-PERIJAN	-	-	853,11	0,00	853,11
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09E RADOUANI Karima	-	-	128,58	0,00	128,58
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10E CUTAIA Maria	-	-	1 134,74	0,00	1 134,74
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11E TOUIL Sabrina Zoulikha	-	-	-168,38	0,00	-168,38
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12E YAHIIYA Mina	-	-	505,80	0,00	505,80
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13E SCHEYS Chantal	-	-	-406,71	0,00	-406,71
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01F KPEHOUNTON Edouard	-	-	-718,59	0,00	-718,59
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02F BEN HADDOU Yamina	-	-	-142,61	0,00	-142,61
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03F AL AFANDI-KHAROUF	-	-	586,69	0,00	586,69
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04F BACCAERT Alain	-	-	128,69	0,00	128,69
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05F HOLTAPPELS Jean-claude	-	-	-534,79	0,00	-534,79
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06F SZABO Andreea Liliana	-	-	27,16	0,00	27,16
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07F SOKOLOVA Svetlana	-	-	91,56	0,00	91,56
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07F TAHER KHALIFA - KAMANZI Rania - Luc	-	-	-156,88	0,00	-156,88
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08F MARCKX IMMO	-	-	663,26	0,00	663,26
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09F OUAAROUSS-ABOusetta	-	-	-351,41	0,00	-351,41
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10F SALOME-AVILA	-	-	-552,09	0,00	-552,09
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11F DA SILVA Linda	-	-	-488,36	0,00	-488,36
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12F KERREMANS Robert	-	-	-70,74	0,00	-70,74
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13F OTTENBURGHS Kris	-	-	-363,02	0,00	-363,02
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01G ZIKOU HOUSSAIN	-	-	-657,04	0,00	-657,04
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02G BESTARD François Pierre	-	-	-475,70	0,00	-475,70
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03G LAAKEL-HANAN	-	-	323,76	0,00	323,76
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04G VERHAEGHE-HAINAUT RACHEL	-	-	-79,88	0,00	-79,88
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05G CERVINSCHI Maria-Magdalena	-	-	546,67	0,00	546,67
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06G NIYONSABA Virginie	-	-	-504,58	0,00	-504,58

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07G BIANCO Gianfranco	-	-	74,25	0,00	74,25
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08G TABTI-TAMIMOU	-	-	-315,53	0,00	-315,53
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09G RODRIGUEZ Olivier	-	-	-588,30	0,00	-588,30
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10G MOHAMMAD ABDUL HAMEED	-	-	-187,21	0,00	-187,21
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11G NIJIBERSCI Alexandre	-	-	1 089,25	0,00	1 089,25
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12G ALAMI-AKRHRIF	-	-	-340,94	0,00	-340,94
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13G PETROSINO-DANIEL Juan Pablo - Olga Ma...	-	-	-357,74	0,00	-357,74
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01H ALLIANCE INVEST	-	-	-769,62	0,00	-769,62
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02H DEGREZ	-	-	-86,21	0,00	-86,21
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02H CETINKAYA Ferhat	-	-	36,32	0,00	36,32
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03H DETERS Sonia	-	-	-590,76	0,00	-590,76
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04H TAPFUH - ROLAND Mouafo - Joëlle	-	-	-79,76	0,00	-79,76
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04H TAPFUH - ROLAND Mouafo - Joëlle	-	-	-359,81	0,00	-359,81
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05H BRAHIMLLARI Emiljano	-	-	90,49	0,00	90,49
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06H ISSAOUI-MANDE Imar-Mounia	-	-	202,47	0,00	202,47
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07H KESKINTAS-SERT CEYLAN	-	-	432,50	0,00	432,50
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08H KARENZI-UKUNZWENASE	-	-	388,91	0,00	388,91
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09H BOUCHOUICHA Yasmina	-	-	-473,90	0,00	-473,90
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10H LIBOUTON J.P	-	-	-478,13	0,00	-478,13
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11H PEHLIVAN Hilal	-	-	313,41	0,00	313,41
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12H FRATILA Elena	-	-	-39,90	0,00	-39,90
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13H PEETERS-ROBRECHT DENEYER	-	-	-251,55	0,00	-251,55
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01I INNOCENTE Bruno Severino	-	-	119,74	0,00	119,74
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02I MUHADRI-VULA PUSHTRIG	-	-	1 331,54	0,00	1 331,54
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03I AUREL Anita	-	-	-239,03	0,00	-239,03
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04I CEBANU - TOLSTUHIN Valeriu - corina	-	-	-178,67	0,00	-178,67
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05I MANZANAREZ GONZALEZ-CENTY D	-	-	331,06	0,00	331,06
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06I DE WACHTER Danielle	-	-	78,87	0,00	78,87
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07I ASSALHI-KHALLOUK	-	-	-666,05	0,00	-666,05
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08I DEBOUNY Nancy	-	-	683,00	0,00	683,00
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09I DUMOULIN-LAARMARTI	-	-	37,61	0,00	37,61
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10I UWITONZE Sandra	-	-	-232,85	0,00	-232,85
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11I ANZALDI	-	-	-481,39	0,00	-481,39

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12I MOUYAL Miriam	-	-	81,73	0,00	81,73
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13I OLMO FERNANDEZ Felipe	-	-	-418,07	0,00	-418,07
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01J KHARROUJ-LAALOU	-	-	994,93	0,00	994,93
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02J AFIA KHALIL - SAH AOUICHA	-	-	-493,15	0,00	-493,15
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03J ILUNGA LINA	-	-	408,78	0,00	408,78
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04J ANAAFI Freda	-	-	388,51	0,00	388,51
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05J SELMANI Admir	-	-	-452,90	0,00	-452,90
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06J AZERIAH Laila	-	-	494,24	0,00	494,24
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07J BENEDITO Marie	-	-	-31,34	0,00	-31,34
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08J NDE DJIELE-NZEUSSEU CHIMI	-	-	459,79	0,00	459,79
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09J PERGERICHT-BACKER	-	-	-598,44	0,00	-598,44
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10J RWABUZISONI-SEBATAKANE	-	-	149,80	0,00	149,80
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11J STEYLEMANS-RAWOE	-	-	-499,24	0,00	-499,24
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12J HOURT-DELCOUR CHR	-	-	391,44	0,00	391,44
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13J ATJR	-	-	-409,24	0,00	-409,24
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01K KJAKJOU Nabil	-	-	-269,13	0,00	-269,13
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02K GOISSE - ARIAS VILUGRON	-	-	-267,14	0,00	-267,14
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03K VAN DIJCK Thierry	-	-	-256,10	0,00	-256,10
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04K VERSTAPPEN Marie-cecile	-	-	-622,86	0,00	-622,86
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05K MARCKX-DE WEERDT	-	-	-241,18	0,00	-241,18
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06K SERVAES Madeleine	-	-	-74,86	0,00	-74,86
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07K LIBOUTON J.P.	-	-	-414,36	0,00	-414,36
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08K CORTINA LAGO Javier	-	-	-596,74	0,00	-596,74
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09K GULTEKIN Léa	-	-	-187,17	0,00	-187,17
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10K DE BONDT - CLARIJS Peter et Irma	-	-	249,46	0,00	249,46
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11K DUBOIS Françoise	-	-	-526,97	0,00	-526,97
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12K STECK Georges Luc	-	-	-429,25	0,00	-429,25
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01L EL BAYAD-BOUCHAMA	-	-	-52,00	0,00	-52,00
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02L BUELENS-YA	-	-	118,63	0,00	118,63
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03L AJELIYAN-FARIH	-	-	40,94	0,00	40,94
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04L EL HARROUCHI	-	-	-494,38	0,00	-494,38
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05L SALHI Rkia	-	-	23,78	0,00	23,78
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06L BOUTAHAR - HAMMICHE Said - Jaoulia	-	-	259,35	0,00	259,35

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07L JOANNEAUX	-	-	-313,37	0,00	-313,37
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08L GALLEZ Henri	-	-	-596,12	0,00	-596,12
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09L SYLLA M'Mah	-	-	718,14	0,00	718,14
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10L ARICAN cemal	-	-	-637,63	0,00	-637,63
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11L NEJI-ABIB Nourredine	-	-	-215,53	0,00	-215,53
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12L EL IDRISSE Zacariae	-	-	437,79	0,00	437,79
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13L WAEGEMANS Thierry	-	-	-78,81	0,00	-78,81
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01M AZZAM Mohammed	-	-	-692,57	0,00	-692,57
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02M NDAO Ibrahima	-	-	-618,10	0,00	-618,10
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03M NYABOKONGO TAMBWE Didier	-	-	296,18	0,00	296,18
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04M ABREHAM-BESHARGO Yehenew	-	-	443,48	0,00	443,48
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05M WERRY Gérald	-	-	32,40	0,00	32,40
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06M CAUFRIEZ Alain	-	-	-220,52	0,00	-220,52
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07M LEPAGE Benjamin	-	-	1 300,92	0,00	1 300,92
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08M ISMAIL LAYAL	-	-	-441,99	0,00	-441,99
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09M CORRIER Mireille	-	-	-446,58	0,00	-446,58
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10M KUMMELER Alain	-	-	-697,86	0,00	-697,86
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11M ZEMMOURI Abdelgafor	-	-	155,52	0,00	155,52
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12M SANDRU GANA Maria	-	-	188,47	0,00	188,47
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13M VANDERBEKE Marie-Rose	-	-	-498,61	0,00	-498,61
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01N LAKDIMI Ali	-	-	-440,45	0,00	-440,45
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02N DING LIXIA	-	-	-244,83	0,00	-244,83
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03N CHARIA-JIMENEZ LOPEZ	-	-	351,11	0,00	351,11
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04N MARKOVIC Alexandre	-	-	-131,39	0,00	-131,39
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05N MARKOVIC-DAVIDOVIC	-	-	-118,25	0,00	-118,25
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06B ALAIME-HURCHON Yannick	-	-	126,98	0,00	126,98
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07N PIAT Jacques	-	-	621,79	0,00	621,79
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08N SEKLI Rachida	-	-	-685,55	0,00	-685,55
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09N RODRIGUEZ GARCIA Eva catharina	-	-	37,65	0,00	37,65
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10N DEMESMAEKER Jelke	-	-	-118,77	0,00	-118,77
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11N MELI Carine Laure	-	-	582,99	0,00	582,99
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12N ROBIE-LEVAZ	-	-	243,90	0,00	243,90
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13N HANART	-	-	-87,78	0,00	-87,78

