SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T3)

FAIT LE : **21/09/2026**

IMMEUBLE : **6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)**
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	22 612,34	100000 - Fonds de roulement	15 000,00
440 - Fournisseurs	1,00	160000 - Fonds de réserve	58 847,50
499610 - Sinistre 12/11/2024	423,50	160001 - Fonds de réserve appartement hors commerces	790,32
499611 - Sinistre 07/11/2024	375,00	160002 - Fonds de réserve indem. emménagement / déménagement	2 800,00
5011 - Compte épargne (BNP Paribas) - BE96035818181705	143 936,35	160003 - Fonds de réserve intérêts compte épargne	1 141,72
5511 - Compte vue (BNP Paribas) - BE07001668018666	24 909,28	160004 - Fonds de réserve intérêts retard paiement	4 261,63
		160005 - Fonds de réserve Loyer toiture	67 289,03
		160006 - Fonds de réserve loyer amélioration PEB	20 000,00
		410 - Copropriétaires	10 238,70
		415 - Anciens copropriétaires	1 081,62
		440 - Fournisseurs	4 006,92
		444 - Factures à recevoir	648,67
		4990 - Compte d'attente	5 297,67
		4992 - Arrondis créditeurs	2,16
		499608 - Sinistre 24/12/2023	851,53
Total actif	**192 257,47**	**Total passif**	**192 257,47**

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Monsieur SION Alain
Place Meiser, 14 bte 15
1030 BRUXELLES 3
Belgique

BRUXELLES le 06-12-2024

Objet : Votre Décompte du 01-07-2024 au 30-09-2024

Nous vous prions de trouver ci-dessous, le décompte des charges pour la période du 01-07-2024 au 30-09-2024

Si le solde est en faveur de la copropriété, nous vous remercions de bien vouloir effectuer le règlement sur le compte de celle-ci pour le 21-12-2024.

Par contre, si le solde est en votre faveur, celui-ci sera déduit automatiquement de votre prochain décompte.

A payer : ******

Pour effectuer votre paiement :	Montant	******
	IBAN bénéficiaire	BE07 0016 6801 8666
	Code BIC	GEBABEBB
	Nom bénéficiaire	103 - ACP MEISER 14
	Communication	+++145/0074/99371+++

En vous remerciant d'avance, nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le syndic
Service comptabilité

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01-07-2024-30-09-2024.

Lot : 04C
Période : 01-07-2024 aù 30-09-2024

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	4.965,04 €	233 / 7777	148,75 €	148,75 €
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	87,39 €	233 / 7777	2,62 €	2,62 €
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	180,20 €	233 / 7777	5,40 €	5,40 €
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2.779,89 €	233 / 7777	83,29 €	83,29 €
(610610) Autre entretien jardins et environs immédiats	318,00 €	233 / 7777	9,53 €	9,53 €
(61200) Redevance fixe et consommation	17,00 €	233 / 7777	0,51 €	0,51 €
(61210) Electricité parties communes (EAN 0119)	1.088,99 €	233 / 7777	32,63 €	32,63 €
(61211) Electricité ascenseurs (EAN 6125)	135,75 €	233 / 7777	4,07 €	4,07 €
(61232) Livraison mazout	4.556,58 €	233 / 7777	136,52 €	136,52 €
(61250) Fournitures diverses	-18,15 €	233 / 10000	-0,42 €	
(61300) Honoraires syndic	2.982,17 €	233 / 10000	69,49 €	69,49 €
(6140) Assurance incendie	1.360,08 €	233 / 10000	31,69 €	
(6141) Responsabilité civile	29,57 €	233 / 10000	0,69 €	
(642) Charges diverses	491,05 €	233 / 10000	11,44 €	
(650) Frais bancaires et charges des dettes	73,14 €	233 / 10000	1,70 €	
(660) Appels de fonds	1.500,00 €	233 / 10000	34,95 €	
(644) Frais privatifs réimputés			552,60 €	
Totaux	**20.546,70 €**		**1.125,46 €**	**492,81 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	20.546,70 €
Votre quote-part dans ce décompte	**1.125,46 €**
Total dû	**1.125,46 €**

Détail de vos frais privatifs	**Montant**
Annulation 242010	222,60 €
Franchise sinistre 14/05/2024 - 04C	330,00 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**632,65 €**
Part occupant	**492,81 €**

