

Association des Copropriétaires

Résidence « Maréchal Joffre 132 »
Sise avenue Maréchal Joffre 132
A 1180 Bruxelles
N° d'enregistrement : BCE 0828.379.406



RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24 MARS 2025

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et est consultable au siège du Syndic.

Le 24 Mars 2025, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Maréchal Joffre 132 » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans la salle de réunion de La Gestion d'Immeubles S.A. sis Chaussée de la Hulpe 150 à 1170 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 7 Mars 2025.

La séance est ouverte à 17h32. [REDACTED] présentent La gestion d'Immeubles S.A.

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

Les 12 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 20 forment 643 / 1000èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation et prend les décisions suivantes :

1. Constitution du bureau de séance. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Président de séance [REDACTED]

Le syndic se charge du secrétariat de séance.

17h36 : Arrivée de [REDACTED] et [REDACTED] portant le double quorum à 748/1.000 quotités et 14/20 copropriétaires.

**2. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2024 et décision à prendre quant à leur approbation.
(Dépenses 2024 en attente du décompte du 4^e trimestre 2024, dû à un retard de Techem.)**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le rapport des commissaires aux comptes joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31 décembre 2024.

3. Décharges à donner

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

3.1. aux membres du Conseil de Copropriété.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

3.2. aux commissaires aux comptes

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au Commissaire aux Comptes pour sa mission de contrôle de la tenue de la comptabilité de l'immeuble par le syndic depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

3.3. au syndic.

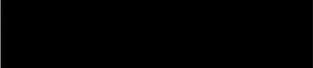
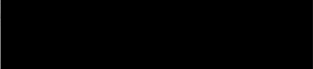
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

4. Nominations statutaires et mandats

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

4.1. Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété.

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/ à la majorité requise, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante :

- Assesseur 1  *disponibilité désormais limitées, de nouvelles bonnes volontés sont nécessaires.*
- Assesseur 2 
- Assesseur 3 
- Assesseur 4 

4.2. Décision à prendre en vue de procéder à la désignation du(des) commissaire(s) aux comptes.

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne le Commissaire aux comptes en nommant à cette fonction la société SOCOMFIN.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport.

4.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.

En l'absence de préavis et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, le contrat de syndic de La Gestion d'Immeubles S.A. est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de La Gestion d'Immeubles S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.gestionimmeubles.be

17h57 : Arrivée [REDACTED] avec une procuration de [REDACTED] portant le double quorum à 843/1.000 quotités pour 16/20 copropriétaires.

5. Travaux, entretiens à prévoir et financement.

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 3,88 §1) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 3,89 § 5 ».

5.1. Information à donner sur les différents travaux votés en AG 2024.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité, se déclare valablement informée.

5.2. Décision à prendre en vue de procéder à des travaux de peinture de la porte d'entrée de l'immeuble côtés intérieur et extérieur ainsi que la remise en peinture des boîtes à lettres avec la nouvelle couleur vert d'eau.

L'Assemblée Générale, à la majorité requise, se déclare valablement informée et décide de repeindre la porte d'entrée et les boîtes aux lettres en couleur vert d'eau. Ce travail sera financé via le fonds de réserve.

En faveur des travaux de peintures :

698 / 843 quotités pour,
145 / 843 quotités contre. [REDACTED]

En faveur de la couleur verte :

457 / 843 quotités pour,
331 / 843 quotités contre, [REDACTED]

5.3. Décision à prendre en vue de procéder à la réhabilitation de l'auvent.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de faire appel à la société JR Construct.

Ce travail sera financé via le fonds de réserve.

5.4. Décision à prendre en vue de procéder à la condamnation de la chambre de visite sur le trottoir menant à l'ancienne cave à fuel, afin d'éviter la pénétration des pluies.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de faire appel à la société JR Construct. Ce travail sera financé via le fonds de réserve.

5.5. Information à donner sur la situation des nouveaux statuts. Décision à prendre sur les prochaines étapes à prévoir afin de finaliser et valider le Règlement d'Ordre Intérieur (ROI).

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de donner mandat au Conseil de Copropriété, en concertation avec le syndic, pour le choix du notaire afin d'acter les modifications du ROI et de l'acte de base. Le syndic informera les copropriétaires du coût dès que les choses seront plus précises.

5.6. Information à donner sur l'infiltration d'eau de pluie sous l'escalier après les travaux d'étanchéité de la société Antoniou, et décision à prendre sur les prochaines démarches pour identifier le point d'entrée de l'eau et sa réparation.

L'Assemblée Générale, à la majorité requise, se déclare valablement informée et décide que le syndic effectuera les réparations nécessaires (renouveler les joints de la zone concernée) afin de stopper la fuite. Ce travail sera financé via le fonds de réserve.

793 / 843 quotités pour,

50 / 843 quotités contre, [REDACTED]

6. A la demande de propriétaires :

6.1. A la demande de [REDACTED] décision à prendre en vue de procéder à l'installation de piques à pigeons ou autres sur les fenêtres donnant sur la cour.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et précise qu'il ne s'agit pas d'une installation car celle-ci a déjà été faite par le passé, mais qu'il s'agit de remplacer les piques à pigeons manquante.

~~L'Assemblée Générale, à la majorité requise, décide que le syndic, en collaboration [REDACTED]~~
[REDACTED] se chargeront d'établir un inventaire de toutes les éco-piques manquantes.

793 / 843 quotités pour,

50 / 843 quotités contre, [REDACTED]

6.2. A la demande de [REDACTED] prendre en vue de procéder à l'isolation du plafond des garages afin d'améliorer le PEB de l'immeuble.

L'Assemblée Générale, à la majorité requise, se déclare valablement informée et décide de procéder à l'isolation du plafond des garages afin d'améliorer le PEB de l'immeuble.

L'Assemblée Générale vote d'une enveloppe de maximum 20.000,00€ TVAC pour la réalisation de ces travaux. Le but étant d'isoler à 10 cm dans la mesure du possible. Le syndic va remettre les devis en concurrence et le choix de l'entrepreneur final est donné au Conseil de Copropriété, en concertation avec le syndic.

L'Assemblée Générale mandate le syndic pour l'introduction de la demande de prime ainsi que pour remplir toutes les obligations qui en découlent telles que reprises au chapitre VI de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes à l'amélioration de l'habitat du 31 mars 2022.

Le numéro de compte bancaire sur lequel doit intervenir le paiement de la prime est le BE06068891817522.

7. **En vue de permettre au Syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au Syndic pour changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz ou de mazout, en fonction des opportunités du marché et après avoir réalisé un appel d'offres.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

8. **Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.**

Assurance : Vivium ;
Courtier : MB Consult ;
Ascenseur: TECHNILIFT ;
SECT: AIB Vinçotte ;
Chauffagiste : MATEC ;
Relevé Compteurs : Techem – Caloribel ;
Electricité :ENGIE ;
Gaz : ENGIE ;
Eau : Hydrobru ;
Nettoyage : Alves Da Cruz ;
Syndic : La Gestion d'Immeubles.

Le Syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires dans ses bureaux moyennant la prise de rendez-vous préalable et que tout copropriétaire peut en recevoir une copie sur simple demande. L'Assemblée Générale prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

9. **Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le Conseil de Copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

10. **Présentation du budget de l'exercice 2025 (Annexe)**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/ à la majorité requise, adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 50.600,00€.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité, se déclare valablement informée.

11. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve.

- 11.1. La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de 18.600€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 18.600,00€

- 11.2. La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 40.291,00€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

Le syndic informe que le fonds de réserve est à 30.182,00€ à la date du 24/03/2025.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale se déclare valablement informée et décide de maintenir à 5.600,00€ / trimestre jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de La Gestion d'Immeubles S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.gestionimmeubles.be

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

La séance est levée à 19h22.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3,87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3,92 §3)

Bruxelles, le 24 Mars 2025,

Gestionnaire


Pour LL Consult SRL
Administrateur
Laurent Legros
IPI-BIV 505001

Association des Copropriétaires

Résidence « Maréchal Joffre 132 »
Sise avenue Maréchal Joffre 132
A 1180 Bruxelles
N° d'enregistrement : BCE 0828.379.406



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27 MARS 2023

Le 27 Mars 2023, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Maréchal Joffre 132 » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans la salle de réunion de La Gestion d'Immeubles s.a. sis Chaussée de la Hulpe 150 à 1170 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 12 Mars 2023.

La séance est ouverte à 17h12 [REDACTED] représente La gestion d'Immeubles S.A.

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

Les 13 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 20 forment 708 / 1000èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation et prend les décisions suivantes :

1. Constitution du bureau de séance. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Président(e) de séance M. THOMAS le syndic assurant le secrétariat de séance.

2. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2022 et décision à prendre quant à leur approbation.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés n'approuve pas les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31 décembre 2022, ne les ayant pas reçus en date du 27.03.2023

Le Syndic explique que le décompte Techem devrait arriver dans les prochains jours, et sera joint au décompte du 4^e trimestre 2022. Il a pris énormément de retard à cause des factures de Vivaqua.

3. Rappel à la copropriété de l'emprunt TRIODOS qui s'est clôturé au 1^{er} janvier 2023.

L'emprunt TRIODOS a bien été clôturé, et il reste donc une trimestrialité qui apparaîtra sur le décompte du 1^{er} trimestre 2023. Tous les postes emprunts du bilan seront apurés dans ce même décompte.

L'Assemblée générale en prend acte.

Arrivée de Mme Angé, portant le double quorum à 15 et 814 quotités.

4. Décharges à donner

- 4.1. Décision à prendre quant à donner décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle de l'activité du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

- 4.2. Décision à prendre quant à donner décharge au(x) commissaire(s) aux comptes pour la mission de contrôle des comptes de l'Association des Copropriétaires tels que tenus par le syndic.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas prendre de décision, étant donné que les comptes n'ont pas été établis au 31.12.2022.

- 4.3. Décision à prendre quant à donner décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

5. Nominations statutaires et mandats

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

5.1. Conseil de Copropriété

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante :

- Assesseur 1 : [REDACTED]
- Assesseur 2 : [REDACTED]
- Assesseur 3 : [REDACTED]

Arrivée de [REDACTED] (représenté), portant le double quorum à 16 et 855

5.2. Commissaire(s) aux comptes

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne le(s) Commissaire(s) aux comptes en nommant à cette fonction :

la société Socomfin, pour 2022 et pour 2023.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le(s) Commissaire(s) aux comptes qui fera part de ses/leurs remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il(s) fera(ont) rapport.



5.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.