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01O SAFDAR-JAVED	-	-	746,78	0,00	746,78
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02O MBAMI YOPA Dolivette Odree	-	-	-48,07	0,00	-48,07
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02O VANGEEBERGEN Robert	-	-	-673,83	0,00	-673,83
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03O BOLUS Pierre-Yves	-	-	912,66	0,00	912,66
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04O CAZIN d'HONINCTHUN Régis	-	-	970,37	0,00	970,37
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05O ALI Yasser	-	-	-597,87	0,00	-597,87
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06O BARHDADI Saaïd	-	-	621,65	0,00	621,65
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07O GJOPAR-GOCEVA	-	-	-184,68	0,00	-184,68
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08O EL KHALFI AZZIZA	-	-	-425,52	0,00	-425,52
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09O DORLEANS Marie-France	-	-	-303,50	0,00	-303,50
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10O BADDICH Mohamed	-	-	7,82	0,00	7,82
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11O MOGUEM KUATE Rosalie	-	-	143,64	0,00	143,64
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12O HASSAN CHEKRI	-	-	-438,99	0,00	-438,99
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13O LEGROS Jean-François	-	-	-317,20	0,00	-317,20
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01P AL BOUZAIID - EL MSSIAH Mohammed	-	-	-533,70	0,00	-533,70
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02P IOVITA TUDOREL GABRIELA	-	-	1 046,50	0,00	1 046,50
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03P KABOU Nisrine	-	-	-479,88	0,00	-479,88
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04P OZLEM Yilmaz	-	-	-482,66	0,00	-482,66
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05P DJEBBI-DARDOURI	-	-	-390,57	0,00	-390,57
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06P KRUMOV	-	-	-310,46	0,00	-310,46
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07P JAROSZ Joanna	-	-	-607,23	0,00	-607,23
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08P LAEREMANS Sylvia	-	-	371,47	0,00	371,47
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09P MOPANZE BONDOMA	-	-	750,23	0,00	750,23
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10P LAKHLOUFI Malika	-	-	241,23	0,00	241,23
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11P DE SMET Wim	-	-	-591,22	0,00	-591,22
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12P MERCIER Jérôme	-	-	333,50	0,00	333,50
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13P MASRI Naji	-	-	-108,01	0,00	-108,01
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01Q AZZAM Abdallah	-	-	-357,87	0,00	-357,87
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02Q BRIXI	-	-	-340,33	0,00	-340,33
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03Q ODEURS-SEVERI	-	-	-374,76	0,00	-374,76
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04Q YILDIZ-YILDIZ	-	-	-184,91	0,00	-184,91
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05Q EGOT christelle	-	-	-520,29	0,00	-520,29
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06Q JADOUL	-	-	238,59	0,00	238,59

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07Q LARAITI-EL BAKKALI	-	-	-429,57	0,00	-429,57
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08Q DIMOKRATI-KAHYA	-	-	1 320,04	0,00	1 320,04
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09Q SOUAF Brahim	-	-	-136,83	0,00	-136,83
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10Q CHARLES Paule	-	-	-506,75	0,00	-506,75
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11Q AMOUZOU Dodji	-	-	307,58	0,00	307,58
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12Q MONE JORINA	-	-	4 005,97	0,00	4 005,97
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13Q DESCHAMPS	-	-	-279,33	0,00	-279,33
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01R COTTIN MARIE FERNANDE	-	-	-559,83	0,00	-559,83
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02R LIBOUTON J.P	-	-	-396,66	0,00	-396,66
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03R NGANDU-BISEBA Gabriel François	-	-	-387,26	0,00	-387,26
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04R ISMAEL ABDOU Anissa	-	-	-66,98	0,00	-66,98
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05R POULOPOULOU Anastasia	-	-	745,48	0,00	745,48
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06R MOLOBELA Azaria Andrietta	-	-	1 823,77	0,00	1 823,77
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07R SHQIPE SHEHU	-	-	199,91	0,00	199,91
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08R ALI-CHAUDHRY	-	-	320,92	0,00	320,92
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09R GUTTMAN Henri	-	-	-744,32	0,00	-744,32
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10R DELIC	-	-	-192,68	0,00	-192,68
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11R CAMARA-HOPPE	-	-	-159,85	0,00	-159,85
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12R FONSECA DA SILVA-MONTEIRA LPOES	-	-	282,22	0,00	282,22
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01S VERMOTTE Liliane	-	-	-731,74	0,00	-731,74
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02S MROUI Bochra	-	-	-672,56	0,00	-672,56
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03S BERRO Ali	-	-	729,49	0,00	729,49
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04S EL GUENDOUIZI-HAMDI	-	-	225,76	0,00	225,76
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05S CARDAK	-	-	-545,95	0,00	-545,95
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06S SANZ-DEWITH	-	-	383,96	0,00	383,96
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07S BRABON cécile	-	-	53,49	0,00	53,49
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08S VANDER GUCHTEN Pascale	-	-	450,58	0,00	450,58
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09S RATA Felicia-Gabriel	-	-	1 420,79	0,00	1 420,79
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10S WU YE JUN	-	-	428,22	0,00	428,22
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11S DJOUANSI WEMBE Arnaud	-	-	267,37	0,00	267,37
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12S MELIANI Nadia	-	-	-207,18	0,00	-207,18
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-13R DUSHIME Gisèle	-	-	-718,84	0,00	-718,84
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-01T BEN AMARA - LAYOUNI	-	-	-633,26	0,00	-633,26

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-02T MAWETE SIVI Brigitte	-	-	343,86	0,00	343,86
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-03T BABURI Ghulam	-	-	1 052,32	0,00	1 052,32
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-05T BERTRAND ABEL	-	-	230,03	0,00	230,03
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-06T UGLJANIN-SPORCIC DZEMAIL	-	-	856,27	0,00	856,27
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-07T GULES DILEK	-	-	784,58	0,00	784,58
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-08T THUMAS Valérie	-	-	-633,68	0,00	-633,68
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-09T AKHRIYEVA ROZA	-	-	1 503,25	0,00	1 503,25
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-10T ELMA-OZDEMIR	-	-	846,78	0,00	846,78
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-11T EL AOUMARI-EL ADEK	-	-	-569,88	0,00	-569,88
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-12T SERBEST-DEMIRI	-	-	850,32	0,00	850,32
31/12/2023	Décompte Ista 2023 2-04T MUKANSANGA-HATEGEKIMANA	-	-	2 380,40	0,00	2 380,40
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-00M2 REG	-	-	-400,97	0,00	-400,97
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-00M3 MIMOUN EL KHEIR-EL BOUAZZATI	-	-	-987,19	0,00	-987,19
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-01A ECHABI Aicha	-	-	496,07	0,00	496,07
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-02A WUNGA VVE LIONGO	-	-	496,48	0,00	496,48
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-03A FONTEYN-MANUKA	-	-	1 087,11	0,00	1 087,11
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-04A BUGGENHOUT Nelly	-	-	419,93	0,00	419,93
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-05A OULDADDA Mohammed El Amine	-	-	-647,95	0,00	-647,95
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-06A MIFTAROVA Nedzmie	-	-	661,58	0,00	661,58
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-07A KREMER Matthias	-	-	-642,15	0,00	-642,15
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-01B IRAN Aydin	-	-	1 332,87	0,00	1 332,87
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-02B TSHIKA KADIOMBO Gracia	-	-	585,84	0,00	585,84
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-03B BOUGHEZAL Raouf	-	-	-244,77	0,00	-244,77
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-04B LEKEUX Hubert	-	-	1 284,63	0,00	1 284,63
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-05B BENAÏSSA Ilyas	-	-	-174,99	0,00	-174,99
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-06B ABDOULKARIM ABDALLAH Nasser	-	-	570,51	0,00	570,51
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-07B GUYONNET Jean-François	-	-	-189,73	0,00	-189,73
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-01C VROLIX	-	-	-407,31	0,00	-407,31
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-02C GHYSELS Nicole	-	-	-400,62	0,00	-400,62
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-03C GODEAU Micheline	-	-	-572,45	0,00	-572,45
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-04C KHOUTSISTOVA Laura	-	-	-292,27	0,00	-292,27
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-04C DOUTRELEPONT France Marthe Jacques C...	-	-	-3,26	0,00	-3,26
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-05C RAISON christiane	-	-	-222,47	0,00	-222,47