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Vous retrouverez ci-dessous la situation comptable de vos lots :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			-86,14 €	
01-01-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-336,14 €	2024/001-001
01-02-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-586,14 €	2024/012-002
01-03-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-836,14 €	2024/026-002
31-03-24	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024	747,62 €		-88,52 €	
01-04-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-338,52 €	2024/038-001
01-05-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-588,52 €	2024/050-001
01-06-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-838,52 €	2024/059-001
30-06-24	Décompte 01-04-2024 - 30-06-2024	275,82 €		-562,70 €	
01-07-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-812,70 €	2024/076-001
01-08-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-1.062,70 €	2024/089-001
01-09-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-1.312,70 €	2024/100-001
30-09-24	Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024	1.125,46 €		-187,24 €	
01-10-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-437,24 €	2024/112-001
01-11-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-687,24 €	2024/124-001
01-12-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-937,24 €	2024/132-001
		2.148,90 €	**3.000,00 €**	**-937,24 €**	

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Monsieur SION Alain
Place Meiser, 14 bte 15
1030 BRUXELLES 3
Belgique

BRUXELLES le 19-02-2025

Objet : Votre Décompte du 01-10-2024 au 31-12-2024

Nous vous prions de trouver ci-dessous, le décompte des charges pour la période du 01-10-2024 au 31-12-2024

Si le solde est en faveur de la copropriété, nous vous remercions de bien vouloir effectuer le règlement sur le compte de celle-ci pour le 06-03-2025.

Par contre, si le solde est en votre faveur, celui-ci sera déduit automatiquement de votre prochain décompte.

A payer : 490,86 €

Pour effectuer votre paiement :	Montant	490,86 €
	IBAN bénéficiaire	BE07 0016 6801 8666
	Code BIC	GEBABEBB
	Nom bénéficiaire	103 - ACP MEISER 14
	Communication	+++145/0074/99371+++

En vous remerciant d'avance, nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le syndic
Service comptabilité

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01-10-2024-31-12-2024.

Lot : 04C
Période : 01-10-2024 au 31-12-2024

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
(61010) Contrôle ascenseurs	150,60 €	233 / 7777	4,51 €	4,51 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	-1.586,84 €	233 / 7777	-47,54 €	-47,54 €
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	214,59 €	233 / 7777	6,43 €	6,43 €
(610321) Autre entretien installations de chauffage	402,80 €	233 / 7777	12,07 €	12,07 €
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2.779,89 €	233 / 7777	83,29 €	83,29 €
(61200) Redevance fixe et consommation	17,00 €	233 / 7777	0,51 €	0,51 €
(61210) Electricité parties communes (EAN 0119)	1.268,00 €	233 / 7777	37,99 €	37,99 €
(61211) Electricité ascenseurs (EAN 6125)	324,00 €	233 / 7777	9,71 €	9,71 €
(61232) Livraison mazout	5.583,08 €	233 / 7777	167,27 €	167,27 €
(61300) Honoraires syndic	2.982,17 €	233 / 10000	69,49 €	69,49 €
(6140) Assurance incendie	1.360,08 €	233 / 10000	31,69 €	
(6141) Responsabilité civile	29,57 €	233 / 10000	0,69 €	
(642) Charges diverses	890,40 €	233 / 10000	20,75 €	
(650) Frais bancaires et charges des dettes	76,38 €	233 / 10000	1,78 €	
(660) Appels de fonds	1.500,00 €	233 / 10000	34,95 €	
(644) Frais privatifs réimputés			1.494,51 €	1.494,51 €

Totaux	**15.991,72 €**		**1.928,10 €**	**1.838,24 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	15.991,72 €
Votre quote-part dans ce décompte	**1.928,10 €**
Total dû	**1.928,10 €**

Détail de vos frais privatifs	**Montant**
Décompte chauffage 2024	1.494,51 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**89,86 €**
Part occupant	**1.838,24 €**

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Vous retrouverez ci-dessous la situation comptable de vos lots :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			-86,14 €	
01-01-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-336,14 €	2024/001-001
01-02-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-586,14 €	2024/012-002
01-03-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-836,14 €	2024/026-002
31-03-24	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024	747,62 €		-88,52 €	
01-04-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-338,52 €	2024/038-001
01-05-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-588,52 €	2024/050-001
01-06-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-838,52 €	2024/059-001
30-06-24	Décompte 01-04-2024 - 30-06-2024	275,82 €		-562,70 €	
01-07-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-812,70 €	2024/076-001
01-08-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-1.062,70 €	2024/089-001
01-09-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-1.312,70 €	2024/100-001
30-09-24	Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024	1.125,46 €		-187,24 €	
01-10-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-437,24 €	2024/112-001
01-11-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-687,24 €	2024/124-001
01-12-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-937,24 €	2024/132-001
31-12-24	Décompte 01-10-2024 - 31-12-2024	1.928,10 €		990,86 €	
01-01-25	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	740,86 €	2025/001-001
01-02-25	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	490,86 €	2025/014-001
		4.077,00 €	**3.500,00 €**	**490,86 €**	

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Monsieur SION Alain
Place Meiser, 14 bte 15
1030 BRUXELLES 3
Belgique

BRUXELLES le 30-04-2025

Objet : Votre Décompte du 01-01-2025 au 31-03-2025

Nous vous prions de trouver ci-dessous, le décompte des charges pour la période du 01-01-2025 au 31-03-2025

Si le solde est en faveur de la copropriété, nous vous remercions de bien vouloir effectuer le règlement sur le compte de celle-ci pour le 15-05-2025.