En l'absence de préavis et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés le contrat de syndic de La Gestion d'Immeubles S.A. **est reconduit** pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de La Gestion d'Immeubles S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.gestionimmeubles.be

6. Travaux, entretiens à prévoir et financement.

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 3,88 §1) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 3,89 § 5 ».

- 6.1. Informations à donner sur les pannes récurrentes depuis la mise en conformité de l'ascenseur, et les derniers diagnostics de l'expert M Charlier, et les interventions de Technilift. Décision de donner mandat au syndic et au Conseil de Copropriété pour le remplacement éventuel du tableau de commande de l'ascenseur.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide de faire changer le tableau de commande par Technilift dans les plus brefs délais, ce travail sera financé par le fonds de réserve.

760 quotités pour

45 quotités contre-

50 quotités abstent

- 6.2. Informations à donner sur l'état des anciennes caves à mazout et des infiltrations. Mise à jour de l'état des finances de l'ACP en vue de la réalisation des travaux en 2024 sur décision de l'AGO de mars 2024.

Le syndic va faire refaire des devis par 3 entreprises, en vue d'une AGE en septembre/octobre 2023. Ceci dans le but de commencer les travaux au printemps 2024.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

- 6.3. Décision à prendre sur la rénovation de la cabine d'ascenseur. Budget à allouer à ces travaux. Devis en attente.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide de valider l'habillage de la cabine, avec le budget restant du fonds de réserve ascenseur, avec la société LP Renov. Les choix définitifs d'habillage seront soumis par mail pour approbation à l'ensemble des copropriétaires.

760 quotités pour

45 quotités contre-

50 quotités abstent

- 6.4. Information à donner sur l'état de vétusté des évacuations des terrasses sur cour.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

- 6.5. Information à donner sur l'état de vétusté de l'auvent de l'entrée de l'immeuble.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

- 6.6. Information à donner concernant la potentielle rénovation de la façade, suite aux problèmes d'humidité et potentielles infiltrations vu la vétusté des joints.

Le syndic rappelle que les changements de châssis sont privés, et que pour éviter des problèmes de condensation, il est préférable de mettre des nouveaux châssis avec des petites aérations intégrées.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

7. En vue de permettre au Syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au Syndic pour changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz ou de mazout, en fonction des opportunités du marché et après avoir réalisé un appel d'offres.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de donner mandat au syndic.

8. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.

Assurance : Vivium
Courtier : MB Consult,
Ascenseur: TECHNILIFT
SECT: AIB Vinçotte
Chauffagiste : TEM
Relevé Compteurs : Techem – Caloribel
Electricité : ENGIE
Gaz : ENGIE
Eau : Hydrobru
Nettoyage : Alves Da Cruz
Syndic : La Gestion d'Immeubles.
Curage égouts/ évacuations : CURABEL
Location toiture : Telenet

9. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le Conseil de Copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de donner mandat au syndic et au conseil de copropriété.

10. Mise à jour du Règlement d'Ordre Intérieur (ROI)

Suite aux nouvelles dispositions légales de la loi du 18 juin 2018, décision à prendre afin de mandater un consultant, un juriste ou un notaire pour effectuer la mise à jour du ROI conformément aux dispositions du C.C. Article 3,93 §3.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide de surseoir à cette décision.

805 quotités pour
50 quotités absten

11. Présentation du budget de l'exercice 2023

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 57700 euros.

12. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve.

12.1. La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de 18.600 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

L'Assemblée Générale, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, décide de garder ce fonds de roulement à 18600 euros.

12.2. La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 51.556 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

Pour rappel, lors de la dernière AGO de Mars 2022, il avait été décidé de faire des appels de 5600 euros par trimestre.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés** décide de maintenir l'alimentation actuelle de 5600 euros par trimestre, jusqu'à la prochaine assemblée générale.

12.3. La situation du fonds de réserve ascenseur à la date de clôture des comptes était de 3100,39 €.

Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve ascenseur.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés** décide de financer l'habillage de la cabine avec ce fonds, et le solde sera mis sur le fonds de réserve général.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de La Gestion d'Immeubles S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.gestionimmeubles.be

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

La séance est levée à 18 h 43

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 577-6 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au Juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu.

Bruxelles, le 27 Mars 2023,

Président

Association des Copropriétaires

Résidence « Maréchal Joffre 132 »
Sise avenue Maréchal Joffre 132
A 1180 Bruxelles
N° d'enregistrement : BCE 0828.379.406



RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 MARS 2024

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et est consultable au siège du Syndic.

Le 25 Mars 2024, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Maréchal Joffre 132 » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans la salle de réunion de La Gestion d'Immeubles S.A. sis Chaussée de la Hulpe 150 à 1170 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 8 Mars 2023.

La séance est ouverte à [REDACTED] par [REDACTED] représentant La gestion d'Immeubles S.A.

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

Les 11 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 20 forment 599 / 1000èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation et prend les décisions suivantes :

17h46 : Arrivée de Monsieur CARNOY portant le double quorum à 12 et 649 quotités.

1. Constitution du bureau de séance. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Président de séance [REDACTED]

Le syndic se charge du secrétariat de séance.

2. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2023 et décision à prendre quant à leur approbation.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le rapport des commissaires aux comptes joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31 décembre 2023.

3. Décharges à donner

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

3.1. aux membres du Conseil de Copropriété.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

3.2. au commissaire aux comptes

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au(x) Commissaire(s) aux Comptes pour sa mission de contrôle de la tenue de la comptabilité de l'immeuble par le syndic depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

3.3. au syndic.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

4. Nominations statutaires et mandats

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

4.1. Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété.

A la demande de M. [REDACTED] Les membres du conseil de copropriété actuels s'investissent depuis plus de 10 ans pour l'immeuble. [REDACTED] seule membre du CdC à habiter l'immeuble. De par la charge de travail actuelle et future pour le suivi de l'immeuble, les membres du CdC font un appel chaleureux aux candidats pour apporter leur aide. Tous les copropriétaires sont bien entendu invités à se présenter. Néanmoins avoir au moins un second propriétaire habitant l'immeuble impliqué au CdC serait un grand renfort.

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante :

- Assesseur 1 : M. [REDACTED]
- Assesseur 2 : M. [REDACTED]
- Assesseur 3 : M. [REDACTED]

4.2. Décision à prendre en vue de procéder à la désignation du(des) commissaire(s) aux comptes.

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne le(s) Commissaire(s) aux comptes en nommant à cette fonction :

La société SOCOMFIN

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le(s) Commissaire(s) aux comptes qui fera part de ses/leurs remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il(s) fera(ont) rapport.

4.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.

En l'absence de préavis et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, le contrat de syndic de La Gestion d'Immeubles S.A. est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de La Gestion d'Immeubles S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.gestionimmeubles.be

5. Travaux, entretiens à prévoir et financement.

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 3,88 §1) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 3,89 § 5 » .

5.1. Informations à donner sur l'état des anciennes caves à mazout et des infiltrations.

Décision à prendre sur les travaux d'étanchéité des anciennes caves à fuel et charbon. Des infiltrations importantes dégradent de plus en plus les bétons et donc la structure de ces caves. Comme décidé lors de l'AGO 2023, le syndic a demandé à trois entreprises de fournir un devis pour la réfection de l'étanchéité par l'extérieure et la réparation du béton et plafonds en intérieur (après séchage).

L'Assemblée Générale à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

18h14 : A [REDACTED] procuration, portant le double quorum à 14 pour 745 quotités.

5.1.1. Présentation et comparatif des devis, disponibilités des entreprises, et expériences du syndic avec lesdites entreprises.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité, se déclare valablement informée.

5.1.2. Décision sur la réalisation des travaux, le choix du prestataire et le mode financement des travaux. Devis et comparatif en annexe.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de nommer la société ANTONIOU pour le devis D/23/177 pour un montant de 24.000 euros TVAC maximum.

Ces travaux seront financés via le fonds de réserve.

Couleur des garde-corps : vert d'eau (RAL à transmettre aux copropriétaires).

5.2. Décision à prendre pour la remise en peinture du auvent dans l'entrée, la porte d'entrée, les barrières bleues de l'entrée extérieure de l'immeuble. Devis voir annexe.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide d'essayer d'inclure un maximum de ces postes via le chantier et budget ANTONIOU.



5.3. Etanchéité de la cour intérieure. Des infiltrations d'eau ont été constatées au niveau de la cour intérieure vers le garage.

Décision à prendre quant à la suite à réserver à ce dossier, et financement.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de passer commande via HYDROCKX ; devis KL/PM/24-2000-039 pour un montant de 1.680 euros HTVA, à financer par le fonds de réserve.

5.4. Décision à prendre pour la remise en peinture de la cage d'escaliers (devis en annexe).

L'Assemblée Générale, à la majorité requise, se déclare valablement informée et décide de faire repeindre la cage d'escalier pour un budget de maximum de 20.000 euros TVAC.

Monsieur CARROU s'occupe de transmettre les codes couleurs aux copropriétaires et de demander un devis à JR construct pour ce travail. Financement via le fonds de réserve.

548/786 quotités pour,

238/786 quotités contre, A [REDACTED]

5.5. Décision à prendre pour le remplacement des luminaires de la cage d'escalier.

L'Assemblée Générale, à la majorité requise, se déclare valablement informée et décide de remplacer les luminaires, et de mandater M. [REDACTED] pour le choix des luminaires en essayant de garder l'esthétique de l'immeuble. Budget maximum de 700 euros ; financé via le fonds de réserve.

654/786 quotités pour,

132/786 quotités contre, [REDACTED]

5.6. Information à donner sur le démoussage et nettoyage de la toiture principale de l'immeuble.

Ce nettoyage a eu lieu en mars 2024 via la société Acrodimi.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité, se déclare valablement informée.

6. A la demande du conseil de copropriété :

6.1. Rapport d'audit énergétique Immopass. Présentation des conclusions du rapport d'expert. Dans un contexte de pression haussière sur les prix de l'énergie, le confort thermique de l'immeuble pour ses habitants, les contraintes légales d'amélioration des performances énergétiques pour les propriétaires, des éventuelles limites à l'indexation des loyers pour les immeubles énergivores, des PEB actuels des appartements et du PEB des parties communes (à venir), une vision d'ensemble des performances énergétiques de l'immeuble est nécessaire. Le rapport d'Immopass ne constitue qu'un premier élément pour soutenir les décisions futures de la copropriété sur ces sujets. Demande l'avis du syndic à ce propos.

Le dossier Isolation sera joint au présent procès-verbal.

6.2. Remplacement châssis et installation ventilation. Deux éléments classiques d'amélioration du PEB des parties privatives de l'immeuble sont le remplacement des châssis vers des châssis plus isolants et qui présentent des grilles d'aération. A ceux-ci, il est en général conseillé d'associer un système de ventilation adéquat pour évacuer l'air vicié des appartements.