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-06C PETITJEAN Robert	-	-	-163,12	0,00	-163,12
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-07C TRUYENS Frans Henri	-	-	2 156,62	0,00	2 156,62
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-01D JURAVLEV Andrei	-	-	2 571,53	0,00	2 571,53
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-02D Marckx De Ridder	-	-	-144,67	0,00	-144,67
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-03D AIT NASSER Hajar	-	-	-342,09	0,00	-342,09
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-04D BUZA Nadia	-	-	1 530,21	0,00	1 530,21
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-05D GODEAU Alexander	-	-	-350,92	0,00	-350,92
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-06D ELMA-OZDEMIR	-	-	-277,54	0,00	-277,54
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-07D NIKUZE Espérance	-	-	94,55	0,00	94,55
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-01E CUCAK-CUCAK	-	-	129,08	0,00	129,08
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-02E MURAT KOKMESE	-	-	-384,15	0,00	-384,15
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-03E AKPOGO-SOKPOH	-	-	2 469,57	0,00	2 469,57
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-04E BENSALAH - BENSALAH	-	-	894,66	0,00	894,66
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-05E LUCHIAN-SARCALIUC Vasile - Ana	-	-	847,21	0,00	847,21
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-06E GLUSZUK Alina	-	-	-186,29	0,00	-186,29
31/12/2023	Décompte Ista 2023 3-07E DEKERCKHEER	-	-	-167,83	0,00	-167,83
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1000 ARICAN cemal	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1001 BIBLIMMO	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1002 ABELIAN-MANOUKIAN	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1003 KHARROUJ-LAALOU	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1004 CHAHBOUN Morad	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1005 IMPERIALE-FERNANDES FERREIRA	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1006 BACCAERT Alain	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1007 OTHMAN - BENABDALLAH Faysal - Fatima	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1008 EUROPE REAL ESTATE	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1009 VERMOTTE Liliane	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1010 STEYLEMANS-RAWOE	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1011 ALAIME-HURCHON Yannick	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1012 ALAIME-HURCHON Yannick	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1013 GHYSELYNCK Rita	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1014 GJOPAR-GOCEVA	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1015 BAMBUST Denise	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1016 BAMBUST Denise	-	-	-4,42	0,00	-4,42

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1017 HAEGENDORENS Katelyne	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1018 INNOCENTE Marco	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1019 ANAAFI Freda	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1020 GOFFART Philippe	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1021 BESTARD François Pierre	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1022 CAUSSIN-BLOMMAERT	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1023 THUMAS Valérie	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1024 DE SMET Wim	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1025 ODEURS-SEVERI	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1026 Marckx De Ridder	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1027 DARDENNE Jean-Luc	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1028 CAMBIER André	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1029 NDAO Ibrahima	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1030 EL OUAFRASI-EL BEKRI	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1031 PEHLIVAN Hilal	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1032 WU YE JUN	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1033 CUCAK-CUCAK	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1034 BENEDITO Marie	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1035 DJEBBI-DARDOURI	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1036 ROBIE-LEVAZ	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1037 BENALI - ABALKAÏS Mostafa - Souad	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1038 BERRO Ali	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1039 EL GUENDOUIZI-HAMDI	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1040 BOUTAHAR - HAMMICHE Said - Jaoulia	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1041 KABOU Nisrine	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1042 CLAESSENS Claude	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1043 VILLANUEVA FERNANDEZ J-C	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1044 MUHADRI-VULA PUSHTRIG	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1045 BIBLIMMO	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1046 TIMMERMANS	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1047 BEN HADINE Najat	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1048 CLAESSENS Claude	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1049 CAUFRIEZ Alain	-	-	-4,42	0,00	-4,42

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1050 MELI Carine Laure	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1051 AIT NASSER Hajar	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1052 BUGGENHOUT Nelly	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1053 DETERS Sonia	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1054 BACCAERT Alain	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1055 KERREMANS Robert	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1056 INNOCENTE Bruno Severino	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1057 ALLIANCE INVEST	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1058 EL HARROUCHI	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1059 BOUMEDIANI Radia	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1060 AL AFANDI-KHAROUF	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1061 NDE DJIELE-NZEUSSEU CHIMI	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1062 MEZZAPESA Antonio	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1063 ZOU - HAN chengjian-Meijin	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1064 SALOME-AVILA	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1065 BIANCO Gianfranco	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1066 ZEMMOURI Abdelgafor	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1067 KIR MESUT	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1068 SCORIER christiane	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1070 VAN DER ELST Jérémy	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1071 CEBANU - TOLSTUHIN Valeriu - corina	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1072 IOVITA TUDOREL GABRIELA	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1073 DE CANNIERE-STALMANS	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1074 BABURI Ghulam	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1075 EYLENBOSCH-VAN MALDEREN	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1076 BADDICH Mohamed	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1077 DETERS Sonia	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1078 BOUCHOUICHA Yasmina	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1079 SWAIDAN Ali Mickaël	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1080 RAISON christiane	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1081 BOUTEBSISTE Mustapha	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1082 DAIN-FUCHS	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1083 GILSON chantal	-	-	-4,42	0,00	-4,42

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1084 EL AOUMARI-EL ADEK	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1085 HOLTAPPELS Jean-claude	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1087 JADOUL	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1086 ELMA-OZDEMIR	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1088 CORTINA LAGO Y MENENDEZ	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1089 BALENCOURT Freddy	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1090 Kay Group	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1091 BUGGENHOUT Nelly	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1092 BERTRAND ABEL	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1093 BOLUS Pierre-Yves	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1094 ALIREDZAJ Victoria	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1095 DORLEANS Marie-France	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1096 DORLEANS Marie-France	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1097 NGUYEN HOANG UYEN PHUONG	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1098 SOUAF Brahim	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1099 CHARIA-JIMENEZ LOPEZ	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1100 MONE JORINA	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1101 SHQIPE SHEHU	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1102 HASSAN CHEKRI	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1103 SEFIANI Saïd	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1104 HOURT-DELCOUR CHR	-	-	-4,42	0,00	-4,42
31/12/2023	Décompte Ista 2023 G1105 CORRIER Mireille	-	-	-4,42	0,00	-4,42
Totaux généraux immeuble :				1 253 764,61	481 839,66	802 241,19



SRL ATELIER GESTION (ATG)
AVENUE HENRI BOURGYS , 1
1410 WATERLOO
TÉL. 023448026
info@atg.immo
Num. IPI : 505507 - 509120

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2024

FAIT LE : 28/03/2025
IMMEUBLE : 0540 - ACP METTEWIE 42-50 (0850.140.662)
BLD LOUIS METTEWIE, 42-50
1080 BRUXELLES

Actif		Passif	
160800 - Location Parking	720,00	100 - Fonds de roulement général	399 994,20
160900 - Loyer conciergerie	937,75	160 - Fonds de réserve général	272 222,62
311 - Stocks clés	1 145,75	1605 - Fonds de réserve Cogénération	20 480,00
312 - Stocks badges	3 969,49	160600 - Loyers perçus antenne proximus	62 792,36
314 - Stock Télécommande	1 375,36	160700 - Remboursements par immo leriche	40 000,00
410 - Copropriétaires	933 781,06	162 - Fonds de réserve - Rénovation tuyau alimentation/évacuation immeuble	300 002,28
4100005 - Monsieur ABDOULKARIM ABDALLAH Nasser	12 821,34	410 - Copropriétaires	106 405,55
4100006 - Mr et/ou Mme ABELIAN-MANOUKIAN	3 262,13	4100021 - Mr & Mme AFIA KHALIL - SAH AOUICHA	778,95
4100009 - Mr et/ou Mme ABREHAM-BESHARGO Yehenew	1 097,17	4100030 - Mme AIT NASSER Hajar	23,09
4100032 - Mr & Mme AJELIYAN-FARIH	5 757,91	4100038 - Mr et/ou Mme ALAIME-HURCHON Yannick	450,01
4100033 - Mme AKHRIYEVA ROZA	298,59	4100040 - ALAMI-AKRHRIF	2 299,84
4100034 - Mr & Mme AKPOGO-SOKPOH	25 547,10	4100069 - ANZALDI	1 570,80
4100035 - Mr et/ou Mme AL AFANDI-KHAROUF	1 503,27	4100077 - M. ARICAN cemal	414,80
4100042 - M. ALI Yasser	208,70	4100078 - M. ARICAN Harun	942,80
4100044 - Mr et/ou Mme ALI-CHAUDHRY	10 486,65	4100086 - Mr & Mme ASSALHI-KHALLOUK	1 949,35
4100046 - Mme ALIREZAJ Victoria	223,74	4100088 - ATJR	729,76
4100049 - ALLIANCE INVEST	978,64	4100091 - Mme AULESTIA AULESTIA LUPE Esmerelda	1 067,85
4100062 - M. AMOUZOU Dodji	3 325,00	4100103 - Mr et/ou Mme AZZAM Abdallah	586,66
4100063 - Mme ANAAFI Freda	2 640,86	4100109 - M. BADDICH Mohamed	1 134,57
4100092 - Mme AUREL Anita	1 059,59	4100112 - Mr et/ou Mme BAH - BA Mamadou	691,47
4100095 - Mme AVLESSI WANYINA	3 601,69	4100123 - Mme BAMBUST Denise	970,70
4100100 - Mme AZERIAH Laila	13 756,62	4100146 - Mr et/ou Mme BEN AMARA - LAYOUNI	1 071,88
4100107 - Mr et/ou Mme BABURI Ghulam	201,72	4100163 - Mr et/ou Mme BENTATOU - SEDDIK	1 303,90
4100108 - M. BACCAERT Alain	2 841,49	4100164 - Mr & Mme BENTERKI - CHENNOUF	403,81