Par contre, si le solde est en votre faveur, celui-ci sera déduit automatiquement de votre prochain décompte.

A payer : 263,39 €

Pour effectuer votre paiement :	Montant	263,39 €
	IBAN bénéficiaire	BE07 0016 6801 8666
	Code BIC	GEBABEBB
	Nom bénéficiaire	103 - ACP MEISER 14
	Communication	+++145/0074/99371+++

En vous remerciant d'avance, nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le syndic
Service comptabilité

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01-01-2025-31-03-2025.

Lot : 04C
Période : 01-01-2025 au 31-03-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
(610121) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	1.561,38 €	233 / 7777	46,78 €	
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	93,39 €	233 / 7777	2,80 €	2,80 €
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	137,80 €	233 / 7777	4,13 €	4,13 €
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2.871,33 €	233 / 7777	86,03 €	86,03 €
(61200) Redevance fixe et consommation	12,54 €	233 / 7777	0,38 €	0,38 €
(61210) Electricité parties communes (EAN 0119)	634,00 €	233 / 7777	19,00 €	19,00 €
(61211) Electricité ascenseurs (EAN 6125)	162,00 €	233 / 7777	4,85 €	4,85 €
(61232) Livraison mazout	14.247,82 €	233 / 7777	426,87 €	426,87 €
(61250) Fournitures diverses	150,04 €	233 / 10000	3,50 €	
(61300) Honoraires syndic	3.268,02 €	233 / 10000	76,15 €	76,15 €
(6140) Assurance incendie	1.429,14 €	233 / 10000	33,30 €	
(6141) Responsabilité civile	29,99 €	233 / 10000	0,70 €	
(6146) Assistance judiciaire	615,44 €	233 / 10000	14,34 €	
(61611) Consommations réunions	112,60 €	233 / 10000	2,62 €	
(642) Charges diverses propriétaires	120,00 €	233 / 10000	2,80 €	
(6420) Charges diverses locataires	100,00 €	233 / 10000	2,33 €	2,33 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	79,62 €	233 / 10000	1,86 €	
(660) Appels de fonds	1.500,00 €	233 / 10000	34,95 €	
Totaux	**27.125,11 €**		**763,39 €**	**622,54 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	27.125,11 €
Votre quote-part dans ce décompte	**763,39 €**
Total dû	**763,39 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**140,85 €**
Part occupant	**622,54 €**

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Vous retrouverez ci-dessous la situation comptable de vos lots :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			-86,14 €	
01-01-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-336,14 €	2024/001-001
01-02-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-586,14 €	2024/012-002
01-03-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-836,14 €	2024/026-002
31-03-24	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024	747,62 €		-88,52 €	
01-04-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-338,52 €	2024/038-001
01-05-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-588,52 €	2024/050-001
01-06-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-838,52 €	2024/059-001
30-06-24	Décompte 01-04-2024 - 30-06-2024	275,82 €		-562,70 €	
01-07-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-812,70 €	2024/076-001
01-08-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-1.062,70 €	2024/089-001
01-09-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-1.312,70 €	2024/100-001
30-09-24	Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024	1.125,46 €		-187,24 €	
01-10-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-437,24 €	2024/112-001
01-11-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-687,24 €	2024/124-001
01-12-24	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	-937,24 €	2024/132-001
31-12-24	Décompte 01-10-2024 - 31-12-2024	1.928,10 €		990,86 €	
01-01-25	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	740,86 €	2025/001-001
01-02-25	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	490,86 €	2025/014-001
01-03-25	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	240,86 €	2025/023-002
05-03-25	Versement : +++145/0074/99371+++		490,86 €	-250,00 €	2025/026-001
31-03-25	Décompte 01-01-2025 - 31-03-2025	763,39 €		513,39 €	
01-04-25	Versement : [redacted] AP 4C		250,00 €	263,39 €	2025/034-001
		4.840,39 €	**4.490,86 €**	**263,39 €**	

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **08/05/2026**

PÉRIODE : du 01/01/2026 au 31/03/2026 (T1)