• L'acte de base de l'immeuble prévoit que :

- Les châssis sont des parties communes (page 23).
- Les travaux de peinture (entretien quinquennal) des fenêtres sont pris en charge par la copropriété et ne peuvent être refaits qu'avec l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés et par l'intermédiaire de cette dernière. Les travaux de peinture des fenêtres et porte-fenêtre doivent être attribués en une fois à un entrepreneur unique (page 26).
- Les travaux de peinture aux façades, y compris les châssis côtés extérieurs, garde-corps et volets, et autres ornements extérieurs, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée

générale, et sous la surveillance du syndic, ces travaux étant considérés comme charges communes à répartir comme telles, se rapportant à la conservation des parties communes. (article 68, page 58).

- A. En pratique, ces dispositions de l'acte de base sont difficiles à mettre en œuvre car l'accès des appartements est compliqué par le grand nombre de locataires dans l'immeuble et que ce type de travaux n'est en général réalisé que lors d'un vide locatif. Les propriétaires habitants l'immeuble n'ont pas nécessairement la possibilité d'offrir l'accès à leur appartement de manière synchronisée. Dès lors, plusieurs appartements ont déjà réalisé ces travaux, au frais de leur propriétaire, tout en respectant les matériaux, la couleur et les ouvertures des châssis initiaux. Cette approche pragmatique permet aux copropriétaires qui le souhaitent (en vue d'obtenir un meilleure PEB ou améliorer le confort de vie) de réaliser les travaux plus librement.

Décision d'entériner cette approche par l'Assemblée Générale, et

- d'autoriser les copropriétaires à réaliser ces travaux individuellement, à la seule condition d'en informer préalablement le syndic, de veiller à l'homogénéité esthétique de leur châssis avec les châssis existants et de préserver l'harmonie de l'immeuble, de conserver les couleurs et les ouvertures de fenêtres existantes et de réaliser les travaux dans les règles de l'art, sous la supervision du syndic.

- Par dérogation aux statuts, tous travaux passés et futurs de remplacement/rénovations de châssis sont exclusivement à charge et aux frais des propriétaires qui les mettent en œuvre.

- les statuts seront modifiés en ce sens lors de la prochaine adaptation du ROI.

L'Assemblée entérine cette décision à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés.

- B. En ce qui concerne l'installation de ventilation dans les appartements, le Syndic va faire évaluer par un spécialiste la possibilité d'utiliser les anciennes conduites et vides ventilés de l'immeuble. Un Rapport sera obtenu. Toute nouvelle installation de ventilation se fera selon les recommandations de ce rapport, et avec l'approbation et la supervision du Syndic.

L'Assemblée entérine ce point.

6.3. Rappel du mode de répartition des frais de chauffage (décision d'AG du 12.03.2019).

Dans le cadre de la discussion sur le chauffage commun, qui a récemment (après l'envoi de l'ordre du jour) connu des ennuis et interventions de MATEC, l'Assemblée Générale décide de mandater un expert externe pour faire une étude basique sur la solution préconisée pour le remplacement de la chaufferie (1 ou 2 chaudières ? Pompe à chaleur ? Sans cahier des charges.)

7. **En vue de permettre au Syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au Syndic pour changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz ou de mazout, en fonction des opportunités du marché et après avoir réalisé un appel d'offres.**

L'Assemblée générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, décide de donner mandat.

8. **Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.**

Assurance : Vivium ;
Courtier : MB Consult ;
Ascenseur: TECHNILIFT ;
SECT: AIB Vinçotte ;
Chauffagiste : MATEC ;
Relevé Compteurs : Techem – Caloribel ;
Electricité : ENGIE ;
Gaz : ENGIE ;
Eau : Hydrobru ;
Nettoyage : Alves Da Cruz ;
Syndic : La Gestion d'Immeubles.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité, se déclare valablement informée.

9. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le Conseil de Copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de donner mandat au syndic et au conseil de copropriété.

10. Mise à jour du Règlement d'Ordre Intérieur (ROI)

Suite aux nouvelles dispositions légales de la loi du 18 juin 2018, décision à prendre afin de mandater un consultant, un juriste ou un notaire pour effectuer la mise à jour du ROI conformément aux dispositions du C.C. Article 3,93 §3.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater « syndic support » pour un montant de 1200 euros TVAC.

11. Présentation du budget de l'exercice 2024 (Annexe)

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 53.700,00 euros.

12. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve.

12.1. La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de 18.600,00€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 18.600€

12.2. La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 78891.10 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'alimenter le fonds de réserve de 5.600€/ trimestre jusqu'à la prochaine AG.

12.3. La situation du fonds de réserve ascenseur à la date de clôture des comptes était de 0 €. Le solde de 354 euros suite au chantier de rénovation de la cabine a été versé sur le fonds de réserve général.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité, se déclare valablement informée.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de La Gestion d'Immeubles S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.gestionimmeubles.be

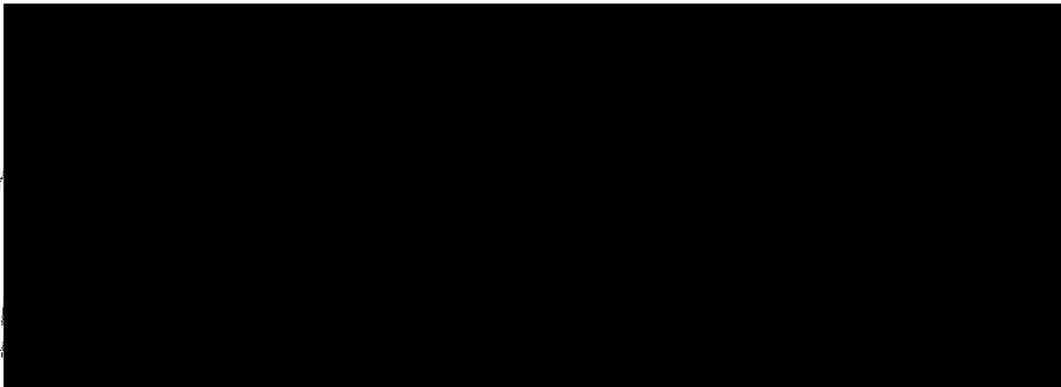
L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

La séance est levée à 20h01.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3,87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3,92 §3)

Bruxelles, le 25 Mars 2024,



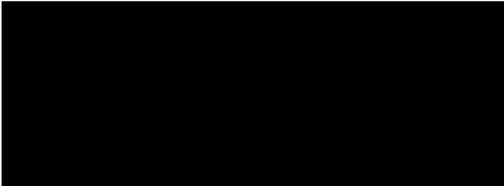


SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSEE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be
Num. IPI : 504140

0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 03/11/2025
PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T3)



Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 2C APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 1.000]	50 / 1000	16 585,35	408,94	420.31
610100 - Contrôle ascenseurs	50 / 1000	173,22	0,00	8,66
610309 - Autres frais sanitaires et chauffage	50 / 1000	45,05	0,00	2,25
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	50 / 1000	1 035,17	0,00	51,75
610601 - Entretien jardins et abords hors contrat	50 / 1000	356,95	0,00	17,85
611001 - Rénovation	50 / 1000	1 722,50	86,13	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	50 / 1000	237,50	0,00	11,88
612100 - Electricité parties communes	50 / 1000	383,00	0,00	19,15
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	50 / 1000	3 933,00	0,00	196,65
613000 - Honoraires syndic	50 / 1000	2 242,41	0,00	112,12
614000 - Assurance incendie	50 / 1000	6 367,45	318,37	0,00
650000 - Frais bancaires	50 / 1000	89,10	4,44	0,00
0002 - Fonds de réserve [Q. 1.000]	50 / 1000	5 600,00	280,00	0.00
681600 - Appel fonds de réserve	50 / 1000	5 600,00	280,00	0,00
Total Lot 2C		22 185,35	688,94	420,31
Lot : P1 PARKING (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 1.000]	5 / 1000	16 585,35	40,90	42.06
610100 - Contrôle ascenseurs	5 / 1000	173,22	0,00	0,87
610309 - Autres frais sanitaires et chauffage	5 / 1000	45,05	0,00	0,23
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	5 / 1000	1 035,17	0,00	5,18
610601 - Entretien jardins et abords hors contrat	5 / 1000	356,95	0,00	1,78
611001 - Rénovation	5 / 1000	1 722,50	8,61	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	5 / 1000	237,50	0,00	1,19
612100 - Electricité parties communes	5 / 1000	383,00	0,00	1,92
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	5 / 1000	3 933,00	0,00	19,68
613000 - Honoraires syndic	5 / 1000	2 242,41	0,00	11,21
614000 - Assurance incendie	5 / 1000	6 367,45	31,84	0,00
650000 - Frais bancaires	5 / 1000	89,10	0,45	0,00
0002 - Fonds de réserve [Q. 1.000]	5 / 1000	5 600,00	28,00	0.00
681600 - Appel fonds de réserve	5 / 1000	5 600,00	28,00	0,00
Total Lot P1		22 185,35	68,90	42,06
Totaux généraux		22 185,35	757,84	462,37

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		22 185,35	757,84	462,37
Charges privatives		41,14	0,00	0,00
Totaux généraux		22 226,49	757,84	462,37

Part totale	1 220,21
-------------	----------

Votre situation de compte au 03/11/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2025			804,21	0,00
16/08/2025	FIN	000000731035	0,00	804,21
30/09/2025	VEN	Décompte de charges du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T3 2025)	1 220,21	0,00
Totaux			2 024,42	804,21
Solde débiteur au 03/11/2025				1 220,21

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 220,21 €** avant le **18/11/2025**
sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE06068891817522**
avec pour mention votre référence client **+++000/0007/31035+++**