Actif		Passif	
4100121 - M. BALENCOURT Freddy	172,48	4100182 - M. BESTARD François Pierre	257,26
4100126 - M. BARHDADI Saaïd	6 087,39	4100187 - M. BIANCO Gianfranco	0,12
4100135 - Mme BAZOALTO CASTELLON Maria	1 051,75	4100244 - Mr et/ou Mme BOUABDALLAH FATH-ALLAH	1 384,34
4100148 - Mme BEN HADDOU Yamina	328,19	4100245 - Mme BOUAISSI Wissal	918,57
4100149 - Mme BEN HADINE Najat	4 722,17	4100246 - Mme BOUCHOUICHA Yasmina	730,05
4100153 - Mr et/ou Mme BEN SHERWIN WIDWICHAN KHAYAD	49,45	4100260 - Mme BOUMEDIANI Radia	158,15
4100154 - M. BENAÏSSA Ilyas	3 421,33	4100265 - BOURGEOIS-SUNTAXI SANCHEZ	780,14
4100155 - Mr & Mme BENALI - ABALKAÏS Mostafa - Souad	100,96	4100349 - Mr & Mme CAUSSIN-BLOMMAERT	1 542,07
4100156 - Mme BENEDITO Marie	2 552,58	4100355 - Mr & Mme CEBANU - TOLSTUHIN Valeriu - corina	360,49
4100161 - Mr et/ou Mme BENSALAH - BENSALAH	4 459,94	4100379 - Mme CHARLES Paule	802,73
4100171 - M. BERRO Ali	1 048,77	4100411 - M. CLAESSENS Claude	1 516,89
4100173 - M. BERTRAND ABEL	5 231,51	4100460 - Mme CORRIER Mireille	114,23
4100185 - BHADANI Sana	1 456,31	4100461 - M. CORTINA LAGO Javier	1 260,57
4100188 - SRL BIBLIMMO	5 466,46	4100497 - Mr DA SILVA Jorge	578,05
4100227 - Mme BOHOU	34,00	4100526 - Mr & Mme DE BONDT - CLARIJS Peter et Irma	473,64
4100232 - M. BOLUS Pierre-Yves	3 999,58	4100579 - M. DE SMET Wim	503,83
4100251 - Monsieur BOUGHEZAL Raouf	4 074,96	4100587 - Mme DE WACHTER Danielle	428,03
4100271 - M. BOUTAHAR - HAMMICHE Said - Jaoulia	2 810,83	4100623 - Mme DELECLUSE Véronique	79,86
4100272 - M. BOUTEBSISTE Mustapha	340,02	4100625 - M. DELIC	677,89
4100277 - Mme BRABON cécile	25 134,79	4100663 - Mme QUERTENMONT Yves	610,62
4100279 - M. BRAHIMLLARI Emiljano	369,41	4100668 - Mme DETERS Sonia	507,71
4100280 - Mme BRAHY Joël	55,71	4100690 - Mr et/ou Mme DJEBBI-DARDOURI	516,64
4100288 - Mesdames BRIXI	795,33	4100691 - Monsieur DJOUANSI WEMBE Arnaud	35,28
4100297 - Mr et/ou Mme BUELENS-YA	9 987,39	4100702 - Mme DORLEANS Marie-France	420,60
4100300 - Mme BUGGENHOUT Nelly	5 596,96	4100716 - M. DUBOIS Françoise	427,86
4100309 - Mme BUZA Nadia	828,86	4100736 - Madame DUSHIME Gisèle	1 090,94
4100324 - CAMARA-HOPPE	21 526,55	4100749 - Mme EGOT christelle	1 053,98
4100325 - Monsieur CAMBIER André	175,24	4100756 - Mr & Mme EL GUERGAA - ASSOUI	1 268,57
4100334 - Mme CARDAK	4 613,82	4100758 - Mr et/ou Mme EL HARROUCHI	462,31
4100348 - M. CAUFRIEZ Alain	8 221,80	4100768 - Mme EL KHALFI AZZIZA	2 289,95
4100353 - M. CAZIN d'HONINCTHUN Régis	940,55	4100811 - Mme FAKKUS Dounia	46,73
4100364 - Mme CERVINSCHI Maria-Magdalena	143,83	4100868 - M. FRROKU FATJON Albina	606,46
4100366 - Monsieur CETINKAYA Ferhat	7 810,42	4100939 - Mr et/ou Mme GJOPAR-GOCEVA	848,58

Actif		Passif	
4100370 - Monsieur CHAHBOUN Morad	81,57	4100943 - Mme GLUSZUK Alina	750,89
4100378 - Mr et/ou Mme CHARIA-JIMENEZ LOPEZ	6 467,49	4100944 - M. GODEAU Alexander	295,74
4100393 - Mme CHIEU Que Lang	20 444,33	4100945 - Mme GODEAU Micheline	829,83
4100462 - M. CORTINA LAGO Y MENENDEZ	83,96	4100953 - Mr & Mme GOISSE - ARIAS VILUGRON	874,35
4100465 - Mme COTET Mariana	55,54	4100992 - M. GUTMAN Henri	422,09
4100469 - Mme COTTIN MARIE FERNANDE	757,74	4101001 - Mme HAEGENDORENS Katelyne	115,98
4100480 - Mr et/ou Mme CUCAK-CUCAK	3 777,10	4101029 - Mme HARB HOUDA	599,13
4100484 - M. CUTAIA Maria	264,95	4101064 - M. HOLTAPPELS Jean-claude	737,51
4100500 - M. DAIN-FUCHS	806,81	4101104 - M. INNOCENTE Bruno Severino	235,16
4100505 - M. DARDENNE Jean-Luc	114,90	4101107 - Mr & Mme IOVITA TUDOREL GABRIELA	3 385,26
4100532 - Mr et/ou Mme DE CANNIERE-STALMANS	121,74	4101124 - M. JADOUL	93,94
4100595 - Mme DEBOUNY Nancy	4 125,57	4101132 - Mme JAROSZ Joanna	3 953,35
4100610 - Mr et/ou Mme DEKERCKHEER	2 021,53	4101176 - S.A Kay Group	1 382,70
4100617 - Mme DELAUNOIS Catherine	1 989,18	4101188 - M. KERREMANS Robert	114,97
4100648 - Mme DEMESMAEKER Jelke	2 722,83	4101196 - Madame KHOUTSISTOVA Laura	462,44
4100682 - M. DIALLO Souleymane	5 390,28	4101201 - M. KIR MESUT	345,59
4100685 - Mr et/ou Mme DIMOKRATI-KAHYA	9 873,58	4101205 - M. KJAKJOU Nabil	658,44
4100686 - M. DING LIXIA	2 176,07	4101213 - Monsieur KONINCKX John c/o Maître Robin Dubail	287,59
4100692 - Mr & Mme DOAN Si Huy - TRAN Thi Dong Thao	751,03	4101217 - Mme KOUBI Fatima Zohra	577,76
4100727 - Mr et/ou Mme DUMOULIN-LAARMARTI	862,02	4101230 - Monsieur KUMMELER Alain	518,51
4100745 - Mme ECHABI Aicha	12 128,74	4101251 - M. LAKDIMI Ali	147,70
4100751 - M. EL AOUMARI-EL ADEK	2 517,10	4101293 - M. LEGROS Jean-François	1 495,82
4100754 - Mr et/ou Mme EL BAYAD-BOUCHAMA	9 072,38	4101363 - Mr & Mme LUCHIAN-SARCALIUC Vasile - Ana	1 464,42
4100755 - M. EL GUENDOZI-HAMDI	1 747,70	4101408 - M. MARKOVIC Alexandre	263,36
4100763 - M. EL IDRISSE Zacariae	6 321,32	4101409 - M. MARKOVIC-DAVIDOVIC Milenko	235,61
4100764 - Mr & Mme EL JAALI NADIA-MEHD	639,34	4101437 - Mme MAWETE SIVI Brigitte	639,05
4100772 - Mr et/ou Mme EL OUAFRASI-EL BEKRI	1 309,90	4101449 - Mme MELIANI Nadia	351,65
4100778 - Mr et/ou Mme ELMA-OZDEMIR	123,87	4101462 - Monsieur MERCIER Jérôme	337,84
4100803 - EUROPE REAL ESTATE	820,18	4101503 - M. MOHAMMAD ABDUL HAMEED	274,86
4100807 - Mr & Mme EYLENBOSCH-VAN MALDEREN	258,31	4101531 - Mme MROUI Bochra	1 259,19
4100821 - Mr & Mme FENSIE Thierry - Zuzana	844,50	4101535 - Mme MUKAMANA	309,54
4100835 - M. FICICCHIA Luigi	6 540,72	4101539 - M. MURAT KOKMESE	380,90
4100853 - M. FONSECA DA SILVA-MONTEIRA LPOES	3 704,50	4101571 - M. NGANDU-BISEBA Gabriel François	841,57