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

Monsieur SION Alain
Place Meiser, , 14 bte 15
1030 Bruxelles

6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
04C	APPARTEMENT	90 / 90 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Charges communes [Q.10.000]	**233.00 / 10000.00**	**15 635,03**	**255,46**	**108.84**
610308 - Compteurs et relevé des compteurs	233.00 / 10000.00	1 134,74	0,00	26,44
611001 - Rénovation	233.00 / 10000.00	11 766,00	274,15	0,00
613000 - Honoraires syndic	233.00 / 10000.00	3 536,36	0,00	82,40
614000 - Assurance incendie	233.00 / 10000.00	-1 532,07	-35,70	0,00
616100 - Salle de réunion et consommations	233.00 / 10000.00	192,50	4,49	0,00
650000 - Frais bancaires	233.00 / 10000.00	37,50	0,87	0,00
681000 - Appel fonds de roulement	233.00 / 10000.00	500,00	11,65	0,00
0002 - Appartement hors commerces [Q.7.777]	**233.00 / 7777.00**	**9 428,53**	**34,57**	**247.94**
610101 - Contrat d'entretien ascenseurs	233.00 / 7777.00	165,24	0,00	4,95
*610104 - Electricité ascenseurs [EAN*6125]*	233.00 / 7777.00	105,00	0,00	3,15
610109 - Autres frais ascenseurs	233.00 / 7777.00	669,89	20,07	0,00
610301 - Contrat entretien chauffage	233.00 / 7777.00	2 650,00	0,00	79,40
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	233.00 / 7777.00	2 871,33	0,00	86,04
612000 - Redevance fixe et consommation eau	233.00 / 7777.00	-1,02	0,00	-0,03
*612100 - Electricité parties communes [EAN*0119]*	233.00 / 7777.00	868,00	0,00	26,01
612302 - Livraison mazout	233.00 / 7777.00	11 933,51	0,00	357,53
612430 - Décompte eau et/ou chauffage	233.00 / 7777.00	-10 317,42	0,00	-309,11
613013 - Honoraires experts	233.00 / 7777.00	484,00	14,50	0,00
0003 - Fonds de réserve [Q.10.000]	**233.00 / 10000.00**	**1 500,00**	**34,95**	**0.00**
610207 - Vidéosurveillance	233.00 / 10000.00	2 139,95	49,86	0,00
612109 - Autres frais électricité	233.00 / 10000.00	721,21	16,80	0,00
681600 - Appel fonds de réserve	233.00 / 10000.00	1 500,00	34,95	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	233.00 / 10000.00	-2 861,16	-66,66	0,00
0004 - Fonds de réserve appartement hors commerces [Q.7.777]	**233.00 / 7777.00**	**10 561,28**	**316,42**	**0.00**
611001 - Rénovation	233.00 / 7777.00	11 130,00	333,46	0,00
681610 - Appels de fonds de réserve hors commerces	233.00 / 7777.00	10 561,28	316,42	0,00
681611 - Prélèvement de fonds de réserve hors commerces	233.00 / 7777.00	-11 130,00	-333,46	0,00
0008 - Fonds de réserve loyer toiture [Q.10.000]	**233.00 / 10000.00**	**-10 561,28**	**-246,08**	**0.00**
681651 - Prélèvement de fonds de réserve loyer toiture	233.00 / 10000.00	-10 561,28	-246,08	0,00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Totaux généraux		**26 563,56**	**395,32**	**356,78**

Consommations

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Décompte chauffage 2024-2025				
612430 - Décompte eau et/ou chauffage		9 372,88	0,00	484,34
Totaux généraux		**9 372,88**	**0,00**	**484,34**

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		35 936,44	395,32	841,12
Charges privatives		410,00	0,00	0,00
Totaux généraux		**36 346,44**	**395,32**	**841,12**
			Part totale	**1 236,44**

Votre situation de compte au 03/05/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/04/2026	**126,48**	**0,00**
01/04/2026	FIN	[redacted] AP 4C	0,00	250,00
01/05/2026	FIN	[redacted] AP 4C	0,00	250,00
		Totaux	**126,48**	**500,00**
		Solde créditeur au 03/05/2026		**373,52**

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de **373,52 €**

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

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BALANCE DES TIERS
DU 01/01/2026 AU 08/05/2026