La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be
Num. IPI : 504140

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2025 AU 03/11/2025

FAIT LE : 03/11/2025
IMMEUBLE : 0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	74 748,33	53 136,85	21 611,48	0,00
4107575 - Copropriétaires C7575 - M	4 981,65	3 739,24	1 242,41	0,00
4107576 - Copropriétaires C7576 - M	3 357,95	2 248,70	1 109,25	0,00
4107578 - Copropriétaires C7578 - M	3 116,61	1 962,92	1 153,69	0,00
4107579 - Copropriétaires C7579 - M	2 951,99	1 842,75	1 109,24	0,00
4107580 - Copropriétaires C7580 - M	3 854,14	2 789,23	1 064,91	0,00
4107582 - Copropriétaires C7582 - M	3 732,92	2 734,56	998,36	0,00
4107584 - Copropriétaires C7584 - M	1 250,77	940,16	310,61	0,00
4107587 - Copropriétaires C7587 - M	4 227,23	3 932,64	294,59	0,00
4107589 - Copropriétaires C7589 - M	2 660,05	1 794,89	865,16	0,00
4107590 - Copropriétaires C7590 - M	2 876,49	1 811,58	1 064,91	0,00
4107591 - Copropriétaires C7591 - M	3 446,63	2 381,72	1 064,91	0,00
4107592 - Copropriétaires C7592 - M	4 770,37	3 661,13	1 109,24	0,00
4107593 - Copropriétaires C7593 - M	2 768,67	1 703,76	1 064,91	0,00
4107594 - Copropriétaires C7594 - M	3 084,98	2 086,65	998,33	0,00
4107596 - Copropriétaires C7596 - M	5 471,83	4 406,92	1 064,91	0,00
4107597 - Copropriétaires C7597 - M	4 906,35	3 686,14	1 220,21	0,00
4107598 - Copropriétaires C7598 - M	7 486,58	4 938,49	2 548,09	0,00
4107599 - Copropriétaires C7599 - M	3 424,49	2 315,24	1 109,25	0,00
4107600 - Copropriétaires C7600 - M	2 941,88	1 832,63	1 109,25	0,00
4107602 - Copropriétaires C7602 - M	3 436,75	2 327,50	1 109,25	0,00
Totaux :	74 748,33	53 136,85	21 611,48	0,00



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be
Num. IPI : 504140

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T3)

FAIT LE : 03/11/2025
IMMEUBLE : 0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	137,50	100000 - Fonds de roulement	18 600,00
410 - Copropriétaires	21 611,48	160000 - Fonds de réserve	53 063,62
440 - Fournisseurs	1 183,44	440 - Fournisseurs	560,02
4990 - Compte d'attente	331,98		
499601 - Sinistre Infiltration [REDACTED]	3 495,00		
5501 - Compte épargne Belfius - BE62088251211000 [REDACTED]	38 822,94		
5511 - Compte courant Belfius - BE62088251211000 [REDACTED]	6 641,30		
Total actif	72 223,64	Total passif	72 223,64



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be
Num. IPI : 504140

LISTE DES DÉPENSES DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T3)

FAIT LE : 03/11/2025
IMMEUBLE : 0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 1.000]					16 585,35	8 179,05	8 406,30
Nature : 61010 - ASCENSEURS					173,22	0,00	173,22
Compte : 610100 - Contrôle ascenseurs					173,22	0,00	173,22
10/09/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T3	0073-2025-0046	173,22	0,00	173,22
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					45,05	0,00	45,05
Compte : 610309 - Autres frais sanitaires et chauffage					45,05	0,00	45,05
01/07/2025	Coupure chauffage période été	MATEC (3490)	T3	0073-2025-0034	45,05	0,00	45,05
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					1 035,17	0,00	1 035,17
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 035,17	0,00	1 035,17
01/07/2025	06/2025	CADC WHITE STORM (2996)	T3	0073-2025-0035	321,26	0,00	321,26
30/07/2025	07/2025	CADC WHITE STORM (2996)	T3	0073-2025-0038	392,65	0,00	392,65
30/08/2025	08/2025	CADC WHITE STORM (2996)	T3	0073-2025-0044	321,26	0,00	321,26
Nature : 61060 - JARDINS ET ABORDS					356,95	0,00	356,95
Compte : 610601 - Entretien jardins et abords hors contrat					356,95	0,00	356,95
15/09/2025	Entretien jardin	VAN NIEUWENHOVE THOMA...	T3	0073-2025-0049	356,95	0,00	356,95
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					1 722,50	1 722,50	0,00
Compte : 611001 - Rénovation					1 722,50	1 722,50	0,00
05/08/2025	Acompte 1 Inspection & Réparations urgentes	LES SUSPENDU - Animus SR...	T3	0073-2025-0043	1 722,50	1 722,50	0,00
Nature : 61200 - EAU					237,50	0,00	237,50
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					237,50	0,00	237,50
02/07/2025	Régl. 12/04/2024 - 01/04/2025 18 m³	VIVAQUA (4309)	T3	0073-2025-0037	237,50	0,00	237,50
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					383,00	0,00	383,00
Compte : 612100 - Electricité parties communes					383,00	0,00	383,00
17/08/2025	Provision 01-06-2025 au 31-08-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0073-2025-0042	383,00	0,00	383,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 61220 - GAZ					3 933,00	0,00	3 933,00
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					3 933,00	0,00	3 933,00
14/07/2025	Provision 01-07-2025 au 31-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0073-2025-0040	1 311,00	0,00	1 311,00
17/08/2025	Provision 01-08-2025 au 31-08-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0073-2025-0041	1 311,00	0,00	1 311,00
14/09/2025	Provision 01-09-2025 au 30-09-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0073-2025-0045	1 311,00	0,00	1 311,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					2 242,41	0,00	2 242,41
Compte : 613000 - Honoraires syndic					2 242,41	0,00	2 242,41
01/07/2025	Honoraires 3ième T 2025	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T3	0073-2025-0029	2 242,41	0,00	2 242,41
Nature : 61400 - ASSURANCES					6 367,45	6 367,45	0,00
Compte : 614000 - Assurance incendie					6 367,45	6 367,45	0,00
02/08/2025	Assurance incendie 03/09/2025-02/09/2026	VIVIUM (3252)	T3	0073-2025-0036	6 367,45	6 367,45	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					89,10	89,10	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					89,10	89,10	0,00
01/07/2025	Frais Bancaires	-	T3	-	21,00	21,00	0,00
01/07/2025	Frais Bancaires	-	T3	-	3,86	3,86	0,00
03/07/2025	Frais Bancaires	-	T3	-	4,84	4,84	0,00
01/08/2025	Frais Bancaires	-	T3	-	21,00	21,00	0,00
01/08/2025	Frais Bancaires	-	T3	-	3,86	3,86	0,00
05/08/2025	Frais Bancaires	-	T3	-	4,84	4,84	0,00
01/09/2025	Frais Bancaires	-	T3	-	21,00	21,00	0,00
01/09/2025	Frais Bancaires	-	T3	-	3,86	3,86	0,00
03/09/2025	Frais Bancaires	-	T3	-	4,84	4,84	0,00
Cle : 0002 - Fonds de réserve [Q. 1.000]					5 600,00	5 600,00	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					5 600,00	5 600,00	0,00
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve					5 600,00	5 600,00	0,00
30/09/2025	Appel FDRS 3T 2025	-	T3	-	5 600,00	5 600,00	0,00
Cle : Frais Privatifs					41,14	0,00	41,14
Dépenses sans nature					41,14	0,00	41,14
Compte : 643 - Frais privatifs					41,14	0,00	41,14
01/08/2025	Plaquettes nominatives 3C GEDEVIER Dominique IMMO JPL	PLAQUETTE-EXPRESS (4433)	T3	0073-2025-0039	41,14	0,00	41,14
Totaux généraux immeuble :					22 226,49	13 779,05	8 447,44



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be

0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 28/07/2025
PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2)

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 2C APPARTEMENT (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 1.000]	50 / 1000	9 021,84	38,62	412,46
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	50 / 1000	1 040,61	0,00	52,03
610601 - Entretien jardins et abords hors contrat	50 / 1000	356,95	0,00	17,85
610707 - Divers travaux entretien immeuble	50 / 1000	84,80	0,00	4,24
611001 - Rénovation	50 / 1000	499,97	25,00	0,00
611009 - Autres travaux	50 / 1000	150,00	7,50	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	50 / 1000	139,92	0,00	6,99
612100 - Electricité parties communes	50 / 1000	383,00	0,00	19,15
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	50 / 1000	3 933,00	0,00	196,65
613000 - Honoraires syndic	50 / 1000	2 311,09	0,00	115,55
614001 - Assurance responsabilité civile	50 / 1000	130,51	6,53	0,00
650000 - Frais bancaires	50 / 1000	-8,01	-0,41	0,00
0002 - Fonds de réserve [Q. 1.000]	50 / 1000	5 600,00	280,00	0,00
681600 - Appel fonds de réserve	50 / 1000	5 600,00	280,00	0,00
Total Lot 2C		14 621,84	318,62	412,46
Lot : P1 PARKING (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 1.000]	5 / 1000	9 021,84	3,87	41,26
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	5 / 1000	1 040,61	0,00	5,20
610601 - Entretien jardins et abords hors contrat	5 / 1000	356,95	0,00	1,78
610707 - Divers travaux entretien immeuble	5 / 1000	84,80	0,00	0,42
611001 - Rénovation	5 / 1000	499,97	2,50	0,00
611009 - Autres travaux	5 / 1000	150,00	0,75	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	5 / 1000	139,92	0,00	0,70
612100 - Electricité parties communes	5 / 1000	383,00	0,00	1,92
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	5 / 1000	3 933,00	0,00	19,68
613000 - Honoraires syndic	5 / 1000	2 311,09	0,00	11,56
614001 - Assurance responsabilité civile	5 / 1000	130,51	0,65	0,00
650000 - Frais bancaires	5 / 1000	-8,01	-0,03	0,00
0002 - Fonds de réserve [Q. 1.000]	5 / 1000	5 600,00	28,00	0,00
681600 - Appel fonds de réserve	5 / 1000	5 600,00	28,00	0,00
Total Lot P1		14 621,84	31,87	41,26
Totaux généraux		14 621,84	350,49	453,72

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	14 621,84	350,49	453,72

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Totaux généraux		14 621,84	350,49	453,72
			Part totale	804,21

Votre situation de compte au 28/07/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			2 881,93	0,00
06/06/2025	FIN	000000731035	0,00	2 881,93
30/06/2025	VEN	Décompte de charges du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2 2025)	804,21	0,00
Totaux			3 686,14	2 881,93
Solde débiteur au 28/07/2025				804,21

Veuillez virer votre solde débiteur de **804,21 €** avant le **12/08/2025**
sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE06068891817522**
avec pour mention votre référence client **+++000/0007/31035+++**