Actif		Passif	
4100854 - Mr et/ou Mme FONTEYN-MANUKA	2 816,95	4101579 - Mme NIKUZE Espérance	789,36
4100862 - Mme FRATILA Elena	979,66	4101604 - Monsieur OLMO FERNANDEZ Felipe	1 195,01
4100878 - Monsieur GALLEZ Henri	921,09	4101612 - Monsieur OTTENBURGHS Kris	638,39
4100919 - Mme GHYSELS Nicole	7 974,39	4101625 - Mme OZLEM Yilmaz	636,78
4100920 - Mme GHYSELYNCK Rita	176,66	4101653 - Mr & Mme PEETERS-ROBRECHT DENEYER	5 131,56
4100930 - Mme GILSON chantal	2,88	4101659 - M. PEREIRA SEQUEIRA	900,03
4100951 - M. GOFFART Philippe	66,38	4101660 - Mme PERGERICHT-BACKER	586,47
4100989 - Mme GULES DILEK	6 240,71	4101671 - Monsieur PETITJEAN Robert	508,71
4100990 - Mme GULTEKIN Léa	767,47	4101673 - Mr & Mme PETROSINO-DANIEL Juan Pablo - Olga Maria	274,42
4100995 - M. GUYONNET Jean-François	16 517,09	4101684 - Monsieur PIAT Jacques	1 905,93
4101002 - Mr et/ou Mme HAFEEZ-NAZ	25 351,49	4101686 - Monsieur PIENS chris	1 246,32
4101023 - M. HANART	669,42	4101713 - Mettwie - C/O Anastasia Pouloupoulou	1 723,40
4101031 - M. HASSAN CHEKRI	250,52	4101804 - Mme ROBERT Jessy	1 159,79
4101055 - HMIMED Naoufal	255,87	4101812 - M. RODRIGUEZ Olivier	142,34
4101072 - Mr et/ou Mme HOURT-DELCOUR Christian	4 920,76	4101814 - Mme RODRIGUEZ GIL Maria Alicia	703,81
4101091 - Mme ILUNGA LINA	21 567,91	4101865 - Mme SALHI Rkia	88,18
4101099 - Mr et/ou Mme IMPERIALE-FERNANDES FERREIRA	1 682,19	4101869 - M. SALOME-AVILA	1 403,46
4101105 - M. INNOCENTE Marco	413,13	4101900 - Mme SEKLI Rachida	63,52
4101108 - M. IRAN Aydin	1 258,15	4101923 - Mme SHQIPE SHEHU	78,06
4101110 - Mr et/ou Mme ISLAM SAIFUL-URMEE	6 658,28	4101969 - Mme STEYLEMANS-RAWOE	133,57
4101111 - Mme ISMAEL ABDOU Anissa	80,48	4101995 - Mme SZABO Andreea Liliana	185,15
4101112 - Mme ISMAIL LAYAL	1 149,83	4102015 - Mr & Mme TAPFUH - ROLAND Mouafo - Joëlle	707,98
4101114 - Mr & Mme ISSAOUI-MANDE Imar-Mounia	920,42	4102034 - Mme THUMAS Valérie	754,22
4101140 - M. JOANEUX Olivier	497,71	4102062 - Mme TSHIKA KADIOMBO Gracia	119,18
4101154 - M. JOUIHRI Khaled	1 195,90	4102068 - M. UGLJANIN-SPORCIC DZEMAIL	1 161,37
4101159 - M. JURAVLEV Andrei	8 146,07	4102075 - Mme UWITONZE Sandra	1 033,41
4101160 - Mme JUSUF-PERIJAN	4 365,56	4102160 - Mme VANDER GUCHTEN Pascale	650,60
4101161 - Mme KABOU Nisrine	873,68	4102162 - Mme VANDERBEKE Marie-Rose	63,65
4101173 - Mr et/ou Mme KARENZI-UKUNZWENASE	10 508,53	4102209 - Mr & Mme VERHAEGHE-HAINAUT RACHEL	1 948,39
4101178 - Mme KAZADI-KASEKA Lisette	4 142,89	4102219 - Mme VERMOTTE Liliane	1 648,07
4101185 - M. KENTAFI Ayman	6 330,33	4102220 - Mme VERSTAPPEN Marie-cecile	1 120,98
4101189 - M. KESKINTAS-SERT CEYLAN	8 657,21	4102231 - M. VILLANUEVA FERNANDEZ J-C	307,70
4101194 - M. KHARROUJ-LAALOU	4 504,43	4102247 - Monsieur VROLIX	2 376,90

Actif		Passif	
4101221 - Monsieur KPEHOUNTON Edouard	2 160,27	4102253 - Mme WATERSCHOOT Wieke	363,66
4101224 - M. KREMER Matthias	7 318,21	4102263 - M. WERRY Gérald	5 702,12
4101225 - M. KROMPOLCAS-SCILLETTA	29 403,05	4102408 - AMGHIT Mohammed	15,61
4101228 - Mr et/ou Mme KRUMOV	3 254,63	4102409 - FAUVELLE & NAESSENS Julien & Manon	122,24
4101239 - Mr et/ou Mme LAAKEL-HANAN	1 146,67	4102501 - Madame RENIERS Marianne	271,04
4101244 - Mme LAEREMANS Sylvia	3 433,45	4102502 - M. MEHIATI - DOUDOUH Ali - Nouhad	910,72
4101252 - Mme LAKHLOUFI Malika	8 092,11	4102503 - Madame DOUTRELEPONT France Marthe Jacques Claire	2 606,62
4101272 - Mr & Mme LARAITI-EL BAKKALI	489,87	4102509 - Mr et/ou Mme BRAHY	580,93
4101299 - M. LEKEUX Hubert	1 812,35	4102552 - Madame BAHRI Mariam	569,59
4101309 - Monsieur LEPAGE Benjamin	7 341,80	4102556 - Mademoiselle BRANDT Gwendoline Marie Pierre Ghislaine	61,45
4101333 - M. LIBOUTON J.P.	282,57	4102573 - DELEU Harm	28,74
4101334 - Monsieur LIBOUTON J.P	569,20	4141 - Intérêt bancaire	293,35
4101376 - Mme MADANI Leila	1 354,93	416008 - Ancien copropriétaire - ABDO ALI-MAXAMED	639,24
4101394 - Mr et/ou Mme MANZANAREZ GONZALEZ-CENTY D	4 124,66	416009 - Ancien copropriétaire - AGHALBAN-SEDDIKI	286,28
4101402 - M. Marckx De Ridder	43,45	416011 - Ancien copropriétaire - AHMEDOVA AYTEN	584,96
4101403 - S.P.R.L. MARCKX IMMO	514,06	416013 - Ancien copropriétaire - ARABI Yamina	5 839,67
4101404 - Mr et/ou Mme Olaf Marckx C/o M-sphere BVBA	1 386,53	416015 - Ancien copropriétaire - AZZOUZ-ZERROUCK BOUBEKEUR	271,50
4101418 - Monsieur MASRI Naji	6 214,94	416016 - Ancien copropriétaire - BAQLOUL ABDERRAHIM	1 967,69
4101420 - Mme MASSAOUDI Khedidja	2 654,96	416018 - Ancien copropriétaire - BELMONTE - MARROCCO	877,31
4101445 - M. MEEUWS GUY	1 505,33	416022 - Ancien copropriétaire - BENMEZIAN BILAL	763,92
4101448 - Mme MELI Carine Laure	1 209,50	416023 - Ancien copropriétaire - BERTRAND-NSANGANA RAYMOND	36,93
4101472 - M. MEZZAPESA Antonio	238,46	416026 - Ancien copropriétaire - BOUTOUIL FATIHA	706,55
4101478 - Mme MIFTAROVA Nedzmie	14 162,26	416031 - Ancien copropriétaire - CHIAOUI-KOMPANY	740,38
4101483 - Mr & Mme MIMOUN EL KHEIR-EL BOUAZZATI	710,89	416032 - Ancien copropriétaire - CITGEZ TURAN	1 389,89
4101489 - Mme MIRI Faouzia	1 006,68	416034 - Ancien copropriétaire - CLAES-BAUWERAETS PATRICK	888,52
4101502 - Mme MOGUEM KUATE Rosalie	3 268,33	416035 - Ancien copropriétaire - COLLARD AURORE	651,50
4101504 - M. MOHSENE Azizulhaq	1 150,28	416036 - Ancien copropriétaire - COMPAGNIE DE GESTION MOBILIERE WILINK	5 595,33
4101505 - Mr & Mme MOLOBELA Azaria Andrietta	4 017,54	416038 - Ancien copropriétaire - COPRO DIVERS METTEWIE	20,00
4101508 - Mme MONE JORINA	3 488,71	416043 - Ancien copropriétaire - DE KEYSER-VANKEIRSBILCK	360,58
4101516 - M. Monsieur MOPANZE C/o Maître Ghislain KIKANGALA	9 384,91	416045 - Ancien copropriétaire - DELAIDE Sylvie	1 594,29
4101528 - Mme MOUYAL Miriam	4 691,54	416046 - Ancien copropriétaire - DERON-POPULAIRE FRANCOIS	91,64
4101532 - Mr & Mme MUENDA TSHIVADI	7 750,54	416047 - Ancien copropriétaire - DEVRIENDT SERA - DE MAN MARIE-JEANNE	1 287,20
4101533 - M. MUHADRI-VULA PUSHTRIG	15 723,43	416048 - Ancien copropriétaire - DIAS MENDES	1 842,22