FAIT LE : 08/05/2026

IMMEUBLE : 6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	**63 296,28**	**19 444,66**	**44 303,75**	**452,13**
41010958 - Copropriétaires | C10958 - Monsieur & Madame BELOKONSKI	1 464,74	536,67	928,07	0,00
41010959 - Copropriétaires | C10959 - Madame BOUVRY Dominique	1 931,03	702,48	1 228,55	0,00
41010960 - Copropriétaires | C10960 - Monsieur & Madame de BROQUEVILLE - de DORLODOT	3 067,82	1 819,40	1 248,42	0,00
41010961 - Copropriétaires | C10961 - Monsieur DE LETTER Charles	1 370,21	545,85	824,36	0,00
41010962 - Copropriétaires | C10962 - Madame DE VISCH Valérie	1 965,92	777,85	1 188,07	0,00
41010963 - Copropriétaires | C10963 - Monsieur & Madame DE VISCH	8 787,36	3 014,91	5 772,45	0,00
41010964 - Copropriétaires | C10964 - Monsieur & Madame DEDA - YOUSSEF	7 855,41	850,00	7 005,41	0,00
41010965 - Copropriétaires | C10965 - Monsieur DEHAES	1 656,38	0,00	1 656,38	0,00
41010966 - Copropriétaires | C10966 - Monsieur & Madame DYSARZ Jakub	2 010,02	788,85	1 221,17	0,00
41010967 - Copropriétaires | C10967 - Fernandez Severine	1 756,67	545,86	1 210,81	0,00
41010968 - Copropriétaires | C10968 - Madame FINEUSE	2 634,34	773,85	1 860,49	0,00
41010969 - Copropriétaires | C10969 - Monsieur GALAND Cédric	1 446,47	545,86	900,61	0,00
41010970 - Copropriétaires | C10970 - Monsieur GRISARD DE LA ROCHETTE Arnaud	2 303,16	773,85	1 529,31	0,00
41010971 - Copropriétaires | C10971 - Monsieur HAMELS Patrick	1 565,55	545,86	1 019,69	0,00
41010972 - Copropriétaires | C10972 - Madame JAUMOTTE Justine	1 675,49	545,85	1 129,64	0,00
41010973 - Copropriétaires | C10973 - Monsieur & Madame KABIR - ALIMUSAJ	2 171,30	1 200,00	971,30	0,00
41010974 - Copropriétaires | C10974 - Monsieur KAZEMI NIGAJEH	868,85	825,83	43,02	0,00
41010975 - Copropriétaires | C10975 - Monsieur KEFER Francis	874,77	202,28	672,49	0,00
41010976 - Copropriétaires | C10976 - Monsieur LION Sébastien	2 183,22	0,00	2 183,22	0,00
41010977 - Copropriétaires | C10977 - Madame LIXON Sophie	2 401,74	702,48	1 699,26	0,00
41010978 - Copropriétaires | C10978 - Monsieur LOPEZ MORALES	2 172,81	702,48	1 470,33	0,00
41010979 - Copropriétaires | C10979 - Madame OROZCO CASTILLO Adela	3 108,83	0,00	3 108,83	0,00
41010980 - Copropriétaires | C10980 - Madame PELEE DE SAINT MAURICE	88,79	167,40	0,00	78,61

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
41010981 - Copropriétaires | C10981 - [redacted]	1 236,44	1 609,96	0,00	373,52
41010982 - Copropriétaires | C10982 - [redacted]	1 429,92	545,85	884,07	0,00
41010983 - Copropriétaires | C10983 - [redacted]	1 782,77	0,00	1 782,77	0,00
41011374 - Copropriétaires | C11374 - [redacted]	1 995,63	721,24	1 274,39	0,00
41012203 - Copropriétaires | C12203 - [redacted]	1 490,64	0,00	1 490,64	0,00
Totaux :	**63 296,28**	**19 444,66**	**44 303,75**	**452,13**

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2026 (T1)

FAIT LE : **08/05/2026**

IMMEUBLE : **6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)**
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	56 404,73	100000 - Fonds de roulement	15 500,00
440 - Fournisseurs	3 110,14	160000 - Fonds de réserve	57 945,82
499610 - Sinistre 12/11/2024	423,50	160001 - Fonds de réserve appartement hors commerces	0,60
499611 - Sinistre 07/11/2024	375,00	160003 - Fonds de réserve intérêts compte épargne	1 141,72
5011 - Compte épargne (BNP Paribas) - BE96035818181705	129 395,83	160004 - Fonds de réserve intérêts retard paiement	4 261,63
5511 - Compte vue (BNP Paribas) - BE07001668018666	1 275,29	160005 - Fonds de réserve Loyer toiture	79 830,86
		160006 - Fonds de réserve loyer amélioration PEB	10 000,00
		410 - Copropriétaires	78,61
		415 - Anciens copropriétaires	1 081,62
		440 - Fournisseurs	18 679,38
		444 - Factures à recevoir	648,66
		4990 - Compte d'attente	961,90
		4992 - Arrondis créditeurs	2,16
		499608 - Sinistre 24/12/2023	851,53
Total actif	**190 984,49**	**Total passif**	**190 984,49**

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2026 AU 31/03/2026 (T1)