La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2025 AU 28/07/2025

FAIT LE : 28/07/2025
IMMEUBLE : 0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	52 521,84	39 114,50	14 022,35	615,01
4107575 - Copropriétaires C7575	3 739,24	2 920,37	818,87	0,00
4107576 - Copropriétaires C7576	2 248,70	1 517,61	731,09	0,00
4107578 - Copropriétaires C7578	1 962,92	1 202,54	760,38	0,00
4107579 - Copropriétaires C7579	1 842,75	1 111,67	731,08	0,00
4107580 - Copropriétaires C7580	2 789,23	2 087,38	701,85	0,00
4107582 - Copropriétaires C7582	2 734,56	2 076,58	657,98	0,00
4107584 - Copropriétaires C7584	940,16	735,49	204,67	0,00
4107587 - Copropriétaires C7587	3 317,63	3 932,64	0,00	615,01
4107589 - Copropriétaires C7589	1 794,89	1 224,70	570,19	0,00
4107590 - Copropriétaires C7590	1 811,58	1 109,72	701,86	0,00
4107591 - Copropriétaires C7591	2 381,72	1 679,86	701,86	0,00
4107592 - Copropriétaires C7592	3 661,13	2 930,05	731,08	0,00
4107593 - Copropriétaires C7593	1 703,76	1 001,90	701,86	0,00
4107594 - Copropriétaires C7594	2 086,65	1 428,68	657,97	0,00
4107596 - Copropriétaires C7596	4 406,92	3 705,06	701,86	0,00
4107597 - Copropriétaires C7597	3 686,14	2 881,93	804,21	0,00
4107598 - Copropriétaires C7598	4 938,49	3 286,22	1 652,27	0,00
4107599 - Copropriétaires C7599	2 315,24	1 584,15	731,09	0,00
4107600 - Copropriétaires C7600	1 832,63	1 101,54	731,09	0,00
4107602 - Copropriétaires C7602	2 327,50	1 596,41	731,09	0,00
Totaux :	52 521,84	39 114,50	14 022,35	615,01



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 28/07/2025

IMMEUBLE : 0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	137,50	100000 - Fonds de roulement	18 600,00
410 - Copropriétaires	14 022,35	160000 - Fonds de réserve	44 422,94
440 - Fournisseurs	1 158,44	410 - Copropriétaires	615,01
499601 - Sinistre Infiltration [REDACTED]	3 495,00	440 - Fournisseurs	1 642,20
5501 - Compte épargne Belfius - [REDACTED]	23 035,91	4990 - Compte d'attente	668,02
5511 - Compte courant Belfius - [REDACTED]	24 098,97		
Total actif	65 948,17	Total passif	65 948,17



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be

LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 28/07/2025
IMMEUBLE : 0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 1.000]					9 021,84	772,47	8 249,37
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					1 040,61	0,00	1 040,61
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 040,61	0,00	1 040,61
01/04/2025	02/2025	CADC WHITE STORM (2996)	T2	0073-2025-0033	326,70	0,00	326,70
30/04/2025	04/2025	CADC WHITE STORM (2996)	T2	0073-2025-0026	392,65	0,00	392,65
30/05/2025	05/2025	CADC WHITE STORM (2996)	T2	0073-2025-0024	321,26	0,00	321,26
Nature : 61060 - JARDINS ET ABORDS					356,95	0,00	356,95
Compte : 610601 - Entretien jardins et abords hors contrat					356,95	0,00	356,95
02/06/2025	Entretien jardin	VAN NIEUWENHOVE THOMA...	T2	0073-2025-0030	356,95	0,00	356,95
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					84,80	0,00	84,80
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					84,80	0,00	84,80
21/05/2025	Fixation bras aérien porte entrée	SERRURERIE NICOLI FILS (9...	T2	0073-2025-0025	84,80	0,00	84,80
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					649,97	649,97	0,00
Compte : 611001 - Rénovation					499,97	499,97	0,00
10/06/2025	Recherche fuite & Remplacement décharge	BENJAMIN FOUCART (7967)	T2	0073-2025-0032	499,97	499,97	0,00
Compte : 611009 - Autres travaux					150,00	150,00	0,00
30/06/2025	Décompte tuyau chauffage	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T2	0073-2025-0031	150,00	150,00	0,00
Nature : 61200 - EAU					139,92	0,00	139,92
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					139,92	0,00	139,92
28/04/2025	Régl. 28/04/2023 - 11/04/2024 2 m³	VIVAQUA (4309)	T2	0073-2025-0021	139,92	0,00	139,92
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					383,00	0,00	383,00
Compte : 612100 - Electricité parties communes					383,00	0,00	383,00
14/05/2025	Provision 01-03-2025 au 31-05-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0073-2025-0022	383,00	0,00	383,00
Nature : 61220 - GAZ					3 933,00	0,00	3 933,00
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					3 933,00	0,00	3 933,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
14/04/2025	Provision 01-04-2025 au 30-04-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0073-2025-0020	1 311,00	0,00	1 311,00
14/05/2025	Provision 01-05-2025 au 31-05-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0073-2025-0023	1 311,00	0,00	1 311,00
15/06/2025	Provision 01-06-2025 au 30-06-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0073-2025-0027	1 311,00	0,00	1 311,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					2 311,09	0,00	2 311,09
Compte : 613000 - Honoraires syndic					2 311,09	0,00	2 311,09
01/04/2025	Honoraires 2ième T 2025	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T2	0073-2025-0018	2 311,09	0,00	2 311,09
Nature : 61400 - ASSURANCES					130,51	130,51	0,00
Compte : 614001 - Assurance responsabilité civile					130,51	130,51	0,00
20/05/2025	Assurance RC	AG INSURANCE (6238)	T2	0073-2025-0028	130,51	130,51	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					-8,01	-8,01	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					-8,01	-8,01	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-114,25	-114,25	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	17,14	17,14	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	3,86	3,86	0,00
03/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	4,84	4,84	0,00
01/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	3,86	3,86	0,00
06/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	4,84	4,84	0,00
01/06/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/06/2025	Frais bancaires	-	T2	-	3,86	3,86	0,00
04/06/2025	Frais bancaires	-	T2	-	4,84	4,84	0,00
Cle : 0002 - Fonds de réserve [Q. 1.000]					5 600,00	5 600,00	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					5 600,00	5 600,00	0,00
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve					5 600,00	5 600,00	0,00
30/06/2025	Appel FDRS 2T 2025	-	T2	-	5 600,00	5 600,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					14 621,84	6 372,47	8 249,37



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be

0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 07/05/2025
PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T1)



Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 2C APPARTEMENT (Prorata : 90 / 90 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 1.000]	50 / 1000	28 688,29	1 027,68	406,72
610101 - Contrat d'entretien ascenseurs	50 / 1000	379,18	0,00	18,96
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	50 / 1000	1 080,01	0,00	53,99
610707 - Divers travaux entretien immeuble	50 / 1000	185,50	0,00	9,28
610909 - Autres frais divers	50 / 1000	484,00	24,20	0,00
611001 - Rénovation	50 / 1000	19 879,24	993,96	0,00
612100 - Electricité parties communes	50 / 1000	383,00	0,00	19,15
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	50 / 1000	3 933,00	0,00	196,65
613000 - Honoraires syndic	50 / 1000	2 173,73	0,00	108,69
613014 - Honoraires commissaire aux comptes	50 / 1000	326,70	16,34	0,00
614000 - Assurance incendie	50 / 1000	203,07	10,15	0,00
650000 - Frais bancaires	50 / 1000	-339,14	-16,97	0,00
0002 - Fonds de réserve [Q. 1.000]	50 / 1000	-13 151,40	-657,57	0,00
681600 - Appel fonds de réserve	50 / 1000	5 600,00	280,00	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	50 / 1000	-18 751,40	-937,57	0,00
Total Lot 2C		15 536,89	370,11	406,72
Lot : P1 PARKING (Prorata : 90 / 90 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 1.000]	5 / 1000	28 688,29	102,78	40,71
610101 - Contrat d'entretien ascenseurs	5 / 1000	379,18	0,00	1,90
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	5 / 1000	1 080,01	0,00	5,41
610707 - Divers travaux entretien immeuble	5 / 1000	185,50	0,00	0,93
610909 - Autres frais divers	5 / 1000	484,00	2,42	0,00
611001 - Rénovation	5 / 1000	19 879,24	99,40	0,00
612100 - Electricité parties communes	5 / 1000	383,00	0,00	1,92
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	5 / 1000	3 933,00	0,00	19,68
613000 - Honoraires syndic	5 / 1000	2 173,73	0,00	10,87
613014 - Honoraires commissaire aux comptes	5 / 1000	326,70	1,63	0,00
614000 - Assurance incendie	5 / 1000	203,07	1,02	0,00
650000 - Frais bancaires	5 / 1000	-339,14	-1,69	0,00
0002 - Fonds de réserve [Q. 1.000]	5 / 1000	-13 151,40	-65,76	0,00
681600 - Appel fonds de réserve	5 / 1000	5 600,00	28,00	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	5 / 1000	-18 751,40	-93,76	0,00
Total Lot P1		15 536,89	37,02	40,71
Totaux généraux		15 536,89	407,13	447,43

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		15 536,89	407,13	447,43
Charges privatives		152,44	0,00	0,00
Totaux généraux		15 689,33	407,13	447,43

Part totale	854,56
-------------	--------

Votre situation de compte au 06/05/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2025	AN	Réouverture 01/01/2025	2 027,37	0,00
31/03/2025	VEN	Décompte de charges du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T1 2025)	854,56	0,00
Totaux			2 881,93	0,00
Solde débiteur au 06/05/2025				2 881,93

Veuillez virer votre solde débiteur de **2 881,93 €** avant le **22/05/2025**
sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE06068891817522**
avec pour mention votre référence client **+++000/0007/31035+++**

La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2025 AU 07/05/2025

FAIT LE : 07/05/2025
IMMEUBLE : 0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	37 900,00	20 971,66	18 142,84	1 214,50
4107575 - Copropriétaires C7575 -				0,00
4107576 - Copropriétaires C7576 -				0,00
4107578 - Copropriétaires C7578 -				0,00
4107579 - Copropriétaires C7579 -				0,00
4107580 - Copropriétaires C7580 -				0,00
4107582 - Copropriétaires C7582 -				0,00
4107584 - Copropriétaires C7584 -				0,00
4107587 - Copropriétaires C7587 -				1 214,50
4107589 - Copropriétaires C7589 -				0,00
4107590 - Copropriétaires C7590 -				0,00
4107591 - Copropriétaires C7591 -				0,00
4107592 - Copropriétaires C7592 -				0,00
4107593 - Copropriétaires C7593 -				0,00
4107594 - Copropriétaires C7594 -				0,00
4107596 - Copropriétaires C7596 -				0,00
4107597 - Copropriétaires C7597 -				0,00
4107598 - Copropriétaires C7598 -				0,00
4107599 - Copropriétaires C7599 -				0,00
4107600 - Copropriétaires C7600 -				0,00
4107602 - Copropriétaires C7602 -				0,00
Totaux :	37 900,00	20 971,66	18 142,84	1 214,50