Actif		Passif	
4101536 - Mr & Mme MUKANSANGA-HATEGEKIMANA	2 911,19	416051 - Ancien copropriétaire - DUMON SEVERINE	2 337,29
4101545 - M. N'DABIAN-KOUASSI	2 173,43	416054 - Ancien copropriétaire - EL BAKKALI	724,38
4101559 - M. NAVARRO JUAN	153,60	416056 - Ancien copropriétaire - EL HASSOUNI-DESCHRYVER AHMIDOU	3 231,16
4101561 - Monsieur NDAO Ibrahima	5 765,18	416057 - Ancien copropriétaire - EL HMAMI Sabria	303,78
4101563 - M. NDE DJIELE-NZEUSSEU CHIMI	10 304,56	416059 - Ancien copropriétaire - EL OUAHI	403,70
4101567 - M. NEJI-ABIB Nourredine	1 889,23	416061 - Ancien copropriétaire - ERYÜCE OWUR	650,56
4101572 - M. NGUYEN HOANG UYEN PHUONG	970,33	416062 - Ancien copropriétaire - FIANCHI-SANDON	151,25
4101578 - Monsieur NIJIBERSCI Alexandre	367,37	416064 - Ancien copropriétaire - FONDATION ROI BAUDOIN SUCC. VIERENDEELS	228,07
4101580 - Madame NIYONSABA Virginie	5 685,90	416065 - Ancien copropriétaire - FRANCOIS JEAN	187,99
4101587 - Mme NSANGANA RAYMOND	2 986,08	416067 - Ancien copropriétaire - GEORGIU FARMAKIOTIS GEORGI	1 073,52
4101591 - Mr & Mme NUHIJI	6 641,76	416069 - Ancien copropriétaire - GOFFIN LILIANE	991,82
4101595 - M. NYABOKONGO TAMBWE Didier	2 466,82	416070 - Ancien copropriétaire - GOFFIN-RYCKBOSCH FRANCIS	1 056,92
4101600 - Mr & Mme ODEURS-SEVERI	736,42	416071 - Ancien copropriétaire - GRARD Christophe	1 536,85
4101614 - Mr & Mme OUAAROUSS-ABOSETTA	4 309,64	416073 - Ancien copropriétaire - Succession GRUNWALD-JELEN	1 358,29
4101618 - M. OULDADDA Mohammed El Amine	6 197,66	416074 - Ancien copropriétaire - HADJ EL MARINI NAGIB	299,41
4101620 - Madame OULDMOU Saida	1 127,95	416079 - Ancien copropriétaire - HUART Huguette	251,25
4101628 - Mr & Mme PAJAZITI-RAMADANI	885,94	416080 - Ancien copropriétaire - HUION ROBERT	317,63
4101654 - Mme PEHLIVAN Hilal	2 884,87	416081 - Ancien copropriétaire - HURTI	1,55
4101658 - Mr & Mme PERCIC-PERCHYK Andrei-Alina	586,78	416084 - Ancien copropriétaire - ILZKOVITZ FABIENNE	956,08
4101687 - Mme PIERRE Fabienne	4 230,00	416085 - Ancien copropriétaire - IMMO CHOUETTE SA	957,74
4101751 - Mr & Mme RABHI-BOUMEDIANI	2 383,41	416086 - Ancien copropriétaire - KALIMUNDA NGUNGUNSTE RAYMOND	1 544,23
4101753 - Mme RADOUANI Karima	8 463,67	416092 - Ancien copropriétaire - LACOSTE-FIEVEZ	544,87
4101755 - Mr & Mme RAHALI - EL ARABI	35,99	416093 - Ancien copropriétaire - LAIJS LAURENT	302,58
4101759 - Mme COMMUNI Nadine	162,59	416094 - Ancien copropriétaire - LEGROS Philippe	94,29
4101760 - Mme RAMABUTR Voramou	90,60	416096 - Ancien copropriétaire - LICATA	979,24
4101776 - M. RATA Felicia-Gabriel	4 055,78	416103 - Ancien copropriétaire - MAINIL Geneviève	659,44
4101780 - REG	5 488,01	416104 - Ancien copropriétaire - MARCOS-BENAL JOSEFA	10,17
4101806 - Mr & Mme ROBIE-LEVAZ	5 010,12	416109 - Ancien copropriétaire - METTEWIE FINANCE SPRL / MV VAN BRUSSEL	3 125,47
4101813 - Mme RODRIGUEZ GARCIA Eva catharina	4 455,56	416112 - Ancien copropriétaire - MUTOMBO-MUKENDI	3 456,30
4101829 - Mr & Mme ROTTIER-RIZOPOULOS	1 358,54	416122 - POUILLON VVE DANHAIVE G	1 115,24
4101846 - Mr & Mme RWABUZISONI-SEBATAKANE	898,76	416123 - Ancien copropriétaire - RENS WILFRIED	821,24
4101857 - Mr & Mme SAFDAR-JAVED	15 618,48	416124 - Ancien copropriétaire - Mme RULLAERT Véronique	733,55
4101876 - Mme SANDRU GANA Maria	1 605,35	416126 - Ancien copropriétaire - SABRAOUI-OUAMAR	121,43

Actif		Passif	
4101879 - Mr & Mme SANZ-DEWITH	169,54	416128 - Ancien copropriétaire - SAKIRI VEBI	233,90
4101882 - M. SBAI-NACIRI Noureddin	1 645,78	416129 - Ancien copropriétaire - SAMSON MARGA C/O ME VAN DEN BOSSCHE	1 413,96
4101888 - Mme SCHEYS Chantal C/o Maitre Dierickx	5 640,42	416132 - Ancien copropriétaire - Mme SIMON Jeanne	4 148,92
4101896 - Mme SCORIER christiane	111,98	416134 - Ancien copropriétaire - SKJELTEN STIG C/O ROELS ROBIN	579,86
4101897 - M. SEFIANI Saïd	269,05	416137 - Ancien copropriétaire - STORMACQ-BARBIER ROGER	1 586,98
4101901 - Monsieur SELMANI Admir	8 404,68	416139 - Ancien copropriétaire - SUCC, BAEYENS-BRANDT C/O KWAKA	2 059,37
4101904 - Mr & Mme SERBEST-DEMIRI	23 475,39	416140 - Ancien copropriétaire - SULTAN-ABDUL HUSSAIN ROSINA	192,40
4101911 - Mme SERVAES Madeleine	467,93	416143 - Ancien copropriétaire - TESCH GREGOIRE	121,00
4101945 - Mme SOKOLOVA Svetlana	2 671,20	416144 - Ancien copropriétaire - TOBIA-HUETO	674,93
4101954 - Monsieur SOUAF Brahim	3 097,78	416145 - Ancien copropriétaire - Mr & Mme TRIBECHÉ-DOLMETTA	370,98
4101964 - M. STECK Georges Luc	533,40	416147 - Ancien copropriétaire - Indivision VAN BELLE Max	2 054,40
4101975 - M. STOICA-SORIN	5 962,69	416148 - Ancien copropriétaire - Mme VAN CAMP Nathalie	339,37
4101991 - M. SWAIDAN Ali Mickaël	9 361,91	416149 - Ancien copropriétaire - VAN DE WIELE	3 541,28
4101993 - Mme SYLLA M'Mah	8 724,65	416150 - Ancien copropriétaire - VAN THIEU NGUYEN-TRAN THI TUYET	94,92
4101999 - Mr & Mme TABTI-TAMIMOU	8 797,67	416153 - Ancien copropriétaire - VANDERMERGEL C/O BOSMANS	106,00
4102004 - Mr & Mme TAHER KHALIFA - KAMANZI Rania - Luc	4 632,58	416171 - Ancien copropriétaire - KOLPAN	292,57
4102038 - M. TIMMERMANS	481,34	416173 - Ancien copropriétaire - MONIR MOUAK	3 374,66
4102050 - Mme TOUIL Sabrina Zoulikha	4 534,60	416174 - Ancien copropriétaire - THOMAS Marie José	984,40
4102058 - SRL TROVATIMMO	6 998,38	416176 - Ancien copropriétaire - TOUZANI BOUSAID	1 980,06
4102059 - M. TRUYENS Frans Henri	8 277,16	417009 - Ancien copropriétaire	739,01
4102069 - Madame UMUTONI BAHINTASI Nadine	6 217,47	440 - Fournisseurs	90 962,68
4102101 - M. VAN DER ELST Jérémy	248,55	4400004 - CONCORDIA	11,47
4102103 - M. VAN DIJCK Thierry	1 088,38	4400026 - MEUWESE & GULBIS	7 326,03
4102120 - M. VAN LANGENHOVE Luc	2 341,20	4400046 - SPF FINANCES - PERCEP/RECOURRE	779,00
4102128 - Mr VAN OVERTFELT André	3 930,91	4400079 - PROXIMUS	80,49
4102173 - M. VANGEEBERGEN Robert	1 220,67	4400123 - LJP Belgium Multiservices	48 610,00
4102206 - M. VERDOODT Jean Luc	2 088,17	4400245 - ALLIANZ BELGIUM	10,00
4102228 - Mr & Mme VIGNIS-VOLCKAERT	89,43	4400541 - ARTIPOSE	2 321,40
4102252 - M. WAEGEMANS Thierry	1 619,41	4400542 - Avocat Aida Basile - Avocats pnt	2 092,83
4102277 - Mme WU YE JUN	5 216,66	4400549 - S.P.R.L. BSC Cleaning	10 711,83
4102278 - Mme WUNGA VVE LIONGO	288,83	4400561 - Eurobrokers	119,93
4102284 - Mme YAHYA Mina	1 259,57	4400571 - MUTLU-SABO DEBOUCHAGE	0,80
4102287 - Mr & Mme YILDIZ-YILDIZ	3 916,51	4400573 - SMM Talha Bouw & Renovatiewerken	320,12