FAIT LE : **08/05/2026**

IMMEUBLE : **6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)**
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Charges communes [Q.10.000]					**15 635,03**	**10 963,93**	**4 671,10**
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					**1 134,74**	**0,00**	**1 134,74**
Compte : 610308 - Compteurs et relevé des compteurs					**1 134,74**	**0,00**	**1 134,74**
10/02/2026	Relevé unité répartiteurs	TECHEM-CALORIBEL (6691)	T1	6014-2026-0033	1 134,74	0,00	1 134,74
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					**12 266,00**	**12 266,00**	**0,00**
Compte : 611001 - Rénovation					**11 766,00**	**11 766,00**	**0,00**
18/03/2026	Mise en peinture hall - solde	Hoffman M srl [6705]	T1	6014-2026-0030	11 766,00	11 766,00	0,00
Compte : 681000 - Appel fonds de roulement					**500,00**	**500,00**	**0,00**
31/03/2026	Appels fonds de roulement	-	T1	-	500,00	500,00	0,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					**3 536,36**	**0,00**	**3 536,36**
Compte : 613000 - Honoraires syndic					**3 536,36**	**0,00**	**3 536,36**
01/01/2026	Honoraires trimestriels 1T 2026	AXECO (6715)	T1	6014-2026-0001	3 214,87	0,00	3 214,87
01/01/2026	Frais administratifs 1T 2026	AXECO (6715)	T1	6014-2026-0002	321,49	0,00	321,49
Nature : 61400 - ASSURANCES					**-1 532,07**	**-1 532,07**	**0,00**
Compte : 614000 - Assurance incendie					**-1 532,07**	**-1 532,07**	**0,00**
17/01/2026	Remboursement trop perçu du 13/01/2026	AG INSURANCE (6238)	T1	6014-2026-0010	-1 532,07	-1 532,07	0,00
Nature : 61610 - FRAIS DE RÉUNION					**192,50**	**192,50**	**0,00**
Compte : 616100 - Salle de réunion et consommations					**192,50**	**192,50**	**0,00**
29/01/2026	Location salle - AGE 01/2026	DIVERS	T1	6014-2026-0009	192,50	192,50	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					**37,50**	**37,50**	**0,00**
Compte : 650000 - Frais bancaires					**37,50**	**37,50**	**0,00**
01/01/2026	Frais bancaires	-	T1	-	37,50	37,50	0,00
Cle : 0002 - Appartement hors commerces [Q.7.777]					**9 428,53**	**1 153,89**	**8 274,64**
Nature : 61010 - ASCENSEURS					**940,13**	**669,89**	**270,24**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610101 - Contrat d'entretien ascenseurs					**165,24**	**0,00**	**165,24**
12/01/2026	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T1	6014-2026-0004	165,24	0,00	165,24
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs [EAN*6125]					**105,00**	**0,00**	**105,00**
15/01/2026	EAN*6125- période 01/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	6014-2026-0006	35,00	0,00	35,00
31/03/2026	EAN*6125 - période 02 & 03/2026	-	T1	-	70,00	0,00	70,00
Compte : 610109 - Autres frais ascenseurs					**669,89**	**669,89**	**0,00**
31/01/2026	Remplacement contacteur	LIFTINC (3643)	T1	6014-2026-0011	669,89	669,89	0,00
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					**2 650,00**	**0,00**	**2 650,00**
Compte : 610301 - Contrat entretien chauffage					**2 650,00**	**0,00**	**2 650,00**
01/01/2026	Contrat entretien - période 03/25 au 03/26	B WARM [8089]	T1	6014-2026-0013	1 325,00	0,00	1 325,00
03/03/2026	Contrat entretien - période 03/26 au 03/27	B WARM [8089]	T1	6014-2026-0021	1 325,00	0,00	1 325,00
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					**2 871,33**	**0,00**	**2 871,33**
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					**2 871,33**	**0,00**	**2 871,33**
20/01/2026	Entretien - période 01/2026	CLEAN & CO (2718)	T1	6014-2026-0008	957,11	0,00	957,11
20/02/2026	Entretien - période 02/2026	CLEAN & CO (2718)	T1	6014-2026-0019	957,11	0,00	957,11
20/03/2026	Entretien - période 03/2026	CLEAN & CO (2718)	T1	6014-2026-0022	957,11	0,00	957,11
Nature : 61200 - EAU					**-1,02**	**0,00**	**-1,02**
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					**-1,02**	**0,00**	**-1,02**
28/01/2026	Instal*8119 - période 21/02/25 au 16/01/26 (3m³)	VIVAQUA (4309)	T1	6014-2026-0016	-1,02	0,00	-1,02
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					**868,00**	**0,00**	**868,00**
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*0119]					**868,00**	**0,00**	**868,00**
15/01/2026	EAN*0119 - période 01/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	6014-2026-0007	289,34	0,00	289,34
31/03/2026	EAN*0119 - période 02 & 03/2026	-	T1	-	578,66	0,00	578,66
Nature : 61230 - MAZOUT					**11 933,51**	**0,00**	**11 933,51**
Compte : 612302 - Livraison mazout					**11 933,51**	**0,00**	**11 933,51**
26/01/2026	Livraison mazout (4431L)	COMFORT ENERGY (2605)	T1	6014-2026-0012	3 695,69	0,00	3 695,69
24/02/2026	Livraison mazout (3618L)	COMFORT ENERGY (2605)	T1	6014-2026-0020	3 203,22	0,00	3 203,22
30/03/2026	Livraison mazout 3238 L	COMFORT ENERGY (2605)	T1	6014-2026-0026	5 034,60	0,00	5 034,60
Nature : 61243 - DÉCOMPTE EAU ET/OU CHAUFFAGE					**-10 317,42**	**0,00**	**-10 317,42**
Compte : 612430 - Décompte eau et/ou chauffage					**-10 317,42**	**0,00**	**-10 317,42**
31/03/2026	OD relevé de compteur	-	T1	-	-9 372,88	0,00	-9 372,88
31/03/2026	Décompte chauffage 2024 - 2025	-	T1	-	-944,54	0,00	-944,54