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : 07/05/2025

IMMEUBLE : 0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	137,50	100000 - Fonds de roulement	18 600,00
410 - Copropriétaires	22 309,42	160000 - Fonds de réserve	35 782,26
440 - Fournisseurs	1 183,44	440 - Fournisseurs	524,33
499601 - Sinistre Infiltration co [REDACTED]	3 495,00	4990 - Compte d'attente	668,02
5501 - Compte épargne Belfius - [REDACTED]	21 555,88		
5511 - Compte courant Belfius - B [REDACTED]	6 893,37		
Total actif	55 574,61	Total passif	55 574,61



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : 07/05/2025
IMMEUBLE : 0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 1.000]					28 688,29	20 553,87	8 134,42
Nature : 61010 - ASCENSEURS					379,18	0,00	379,18
Compte : 610101 - Contrat d'entretien ascenseurs					379,18	0,00	379,18
12/02/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T1	0073-2025-0011	379,18	0,00	379,18
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					1 080,01	0,00	1 080,01
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 080,01	0,00	1 080,01
01/01/2025	01/2025	CADC WHITE STORM (2996)	T1	0073-2025-0010	367,08	0,00	367,08
31/01/2025	02/2025	CADC WHITE STORM (2996)	T1	0073-2025-0009	391,67	0,00	391,67
31/03/2025	03/2025	CADC WHITE STORM (2996)	T1	0073-2025-0019	321,26	0,00	321,26
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					185,50	0,00	185,50
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					185,50	0,00	185,50
22/01/2025	Fixation bloc ferme porte	SERRURERIE NICOLI FILS (9...	T1	0073-2025-0006	185,50	0,00	185,50
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					19 879,24	19 879,24	0,00
Compte : 611001 - Rénovation					19 879,24	19 879,24	0,00
30/01/2025	travaux décharge	ANCIAUX PLOMBERIE (5353)	T1	0073-2025-0013	1 127,84	1 127,84	0,00
05/02/2025	Travaux cage d'escalier	JR CONSTRUCT (6111)	T1	0073-2025-0003	9 010,00	9 010,00	0,00
10/03/2025	Solde cage d'escalier	JR CONSTRUCT (6111)	T1	0073-2025-0016	9 741,40	9 741,40	0,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					383,00	0,00	383,00
Compte : 612100 - Electricité parties communes					383,00	0,00	383,00
16/02/2025	Provision 01-12-2024 au 28-02-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0073-2025-0004	383,00	0,00	383,00
Nature : 61220 - GAZ					3 933,00	0,00	3 933,00
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					3 933,00	0,00	3 933,00
14/01/2025	Provision 01-01-2025 au 31-01-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0073-2025-0007	1 311,00	0,00	1 311,00
16/02/2025	Provision 01-02-2025 au 28-02-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0073-2025-0005	1 311,00	0,00	1 311,00
16/03/2025	Provision 01-03-2025 au 31-03-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0073-2025-0015	1 311,00	0,00	1 311,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					2 173,73	0,00	2 173,73
Compte : 613000 - Honoraires syndic					2 173,73	0,00	2 173,73
01/01/2025	Honoraires 1ier/2025	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T1	0073-2025-0008	2 173,73	0,00	2 173,73
Nature : 61301 - HONORAIRES					326,70	326,70	0,00
Compte : 613014 - Honoraires commissaire aux comptes					326,70	326,70	0,00
04/03/2025	Honoraires vérif aux comptes	SOCOMFIN (0517)	T1	0073-2025-0014	326,70	326,70	0,00
Nature : 61400 - ASSURANCES					203,07	203,07	0,00
Compte : 614000 - Assurance incendie					203,07	203,07	0,00
01/01/2025	Assurance 2025	AG INSURANCE (6238)	T1	0073-2025-0001	203,07	203,07	0,00
Nature : 61600 - FRAIS ADMINISTRATIFS					484,00	484,00	0,00
Compte : 610909 - Autres frais divers					484,00	484,00	0,00
01/01/2025	Rapport énergétique	TRINERGY (2731)	T1	0073-2025-0012	484,00	484,00	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					-339,14	-339,14	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					-339,14	-339,14	0,00
01/01/2025	Frais bancaire	-	T1	-	-392,80	-392,80	0,00
01/01/2025	Frais bancaire	-	T1	-	-111,01	-111,01	0,00
01/01/2025	Frais bancaire	-	T1	-	75,57	75,57	0,00
01/01/2025	Frais bancaire	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/01/2025	Frais bancaire	-	T1	-	3,86	3,86	0,00
06/01/2025	Frais bancaire	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
01/02/2025	Frais bancaire	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/02/2025	Frais bancaire	-	T1	-	3,86	3,86	0,00
05/02/2025	Frais bancaire	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
01/03/2025	Frais bancaire	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/03/2025	Frais bancaire	-	T1	-	3,86	3,86	0,00
05/03/2025	Frais bancaire	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
Cle : 0002 - Fonds de réserve [Q. 1.000]					-13 151,40	-13 151,40	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					-13 151,40	-13 151,40	0,00
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve					5 600,00	5 600,00	0,00
31/03/2025	Appel FDRS 1T 2025	-	T1	-	5 600,00	5 600,00	0,00
Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve					-18 751,40	-18 751,40	0,00
05/02/2025	Travaux cage d'escalier- 1er acompte	-	T1	-	-9 010,00	-9 010,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant		
10/03/2025	Solde cage d'escalier	-	T1	-	-9 741,40	-9 741,40	0,00		
Cle : Frais Privatifs					152,44	152,44	0,00		
Dépenses sans nature					152,44	152,44	0,00		
Compte : 643 - Frais privatifs					152,44	152,44	0,00		
09/01/2025	Plaquette nominative 4D			PLAQUETTE-EXPRESS - COL...	T1	0073-2025-0002	41,14	41,14	0,00
15/01/2025	Reprogramation répartiteur			TECHEM-CALORIBEL (6691)	T1	0073-2025-0017	111,30	111,30	0,00
Totaux généraux immeuble :					15 689,33	7 554,91	8 134,42		



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSEE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be
Num. IPI : 504140

0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 10/03/2026
PÉRIODE : du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T4)



Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 2C APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 1.000]	50 / 1000	13 106,06	282,50	372,78
610101 - Contrat d'entretien ascenseurs	50 / 1000	1 141,97	0,00	57,10
610302 - Entretien chauffage hors contrat	50 / 1000	717,09	0,00	35,85
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	50 / 1000	1 392,12	0,00	69,60
610707 - Divers travaux entretien immeuble	50 / 1000	663,56	0,00	33,18
611001 - Rénovation	50 / 1000	1 243,24	62,16	0,00
611009 - Autres travaux	50 / 1000	3 318,02	165,90	0,00
612100 - Electricité parties communes	50 / 1000	-32,52	0,00	-1,63
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	50 / 1000	1 323,47	0,00	66,17
612430 - Décompte eau et/ou chauffage	50 / 1000	7,60	0,00	0,38
613000 - Honoraires syndic	50 / 1000	2 242,41	0,00	112,13
613019 - Autres honoraires	50 / 1000	1 000,00	50,00	0,00
650000 - Frais bancaires	50 / 1000	89,10	4,44	0,00
0002 - Fonds de réserve [Q. 1.000]	50 / 1000	5 600,00	280,00	0,00
681600 - Appel fonds de réserve	50 / 1000	5 600,00	280,00	0,00
Total Lot 2C		18 706,06	562,50	372,78
Lot : P1 PARKING (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 1.000]	5 / 1000	13 106,06	28,26	37,31
610101 - Contrat d'entretien ascenseurs	5 / 1000	1 141,97	0,00	5,71
610302 - Entretien chauffage hors contrat	5 / 1000	717,09	0,00	3,59
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	5 / 1000	1 392,12	0,00	6,96
610707 - Divers travaux entretien immeuble	5 / 1000	663,56	0,00	3,32
611001 - Rénovation	5 / 1000	1 243,24	6,22	0,00
611009 - Autres travaux	5 / 1000	3 318,02	16,59	0,00
612100 - Electricité parties communes	5 / 1000	-32,52	0,00	-0,16
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	5 / 1000	1 323,47	0,00	6,63
612430 - Décompte eau et/ou chauffage	5 / 1000	7,60	0,00	0,04
613000 - Honoraires syndic	5 / 1000	2 242,41	0,00	11,22
613019 - Autres honoraires	5 / 1000	1 000,00	5,00	0,00
650000 - Frais bancaires	5 / 1000	89,10	0,45	0,00
0002 - Fonds de réserve [Q. 1.000]	5 / 1000	5 600,00	28,00	0,00
681600 - Appel fonds de réserve	5 / 1000	5 600,00	28,00	0,00
Total Lot P1		18 706,06	56,26	37,31
Totaux généraux		18 706,06	618,76	410,09

Frais privatifs

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 2C APPARTEMENT				
31/12/2025 - Dcpte chauffage 24-25		-	0,00	129,06
Total Lot 2C		-	0,00	129,06
Totaux généraux		1 561,25	0,00	129,06

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		18 706,06	618,76	410,09
Charges privatives		1 561,25	0,00	129,06
Totaux généraux		20 267,31	618,76	539,15
			Part totale	1 157,91

Votre situation de compte au 10/03/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2025			1 220,21	0,00
31/12/2025	VEN	Décompte de charges du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T4 2025)	1 157,91	0,00
Totaux			2 378,12	0,00
Solde débiteur au 10/03/2026				2 378,12

Veuillez virer votre solde débiteur de **2 378,12 €** avant le **25/03/2026**
sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE06068891817522**
avec pour mention votre référence client **+++000/0007/31035+++**

La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be
Num. IPI : 504140

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

FAIT LE : 10/03/2026
IMMEUBLE : 0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	95 015,64	70 289,06	24 726,58	0,00
4107575 - Copropriétaires C7575 -	5 953,90	4 981,65	972,25	0,00
4107576 - Copropriétaires C7576 -	4 204,44	3 357,95	846,49	0,00
4107578 - Copropriétaires C7578 -	4 000,97	3 116,61	884,36	0,00
4107579 - Copropriétaires C7579 -	3 809,43	1 842,75	1 966,68	0,00
4107580 - Copropriétaires C7580 -	4 951,89	3 854,14	1 097,75	0,00
4107582 - Copropriétaires C7582 -	4 431,79	3 732,92	698,87	0,00
4107584 - Copropriétaires C7584 -	1 474,83	1 250,77	224,06	0,00
4107587 - Copropriétaires C7587 -	5 083,47	4 227,23	856,24	0,00
4107589 - Copropriétaires C7589 -	3 400,13	2 660,05	740,08	0,00
4107590 - Copropriétaires C7590 -	3 837,05	2 876,49	960,56	0,00
4107591 - Copropriétaires C7591 -	4 428,57	2 381,72	2 046,85	0,00
4107592 - Copropriétaires C7592 -	5 906,46	4 770,37	1 136,09	0,00
4107593 - Copropriétaires C7593 -	3 849,50	1 703,76	2 145,74	0,00
4107594 - Copropriétaires C7594 -	4 022,78	3 084,98	937,80	0,00
4107596 - Copropriétaires C7596 -	6 334,13	5 471,83	862,30	0,00
4107597 - Copropriétaires C7597 -	6 064,26	3 686,14	2 378,12	0,00
4107598 - Copropriétaires C7598 -	10 570,81	7 486,58	3 084,23	0,00
4107599 - Copropriétaires C7599 -	4 298,73	3 424,49	874,24	0,00
4107600 - Copropriétaires C7600 -	3 794,07	2 941,88	852,19	0,00
4107602 - Copropriétaires C7602 -	4 598,43	3 436,75	1 161,68	0,00
Totaux :	95 015,64	70 289,06	24 726,58	0,00