Actif		Passif	
4102305 - M. ZEMMOURI Abdelgafor	5 258,61	4400574 - TTCB	59,05
4102307 - M. ZIKOU HOUSSAIN	18,34	4400627 - S.à r.l. Atelier Gestion FE	1 897,50
4102308 - M. ZNAGUI HASSANI ANAS	4 499,44	4400671 - WATT MATTERS	7 000,00
4102309 - Mr & Mme ZOKLI-SOKEL KOKOU	1 171,95	4400722 - ELAK	9 172,71
4102310 - Mr & Mme ZOU - HAN chengjian-Meijin	154,30	4400760 - BUSERCO	449,52
4102317 - Mr & Mme OTHMAN - BENABDALLAH Faysal - Fatima	309,33	482000 - Cudas en attente d'imputation	433,08
4102410 - Mr & Mme AL BOUZAIDI - EL MSSIAH Mohammed	640,10	499001 - Avocat debontridder jl	7 379,17
4102411 - M. AZZAM Mohammed	160,27	499010 - Co-propriétaires non identifiés	4 516,58
4102421 - MEZZAPESA Antonio	233,16	4992018 - SOLDE DECOMPTE 2018	421 197,69
4102500 - Mme COLOMPAR Daniela-Irina	388,27	4992019 - SOLDE DECOMPTE 2019	234 719,99
4102504 - M. EFUTO Otshumbha	85,91	499418 - Ouverture banques 31.12.19	40 725,10
4102505 - Madame Aliredzaj	1 940,33	499419 - Ouverture banques 31.12.19	150 000,00
4102506 - Mr et/ou Mme RAHOUI	3 873,07	499420 - Ouverture banques 31.12.18	6 198,61
4102507 - Mr et/ou Mme VINCART	1 079,81	4996 - Frais couverts par les assurances	52 707,65
4102511 - Mme MBAMI YOPA Dolivette Odree	611,49	49971 - Contentieux - Mopenze	3 935,73
4102546 - M. SEDDIKI Youssef	949,84	4997104 - Contentieux - OLMO	854,34
4102551 - DE SOUSA RELVA Sergio Luis	911,46	4997105 - Contentieux - GUTMAN	0,55
4102553 - HASHMI Abid Ali	3 245,94	4997106 - Contentieux - KESTINTAS	212,10
4102554 - MEKOUAGNE FOKA Sandrine Fany	3 013,21	499711 - Contentieux - RADOUANI	2 189,36
4102555 - IBRAHIM Uzma	2 933,41	499712 - Contentieux - MADANI	753,66
4102572 - Mr & Mme SUECKO - MASSAMBA Miguel Manuel - Juliette	2 622,97	499713 - Contentieux - EL BAKKALI	411,22
4102578 - AMIRIAN Antoni	4 914,47	499714 - Contentieux - COMPAGNIE WILINK	82,90
4102579 - Madame DJEMA BongeLe	462,25	499715 - Contentieux - BOHOU	1 502,98
4102625 - M. OUAMRANE Abdelkhrim	2 027,49	499716 - Contentieux - MEHIATI	163,50
4102628 - Madame MAKASI Bokungu Jennyfer	1 452,97	499719 - Contentieux - MIMOUN	601,74
4102637 - SISIANU - DONDON Ion - Mihaela	2 232,76	49972 - Contentieux - CRABBE	4 901,10
4102641 - CHEBLI Soufiane	120,27	49973 - Contentieux - NIJIBERSCI	2 641,58
4102642 - NGALULA Mboyoy	2 194,77	49974 - Contentieux - QUE Chieu	4 500,00
4102673 - BTA KOELING	1 729,75	49975 - Contentieux - ABDOULKARIM	1 279,22
4102707 - GANKAM KENGNE Fabrice	1 763,15	499753 - Contentieux - GHYSELS	1 519,73
4102720 - SRL JERIKO	1 374,49	49977 - Contentieux - YILDIZ	2 635,13
4102721 - CHAUDHRY-SHABBIR Hamza Hussain-Nayab	1 813,54	49979 - Contentieux - DEGREZ	325,00
416006 - Ancien copropriétaire - PENALOZA	517,26	499796 - Contentieux - MUKAMANA	303,98

Actif		Passif	
416007 - Ancien copropriétaire - ABBASS-CHEHAB	1 126,76	499799 - Contentieux - KAZADI	3,52
416012 - Ancien copropriétaire - AISSA	903,41	499901 - Compte d'attente Ista	24 475,99
416014 - Ancien copropriétaire - ATH LICORNE SA	40 047,41	499902 - Amende	3 000,00
416017 - Ancien copropriétaire - BAUERFELD JOSIANE	482,43		
416019 - Ancien copropriétaire - BEN HADJ Imaïne	2 240,40		
416020 - Ancien copropriétaire - BEN HSAIN-DOUHDOUN	419,29		
416021 - Ancien copropriétaire - BEN PAOLO	1,18		
416024 - Ancien copropriétaire - BOON ANTOINETTE	269,71		
416025 - Ancien copropriétaire - BOUBES AYADA	602,07		
416027 - Ancien copropriétaire - BURM MARIA C/O BENEDITO MARIE	345,38		
416028 - Ancien copropriétaire - CAUSSIN-USOVA	1 815,43		
416029 - Ancien copropriétaire - CHAHMANA Zahia	699,04		
416033 - Ancien copropriétaire - CLAES FRANCINE C/O NEW LEX	145,95		
416037 - Ancien copropriétaire - COPPENS-VANDERMERGEL	4 576,68		
416039 - Ancien copropriétaire - CORMANN-THOMAS JULES	610,99		
416040 - Ancien copropriétaire - CRABBE Marcel Mathieu	149,72		
416041 - Ancien copropriétaire - DE CORT-VERHEYDEN	1 320,68		
416042 - Ancien copropriétaire - DE CORTE Eddy	606,35		
416053 - Ancien copropriétaire - EL AMRANI-AALIOUAT	108,93		
416055 - Ancien copropriétaire - EL GHANDOUR-HADDADI 3-05A	7 291,34		
416058 - Ancien copropriétaire - EL KTAIBI	1 390,35		
416060 - Ancien copropriétaire - ELAERTS-MEUNIER STEPHANIE	162,76		
416066 - Ancien copropriétaire - GASTMANS Alix	100,00		
416068 - Ancien copropriétaire - SANSOGLOU Alexandros	887,28		
416072 - Ancien copropriétaire - GRIGNET LAURENCE	702,04		
416076 - Ancien copropriétaire - HASSAN-KOURAN	2 674,53		
416078 - Ancien copropriétaire - HOUBEN THIERRY	15,45		
416082 - Ancien copropriétaire - HURTIC SENAD	317,82		
416083 - Ancien copropriétaire - LLUNGA LINA	351,47		
416087 - Ancien copropriétaire - KAMOEN Eddy	260,25		
416088 - Ancien copropriétaire - BIZIMANA-KANYANDEKWE	304,03		
416090 - Ancien copropriétaire - KIR SIBEL	668,07		
416091 - Ancien copropriétaire - KOSTOV-VALKOVA-STOYAN	22 596,06		

Actif		Passif	
416095 - Ancien copropriétaire - LENGLEZ-VAN DE VIJVER	4 158,47		
416097 - Ancien copropriétaire - LISSIKHINA OLGA	2 282,79		
416098 - Ancien copropriétaire - LLAPAJ - BURIM	1 218,18		
416099 - Ancien copropriétaire - LORGE-MOENS	651,62		
416100 - Ancien copropriétaire - LUKEBA NANIWAZ	1 347,42		
416101 - Ancien copropriétaire - LUMBANZANGA MAKAYA	751,95		
416102 - Ancien copropriétaire - LUYPART C/O ROOSEN	713,96		
416105 - Ancien copropriétaire - MASRIBATTI-EL OMARI NADIA	30,45		
416106 - Ancien copropriétaire - MATAHRI	830,17		
416107 - Ancien copropriétaire - MAZZA FRANCESCO	3 046,77		
416108 - Ancien copropriétaire - MECHROUH Mohamed	5 790,35		
416110 - Ancien copropriétaire - Mr et/ou Mme MITRICA Alexandru	11 106,13		
416111 - Ancien copropriétaire - Mr et/ou Mme CHAVET-MUKANGA AKUSHIMBI	12 115,42		
416113 - Ancien copropriétaire - NADI LAHSEN	249,70		
416114 - Ancien copropriétaire - M. NAVEZ Jean-Pierre	2 262,46		
416115 - Ancien copropriétaire - M. NDAYA-KALALA	589,84		
416116 - Ancien copropriétaire - Mr & Mme NSIMBA-FANGBI	13 606,49		
416117 - Ancien copropriétaire - OLTIAN ANDREEA OLGA	13 117,19		
416118 - Ancien copropriétaire - OULDADDA-MOULAY	5 241,70		
416119 - Ancien copropriétaire - M. OUZOUBAIR Abdellah	1 017,63		
416125 - Ancien copropriétaire - M. SABA KHALID	3 051,78		
416127 - Ancien copropriétaire - SAHNI RAJ	1 089,13		
416130 - Ancien copropriétaire - SEFIANI Mohamed	1 551,56		
416131 - Ancien copropriétaire - SHARMA PARDIT	444,69		
416133 - Ancien copropriétaire - SIMON JULIEN	1 621,51		
416136 - Ancien copropriétaire - SOLH-EL KABABRI	691,70		
416138 - Ancien copropriétaire - SUCC, ILZKOVITZ C/O MME ILZKOVITZ	469,24		
416141 - Ancien copropriétaire - TENVOOREN-VAN HECKE	951,86		
416142 - Ancien copropriétaire - Mr & Mme TERSELEER - DELHOUX Simon - Brigitte	240,61		
416146 - Ancien copropriétaire - Mr & Mme USMANOV-USMANOVA	551,59		
416151 - Ancien copropriétaire - M. VANDENSTEEN Thierry	55,24		
416152 - Ancien copropriétaire - VANDERLINDEN-LEBACQ	1 462,55		
416155 - Ancien copropriétaire - VERMEULEN PIERRE LYCOPS	3 293,09		