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 61301 - HONORAIRES					**484,00**	**484,00**	**0,00**
Compte : 613013 - Honoraires experts					**484,00**	**484,00**	**0,00**
31/01/2026	Rapport énergétique	TRINERGY (7006)	T1	6014-2026-0017	484,00	484,00	0,00
Cle : 0003 - Fonds de réserve [Q.10.000]					**1 500,00**	**1 500,00**	**0,00**
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					**2 861,16**	**2 861,16**	**0,00**
Compte : 610207 - Vidéosurveillance					**2 139,95**	**2 139,95**	**0,00**
04/02/2026	Installation caméras de surveillance - acompte 50%	LIGHT & POWER SRL (7162)	T1	6014-2026-0014	2 139,95	2 139,95	0,00
Compte : 612109 - Autres frais électricité					**721,21**	**721,21**	**0,00**
04/02/2026	Mise en conformité électrique - acompte 50%	LIGHT & POWER SRL (7162)	T1	6014-2026-0015	721,21	721,21	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					**-1 361,16**	**-1 361,16**	**0,00**
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve					**1 500,00**	**1 500,00**	**0,00**
31/03/2026	Appels de fonds de réserve	-	T1	-	1 500,00	1 500,00	0,00
Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve					**-2 861,16**	**-2 861,16**	**0,00**
04/02/2026	Installation caméras de surveillance - acompte 50%	-	T1	-	-2 139,95	-2 139,95	0,00
04/02/2026	Mise en conformité électrique - acompte 50%	-	T1	-	-721,21	-721,21	0,00
Cle : 0004 - Fonds de réserve appartement hors commerces [Q.7.777]					**10 561,28**	**10 561,28**	**0,00**
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					**11 130,00**	**11 130,00**	**0,00**
Compte : 611001 - Rénovation					**11 130,00**	**11 130,00**	**0,00**
12/01/2026	Remise en peinture - hall communs - acompte 50%	Hoffman M srl [6705]	T1	6014-2026-0005	11 130,00	11 130,00	0,00
Nature : 68161 - VARIATION FONDS DE RÉSERVE HORS COMMERCES					**-568,72**	**-568,72**	**0,00**
Compte : 681610 - Appels de fonds de réserve hors commerces					**10 561,28**	**10 561,28**	**0,00**
01/01/2026	TFT Fonds de réserve toiture > Fonds de réserve appartement	-	T1	-	10 561,28	10 561,28	0,00
Compte : 681611 - Prélèvement de fonds de réserve hors commerces					**-11 130,00**	**-11 130,00**	**0,00**
12/01/2026	Remise en peinture - hall communs - acompte 50%	-	T1	-	-11 130,00	-11 130,00	0,00
Cle : 0008 - Fonds de réserve loyer toiture [Q.10.000]					**-10 561,28**	**-10 561,28**	**0,00**
Nature : 68165 - VARIATION FONDS DE RÉSERVE LOYER TOITURE					**-10 561,28**	**-10 561,28**	**0,00**
Compte : 681651 - Prélèvement de fonds de réserve loyer toiture					**-10 561,28**	**-10 561,28**	**0,00**
01/01/2026	TFT Fonds de réserve toiture > Fonds de réserve appartement	-	T1	-	-10 561,28	-10 561,28	0,00
Cle : Frais Privatifs					**410,00**	**410,00**	**0,00**
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					**330,00**	**330,00**	**0,00**
Compte : 643 - Frais privatifs					**330,00**	**330,00**	**0,00**
01/01/2026	Courrier notaire | 07A | FINEUSE	AXECO (6715)	T1	6014-2026-0003	80,00	80,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
19/02/2026	Frais de mutation (C10960) | 02A | de [redacted]	AXECO (6715)	T1	6014-2026-0018	250,00	250,00	0,00
Dépenses sans nature					**80,00**	**80,00**	**0,00**
Compte [redacted] 643 - Frais privatifs					**80,00**	**80,00**	**0,00**
30/03/2026	Réponse courrier notaire | 0B (taverne) | [redacted]	AXECO (6715)	T1	6014-2026-0023	80,00	80,00	0,00
				Totaux généraux immeuble :	**26 973,56**	**14 027,82**	**12 945,74**