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be
Num. IPI : 504140

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : 10/03/2026
IMMEUBLE : 0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	137,50	100000 - Fonds de roulement	18 600,00
410 - Copropriétaires	24 726,58	160000 - Fonds de réserve	61 704,30
440 - Fournisseurs	25,00	440 - Fournisseurs	4 611,29
499601 - Sinistre Infiltration c [REDACTED]	3 495,00	4990 - Compte d'attente	668,02
5501 - Compte épargne Belfius - [REDACTED]	38 822,94		
5511 - Compte courant Belfius - [REDACTED]	18 376,59		
Total actif	85 583,61	Total passif	85 583,61



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be
Num. IPI : 504140

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : 10/03/2026
IMMEUBLE : 0073 - ACP MARECHAL JOFFRE 132 (BE0850.092.756)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 132
1180 UCCLE

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 1.000]					13 106,06	5 650,36	7 455,70
Nature : 61010 - ASCENSEURS					1 141,97	0,00	1 141,97
Compte : 610101 - Contrat d'entretien ascenseurs					1 141,97	0,00	1 141,97
19/11/2025	Contrat d'entretien ascenseur	TEM-TECHNILIFT (5024)	T4	0073-2025-0056	1 141,97	0,00	1 141,97
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					717,09	0,00	717,09
Compte : 610302 - Entretien chauffage hors contrat					717,09	0,00	717,09
01/10/2025	Mise en route chaudière+ contrôle gaz suite alarme	MATEC (3490)	T4	0073-2025-0054	405,45	0,00	405,45
28/11/2025	Intervention alarme Dalemans	MATEC (3490)	T4	0073-2025-0069	311,64	0,00	311,64
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					1 392,12	0,00	1 392,12
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 392,12	0,00	1 392,12
01/10/2025	09/2025	CADC WHITE STORM (8492)	T4	0073-2025-0050	321,26	0,00	321,26
31/10/2025	10/2025	CADC WHITE STORM (8492)	T4	0073-2025-0051	356,95	0,00	356,95
30/11/2025	11/2025	CADC WHITE STORM (8492)	T4	0073-2025-0066	321,26	0,00	321,26
30/12/2025	12/2025	CADC WHITE STORM (8492)	T4	0073-2025-0071	392,65	0,00	392,65
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					663,56	0,00	663,56
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					663,56	0,00	663,56
01/12/2025	Réglage force du ferme porte aérien	SERRURERIE NICOLI FILS (9...	T4	0073-2025-0065	90,10	0,00	90,10
22/12/2025	Curage Haute pression des réseaux	CURABEL (8316)	T4	0073-2025-0061	573,46	0,00	573,46
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					4 561,26	4 561,26	0,00
Compte : 611001 - Rénovation					1 243,24	1 243,24	0,00
30/11/2025	Remplacement tronçon colonne WC	BENJAMIN FOUCART (7967)	T4	0073-2025-0068	1 243,24	1 243,24	0,00
Compte : 611009 - Autres travaux					3 318,02	3 318,02	0,00
08/10/2025	Plans et inspection mise en conformité	GONZALEZ MORAN MIGUEL (...)	T4	0073-2025-0053	911,60	911,60	0,00
21/11/2025	Fixation guide cabine	TEM-TECHNILIFT (5024)	T4	0073-2025-0057	1 641,94	1 641,94	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
11/12/2025	Alarme détection gaz chaufferie	SIAMU (6893)	T4	0073-2025-0070	280,48	280,48	0,00
21/12/2025	Rapport de comptabilité énergétique 2024	TRINERGY (7006)	T4	0073-2025-0064	484,00	484,00	0,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					-32,52	0,00	-32,52
Compte : 612100 - Electricité parties communes					-32,52	0,00	-32,52
17/11/2025	Provision 01-09-2025 au 30-11-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0073-2025-0058	383,00	0,00	383,00
07/12/2025	Régul. 03-12-2024 au 28-11-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0073-2025-0063	-415,52	0,00	-415,52
Nature : 61220 - GAZ					1 323,47	0,00	1 323,47
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					1 323,47	0,00	1 323,47
14/10/2025	Provision 01-10-2025 au 31-10-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0073-2025-0052	1 311,00	0,00	1 311,00
17/11/2025	Provision 01-11-2025 au 30-11-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0073-2025-0059	1 311,00	0,00	1 311,00
02/12/2025	Régul. 03-12-2024 au 28-11-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0073-2025-0060	-2 212,53	0,00	-2 212,53
14/12/2025	Provision 01-12-2025 au 31-12-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0073-2025-0062	914,00	0,00	914,00
Nature : 61243 - DÉCOMPTE EAU ET/OU CHAUFFAGE					7,60	0,00	7,60
Compte : 612430 - Décompte eau et/ou chauffage					7,60	0,00	7,60
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25	-	T4	-	7,60	0,00	7,60
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					2 242,41	0,00	2 242,41
Compte : 613000 - Honoraires syndic					2 242,41	0,00	2 242,41
01/10/2025	Honoraires trimestriels (HON)	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T4	0073-2025-0047	2 133,30	0,00	2 133,30
01/10/2025	Frais administratifs (FA)	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T4	0073-2025-0048	109,11	0,00	109,11
Nature : 61301 - HONORAIRES					1 000,00	1 000,00	0,00
Compte : 613019 - Autres honoraires					1 000,00	1 000,00	0,00
01/10/2025	Acompte mise en confo Statuts	-	T4	-	1 000,00	1 000,00	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					89,10	89,10	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					89,10	89,10	0,00
01/10/2025	Frais Bancaires	-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/10/2025	Frais Bancaires	-	T4	-	3,86	3,86	0,00
03/10/2025	Frais Bancaires	-	T4	-	4,84	4,84	0,00
01/11/2025	Frais Bancaires	-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/11/2025	Frais Bancaires	-	T4	-	3,86	3,86	0,00
05/11/2025	Frais Bancaires	-	T4	-	4,84	4,84	0,00
01/12/2025	Frais Bancaires	-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/12/2025	Frais Bancaires	-	T4	-	3,86	3,86	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
03/12/2025	Frais Bancaires	-	T4	-	4,84	4,84	0,00
Cle : 0002 - Fonds de réserve [Q. 1.000]					5 600,00	5 600,00	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					5 600,00	5 600,00	0,00
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve					5 600,00	5 600,00	0,00
31/12/2025	Appel FDRS 4T 2025	-	T4	-	5 600,00	5 600,00	0,00
Cle : Frais Privatifs					1 561,25	1 568,85	-7,60
Dépenses sans nature					1 561,25	1 568,85	-7,60
Compte : 643 - Frais privatifs					1 561,25	1 568,85	-7,60
01/10/2025	Réponse courrier notaire + Frais de mutation 4D [REDACTED]	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T4	0073-2025-0055	80,00	80,00	0,00
01/10/2025	Frais de mutation 4D [REDACTED]	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T4	0073-2025-0055	204,00	204,00	0,00
30/11/2025	Remplacement WC 4C [REDACTED]	[REDACTED]	T4	0073-2025-0067	1 284,85	1 284,85	0,00
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 0	-	T4	-	10,59	0,00	10,59
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 0	-	T4	-	96,02	0,00	96,02
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 0	-	T4	-	-142,91	0,00	-142,91
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 1	-	T4	-	199,87	0,00	199,87
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 1	-	T4	-	-77,82	0,00	-77,82
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 1	-	T4	-	200,82	0,00	200,82
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 2	-	T4	-	62,66	0,00	62,66
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 2	-	T4	-	-83,09	0,00	-83,09
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 2	-	T4	-	129,06	0,00	129,06
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 3	-	T4	-	182,93	0,00	182,93
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 3	-	T4	-	89,31	0,00	89,31
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 3	-	T4	-	-104,68	0,00	-104,68
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 3	-	T4	-	-59,41	0,00	-59,41
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 3	-	T4	-	-30,13	0,00	-30,13
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 4	-	T4	-	84,04	0,00	84,04
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 4	-	T4	-	-46,95	0,00	-46,95
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 4	-	T4	-	-10,65	0,00	-10,65
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 4	-	T4	-	-120,18	0,00	-120,18
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 5	-	T4	-	-35,60	0,00	-35,60
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 5	-	T4	-	-61,04	0,00	-61,04
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 6	-	T4	-	-88,42	0,00	-88,42
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 6	-	T4	-	-75,32	0,00	-75,32

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 SSOL G	-	T4	-	-37,91	0,00	-37,91
31/12/2025	Dcpte chauffage 24-25 5C BER	-	T4	-	-88,79	0,00	-88,79
Totaux généraux immeuble :					20 267,31	12 819,21	7 448,10

Joffre 132- Chauffage+ Tuyaux- 1/11/2024 - 31/10/2025

Consommation totale	15859.36
Total	15859.36
Quotités frais fixes	25.00%
Tuyaux	2093.35
Frais fixes à partager	3964.84
Reste	9801.17