Actif		Passif	
416157 - Ancien copropriétaire - Mr et/ou Mme VOS	271,15		
416158 - Ancien copropriétaire - Mr & Mme WAEGE-WALLON	881,40		
416159 - Ancien copropriétaire - WAHAB OSAMA-ELAHI KHAN	577,94		
416160 - Ancien copropriétaire - M. YUKSEL HASAN	3 646,49		
416161 - Ancien copropriétaire - Mr et/ou Mme ZAJMI Jetmir	1 828,50		
416162 - Ancien copropriétaire - Mr & Mme ZEGNOUNI-EL ATTAR	534,16		
416164 - Ancien copropriétaire - MUTOMBO-AKPLOGAN	2 404,20		
416165 - Ancien copropriétaire - CHABOUN MORAD	1 756,96		
416166 - Ancien copropriétaire - BOMELE-DUMON SEVERINE	760,04		
416167 - Ancien copropriétaire - CIULIN	614,51		
416168 - Ancien copropriétaire - DE SCHRIJVER	3 745,44		
416170 - Ancien copropriétaire - Entreprise de montage Jean Boutique	35,02		
416175 - Ancien copropriétaire - YILMAZ	3 541,22		
440 - Fournisseurs	631 317,91		
4400001 - AG INSURANCE	5 017,58		
4400005 - PARTENA	579,60		
4400014 - COMFORT ENERGY	50 679,91		
4400017 - DIVERS	3 691,55		
4400018 - ENGIE	2 482,28		
4400029 - OTIS	37 795,04		
4400035 - VIVAQUA HYDROBRU	34 967,21		
4400068 - SICLI 079	1 378,95		
4400083 - VIMAR	1 923,90		
4400085 - VIVIUM	5 069,28		
4400090 - CLABOTS	1 077,49		
4400113 - BRUXELLES PROPRETE	75 599,64		
4400153 - ISTA 045	116 242,45		
4400161 - SRL AVITRACO	1 219,00		
4400181 - SIAMU	312,03		
4400192 - SRL ALFA SERVICES TS	102 109,37		
4400193 - ANSUL	2 443,83		
4400249 - KONHEF ORGANISME CONTROLE ASC	2 719,45		
4400302 - TOTAL ENERGIES	4 107,39		

Actif		Passif	
4400372 - AUX CLES D'OR	779,10		
4400508 - Forseti Lex	8,90		
4400536 - Abraham Kaba	2 400,00		
4400544 - AVOCAT MATHIAS DERUYVER	17 925,85		
4400545 - Avocats Paques-Nopere-Thiebaut	1 158,06		
4400546 - BASE - Telenet Group	224,40		
4400550 - BUBBLE CLEANING	23 421,50		
4400552 - CASSIMAN SELS	135,28		
4400555 - DCS & D CONTROL	4 174,88		
4400556 - Demidaur Construct	2 020,00		
4400557 - ELAERTS CHAUFFAGE	98 611,50		
4400558 - ELECTRO FREDDY	54,06		
4400559 - ELIS BELGIUM	1 322,00		
4400564 - IMMO LERICHE	22 439,15		
4400566 - Justice de Paix Molenbeek	199,00		
4400570 - MEIMARI MARINA	2 584,64		
4400641 - ALL CONSTRUCT COMPANY	650,00		
4400642 - ALPHA DOORS	1 120,63		
4400692 - ORANGE	83,01		
4400724 - GREENDOOR	2 590,00		
4901 - Charges reportées	7 435,48		
492 - Charges à imputer	15,00		
494 - Compte de régularisation	0,03		
499 - Divers	15 810,80		
4991 - Arrondis débiteurs	2,65		
4993 - Comptes d'attente débiteur	2 045,80		
49962 - Sinistre Incendie 2-09C	254,10		
499710 - Contentieux - ISLAM SAIFUL-URMEE	240,96		
4997100 - Contentieux - PERCIC PERCHYK	246,84		
4997101 - Contentieux - ALAMI AKRHRIF	302,50		
4997102 - Contentieux - KREMER	544,50		
4997103 - Contentieux - BRAHY	1 199,11		
499717 - Contentieux - ZIKOU	135,33		

Actif		Passif	
499718 - Contentieux - HMIMED	450,88		
499720 - Contentieux CEBANU	188,69		
499721 - Contentieux - AKHRIYEVA	602,50		
499722 - Contentieux - DUMITRU	320,65		
499723 - Contentieux - M.A.I.S (NDAIYE)	121,00		
499724 - Contentieux - ILUNGA	550,00		
499725 - Contentieux - KAMAYE	363,00		
499726 - Contentieux - GULTEKIN	602,50		
499727 - Contentieux - VINCART	227,48		
499728 - Contentieux - PAVELESCU	476,74		
499729 - Contentieux - CHEHADE-RAAD	281,93		
499730 - Contentieux - BACCAERT	238,37		
499731 - Contentieux - BRABON	1 932,50		
499732 - Contentieux - BOUGHEZAL	605,00		
499733 - Contentieux - CERVINSCHI	302,50		
499734 - Contentieux - GOISSE	452,99		
499735 - Contentieux - CUTAIA	302,50		
499736 - Contentieux - NYABOKONGO TAMBWE	302,50		
499737 - Contentieux - RABHI BOUMEDIANI	302,50		
499738 - Contentieux - EL GUERGAA - ASSOUI	4 293,23		
499739 - Contentieux - KENTAFI	622,50		
499740 - Contentieux - TRUYENS	302,50		
499741 - Contentieux - ASSALHI-KHALLOUK	302,50		
499742 - Contentieux - DOUTRELEPONT	302,50		
499743 - Contentieux - ALIREZAJ	302,50		
499744 - Contentieux - MIFTAROVA	602,50		
499745 - Contentieux - KONINCKX	242,00		
499746 - Contentieux - BOUSAID-TOUZANI	805,13		
499747 - Contentieux - AKPOGO - SOKPOH	350,00		
499748 - Contentieux - LAKHLOUFI	1 450,00		
499749 - Contentieux - TABTI	617,50		
499750 - Contentieux - SCHEYS	365,55		
499751 - Contentieux - NSIMBA	1 815,00		

Actif		Passif	
499752 - Contentieux - KANYANDEKWE - BIZIMANA	329,80		
499754 - Contentieux - BEN HADJ	1 500,00		
499755 - Contentieux - METTEWIMMO ALDI-DI	3 932,50		
499756 - Contentieux - SERBEST	500,00		
499757 - Contentieux - SABA	800,00		
499758 - Contentieux - SOKOLOVA	302,50		
499759 - Contentieux - EL HARROUCHI	280,00		
49976 - Contentieux - KARENZI-UKUNZWENASE	2 472,31		
499760 - Contentieux - VANGEEBERGEN	250,00		
499761 - Contentieux - WERRY	302,50		
499762 - Contentieux - STOICA	302,50		
499763 - Contentieux - SEKLI	240,79		
499764 - Contentieux - PETROSINO	302,50		
499765 - Contentieux - GUYONNET	302,50		
499766 - Contentieux - CHARIA JIMENEZ LOPEZ	302,50		
499767 - Contentieux - VERMOTTE	302,50		
499768 - Contentieux - PEHLIVAN	302,50		
499769 - Contentieux - JURAVLEV	274,42		
499770 - Contentieux - UWITONZE	302,50		
499771 - Contentieux - IOVITA TUDOREL GABRIELA	429,70		
499772 - Contentieux - KHOUTSISTOVA	302,50		
499773 - Contentieux - DJOUANSI WEMBE	302,50		
499774 - Contentieux - ROBERT JESSY	197,00		
499775 - Contentieux - BIBLIMMO	302,50		
499776 - Contentieux - BABURI	302,50		
499777 - Contentieux - SYLLA	302,50		
499778 - Contentieux - EL JAALI	302,50		
499779 - Contentieux - MARKOVIC-DAVIDOVIC	1 766,10		
49978 - Contentieux - VANDER GUCHTEN	1 718,36		
499781 - Contentieux - BEN HADINE	242,00		
499782 - Contentieux - MASRI	302,50		
499783 - Contentieux - RODRIGUEZ	302,50		
499784 - Contentieux - HASSAN CHEKRI	242,00		

Actif		Passif	
499785 - Contentieux - DEMESMAEKER	302,50		
499786 - Contentieux - AJELIYAN	302,50		
499787 - Contentieux - AZERIAH	302,50		
499788 - Contentieux - CETINKAYA	302,50		
499789 - Contentieux - SELMANI	302,50		
499791 - Contentieux - ECHABI	302,50		
499792 - Contentieux - NSANGANA	280,56		
499793 - Contentieux - AMOUZOU	302,50		
499794 - Contentieux - OULDADDA	302,50		
499795 - Contentieux - PIENS	302,50		
499797 - Contentieux - BAUERFELD	320,65		
499798 - Contentieux - PENALOZA	162,00		
5501 - Compte vue Réserve - BE10088222906904	33 525,89		
5511 - Compte vue Roulement - BE79068201304733	391 916,69		
58 - Virements internes	66 541,48		
Total actif	2 349 176,10	Total passif	2 349 176,10

Exercice : du 01/01/2021 au 31/12/2021

Bilan après répartition au 31/12/2021

Date d'édition : 20/12/2022 11:56:19

ACTIF		PASSIF	
312 - Stocks badges	1 921.17	14 - Résultat exercice	- 713.12
4100 - Acompte de fonds de réserve appelé	301 157.91	160 - Fonds de réserve général	146 816.14
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	-97 293.60	160600 - Loyers perçus antenne Proximus	22 564.80
492 - Charges à imputer	15.00	160700 - Remboursements par Immo Leriche	40 000.00
4991 - Arrondis débiteurs	1.70	417009 - Anciens propriétaires	1 743.31
550 - Compte vue Réserve	48 282.56	440 - Fournisseurs	- 465 987.71
BELFIUS BE10088222906904	48 282.56	499001 - Avocat Debontridder JL	7 379.17
551 - Compte vue Roulement	16 054.62	499010 - Co-propriétaires non identifiés	4 516.58
BELFIUS BE79068201304733	16 054.62	499418 - Ouverture banques 31.12.19	40 725.10
		499419 - Ouverture banques 31.12.19	450 000.00
		4996 - Frais couverts par les assurances	23 095.09
270 139.36		270 139.36	