	Appartement	Relevés	Quotités	# répartiteurs	Frais fixes (25%)	Frais privatifs	Total calorimètres
Lot 6 - 2	0G	2774	39	6	154.63	273.91	428.53
Lot 8 - 4	0D	399	45	7	178.42	39.40	217.82
Lot 7 - 3	0C	12872	45	7	178.42	1270.99	1449.40
Lot 9 - 5	1G	6489	48	7	190.31	640.73	831.04
Lot 11 - 7	1D	1960	50	7	198.24	193.53	391.77
Lot 10 - 6	1C	4207	50	8	198.24	415.40	613.64
Lot 12 - 8	2G	587	48	7	190.31	57.96	248.27
Lot 14 -10	2D	2880	50	7	198.24	284.37	482.61
Lot 13 - 9	2C	8334	50	8	198.24	822.90	1021.14
Lot 15 - 11	3G	3230	48	7	190.31	318.93	509.24
Lot 17 - 13	3D	12528	41	6	162.56	1237.02	1399.58
Lot 16 - 12	3C	3529	28	4.3	110.26	348.45	458.71
	3C	1	11	1.66	42.21	0.10	42.31
	3C	84	20	3.04	77.49	8.29	85.79
Lot 18 - 14	4G	1210	48	7	190.31	119.48	309.79
Lot 20 - 16	4D	742	8	1.15	33.13	73.27	106.40
	4D	870	42	5.85	165.11	85.90	251.02
Lot 19 - 15	4C	7058	50	8	198.24	696.91	895.15
Lot 21 - 17	5G	9339	48	7	190.31	922.14	1112.45
Lot 23 - 19	5D	7422	50	7	198.24	732.85	931.09
Lot 22 - 18	5C	1583	50	8	198.24	156.31	354.55
Lot 24 - 20	6G	3544	47	7	186.35	349.94	536.28
Lot 25 - 21	6D	4349	56	6	222.03	429.42	651.45
	Commun	0	5	1	19.82	0.00	19.82
	Commun	0	5	0	19.82	0.00	19.82
	Commun	0	5	0	19.82	0.00	19.82
Lot 5 - 1	SSOL	3271	14	2	55.51	322.98	378.49
	Commun	0	0	3	0.00	0.00	0.00
Total		99262	1000	149	3964.84	9801.17	13766.01

0828.379.406 - MARECHAL JOFFRE

Lot	00 2C	N°Client	0000007310
Document N°	2420		
Date document	15/04/2024		
Date d'échéance	30/04/2024		

Décompte du 01/01/2024 au 31/03/2024

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
003	ASCENSEUR	1 124.34	50 / 1000		56.22
004	CHAUFFAGE	-15 382.35	50 / 1000		-769.12
007	ENTRETIEN	1 222.15	50 / 1000		61.11
008	ELECTRICITE DES COMMUNS	346.00	50 / 1000		17.30
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	2 144.68	50 / 1000		107.23
					-527.26
Charges propriétaires					
020	FRAIS PROPRIETAIRES	2 494.50	50 / 1000		124.73
					124.73
Privatif					
001	FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS				2 153.23
					2 153.23

Arriérés : 0.00 €

A payer : 1 750.70 €

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 1 750.70 €

Instruction pour votre paiement

A payer avant le 30/04/2024 1 750.70 €
ACP MARECHAL JOFFRE
IBAN : BE06 0688 9181 7522 BIC : GKCCBEBB
Communication : +++000/0007/31035+++

0828.379.406 - MARECHAL JOFFRE

Lot	00 P1	N°Client	0000007318
Document N°	2434		
Date document	15/04/2024		
Date d'échéance	30/04/2024		

Décompte du 01/01/2024 au 31/03/2024

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
003	ASCENSEUR	1 124.34	5 / 1000		5.62
004	CHAUFFAGE	-15 382.35	5 / 1000		-76.91
007	ENTRETIEN	1 222.15	5 / 1000		6.11
008	ELECTRICITE DES COMMUNS	346.00	5 / 1000		1.73
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	2 144.68	5 / 1000		10.72
					-52.73
Charges propriétaires					
020	FRAIS PROPRIETAIRES	2 494.50	5 / 1000		12.47
					12.47
Privatif					
001	FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS				27.14
					27.14

Arriérés : 0.00 € **A recevoir : -13.12 €**

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde en votre faveur : -13.12 €

Instruction pour votre paiement

Le solde est en votre faveur, ce montant sera reporté au credit sur votre prochain décompte

0828.379.406 - MARECHAL JOFFRE

Lot	00 2C	N°Client	0000007310
Document N°	2468		
Date document	22/07/2024		
Date d'échéance	06/08/2024		

Décompte du 01/04/2024 au 30/06/2024

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
004	CHAUFFAGE	3 639.00	50 / 1000		181.95
007	ENTRETIEN	1 001.12	50 / 1000		50.06
008	ELECTRICITE DES COMMUNS	346.00	50 / 1000		17.30
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	2 202.78	50 / 1000		110.14
010	JARDIN	332.75	50 / 1000		16.64
					376.09
Charges propriétaires					
019	ASSURANCES	128.70	50 / 1000		6.43
020	FRAIS PROPRIETAIRES	996.10	50 / 1000		49.81
022	FRAIS PROPRIETAIRES CHAUFFAGE	453.75	50 / 1000		22.69
					78.93
Privatif					
002	FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES				25.00
					25.00
Arriérés : 0.00 €				A payer :	480.02 €

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 480.02 €

Instruction pour votre paiement

A payer avant le 06/08/2024 480.02 €
 ACP MARECHAL JOFFRE
 IBAN : BE06 0688 9181 7522 BIC : GKCCBEBB
 Communication : +++000/0007/31035+++

0828.379.406 - **MARECHAL JOFFRE**

Lot	00 P1	N°Client	0000007318
Document N°	2482		
Date document	22/07/2024		
Date d'échéance	06/08/2024		

Décompte du 01/04/2024 au 30/06/2024

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
004	CHAUFFAGE	3 639.00	5 / 1000		18.20
007	ENTRETIEN	1 001.12	5 / 1000		5.01
008	ELECTRICITE DES COMMUNS	346.00	5 / 1000		1.73
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	2 202.78	5 / 1000		11.01
010	JARDIN	332.75	5 / 1000		1.66
					37.61
Charges propriétaires					
019	ASSURANCES	128.70	5 / 1000		0.64
020	FRAIS PROPRIETAIRES	996.10	5 / 1000		4.98
022	FRAIS PROPRIETAIRES CHAUFFAGE	453.75	5 / 1000		2.27
					7.89
Privatif					
002	FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES				25.00
					25.00
Arriérés : 0.00 €				A payer :	70.50 €

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 70.50 €

Instruction pour votre paiement

A payer avant le 06/08/2024 70.50 €
ACP MARECHAL JOFFRE
IBAN : BE06 0688 9181 7522 BIC : GKCCBEBB
Communication : +++000/0007/31843+++

0828.379.406 - MARECHAL JOFFRE

Lot	00 2C	N°Client	0000007310
Document N°	2516		
Date document	30/10/2024		
Date d'échéance	14/11/2024		

Décompte du 01/07/2024 au 30/09/2024

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
003	ASCENSEUR	164.97	50 / 1000		8.25
004	CHAUFFAGE	3 639.00	50 / 1000		181.95
006	EAU	124.21	50 / 1000		6.21
007	ENTRETIEN	1 418.26	50 / 1000		70.91
008	ELECTRICITE DES COMMUNS	346.00	50 / 1000		17.30
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	2 173.73	50 / 1000		108.69
					393.31
Charges propriétaires					
019	ASSURANCES	6 313.19	50 / 1000		315.66
020	FRAIS PROPRIETAIRES	535.78	50 / 1000		26.79
					342.45

Arriérés : 480.02 €

A payer : 735.76 €

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 1 215.78 €

Instruction pour votre paiement

A payer avant le 14/11/2024 1 215.78 €
ACP MARECHAL JOFFRE
IBAN : BE06 0688 9181 7522 BIC : GKCCBEBB
Communication : +++000/0007/31035+++

0828.379.406 - MARECHAL JOFFRE

Lot	00 P1	N°Client	0000007318
Document N°	2530		
Date document	30/10/2024		
Date d'échéance	14/11/2024		

Décompte du 01/07/2024 au 30/09/2024

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
003	ASCENSEUR	164.97	5 / 1000		0.82
004	CHAUFFAGE	3 639.00	5 / 1000		18.20
006	EAU	124.21	5 / 1000		0.62
007	ENTRETIEN	1 418.26	5 / 1000		7.09
008	ELECTRICITE DES COMMUNS	346.00	5 / 1000		1.73
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	2 173.73	5 / 1000		10.87
					39.33
Charges propriétaires					
019	ASSURANCES	6 313.19	5 / 1000		31.57
020	FRAIS PROPRIETAIRES	535.78	5 / 1000		2.68
					34.25

Arriérés : 70.50 €

A payer : 73.58 €

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 144.08 €

Instruction pour votre paiement

A payer avant le 14/11/2024 144.08 €
ACP MARECHAL JOFFRE
IBAN : BE06 0688 9181 7522 BIC : GKCCBEBB
Communication : +++000/0007/31843+++

0828.379.406 - MARECHAL JOFFRE

Lot	00 2C	N°Client	0000007310
Document N°	2564		
Date document	31/12/2024		
Date d'échéance	26/03/2025		

Décompte du 01/10/2024 au 31/12/2024

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
004	CHAUFFAGE	-13 203.07	50 / 1000		-660.15
006	EAU	122.61	50 / 1000		6.13
007	ENTRETIEN	1 715.73	50 / 1000		85.79
008	ELECTRICITE DES COMMUNS	496.28	50 / 1000		24.81
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	2 173.73	50 / 1000		108.69
010	JARDIN	332.75	50 / 1000		16.64
					-418.09
Charges propriétaires					
020	FRAIS PROPRIETAIRES	1 509.53	50 / 1000		75.48
022	FRAIS PROPRIETAIRES CHAUFFAGE	453.75	50 / 1000		22.69
					98.17
Privatif					
001	FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS				1 758.82
002	FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES				291.50
					2 050.32
Arriérés : 0.00 €				A payer :	1 730.40 €

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 1 730.40 €

Instruction pour votre paiement

A payer avant le 26/03/2025 1 730.40 €
ACP MARECHAL JOFFRE
IBAN : BE06 0688 9181 7522 BIC : GKCCBEBB
Communication : +++000/0007/31035+++

0828.379.406 - MARECHAL JOFFRE

Lot	00 P1	N°Client	0000007318
Document N°	2578		
Date document	31/12/2024		
Date d'échéance	26/03/2025		

Décompte du 01/10/2024 au 31/12/2024

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
004	CHAUFFAGE	-13 203.07	5 / 1000		-66.02
006	EAU	122.61	5 / 1000		0.61
007	ENTRETIEN	1 715.73	5 / 1000		8.58
008	ELECTRICITE DES COMMUNS	496.28	5 / 1000		2.48
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	2 173.73	5 / 1000		10.87
010	JARDIN	332.75	5 / 1000		1.66
					-41.82
Charges propriétaires					
020	FRAIS PROPRIETAIRES	1 509.53	5 / 1000		7.55
022	FRAIS PROPRIETAIRES CHAUFFAGE	453.75	5 / 1000		2.27
					9.82
Privatif					
001	FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS				20.97
					20.97
Arriérés : 0.00 €				A recevoir :	-11.03 €

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde en votre faveur : -11.03 €

Instruction pour votre paiement

Le solde est en votre faveur, ce montant sera reporté au credit sur votre prochain décompte