techem

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Concerne / Betreft :	Immeuble / Gebouw	: 81033	PL MEISER 14 AV ROGIER 418
	Code appartement :	160 4CDR	1030 BRUXELLES
	Appartement :		
Date du décompte / Afrekening datum		6/05/2026	
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op		30/11/2025	

025

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

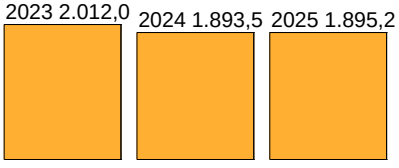
Vos dévoués,
Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is , in de regel , ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

Met vriendelijke groeten,
Techem Caloribel

Vos frais / Uw kosten	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	448,52
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	35,82
Total dépenses / Totaal uitgaven	**484,34**

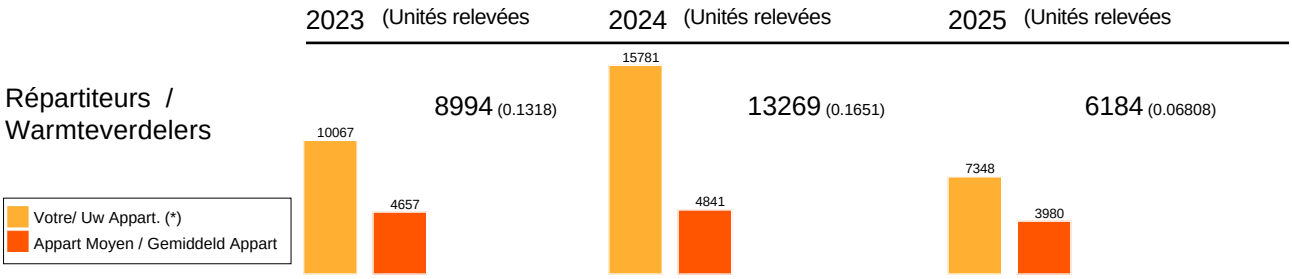
Degrés-jour / Graaddagen



Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé , plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

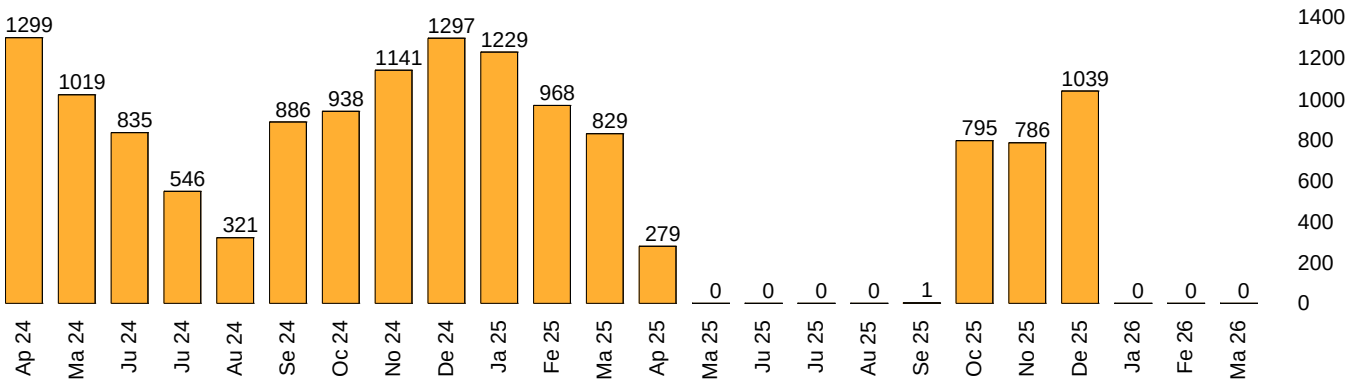
Decompte - Afrekening

Unités relevées / Opgenomen eenheden

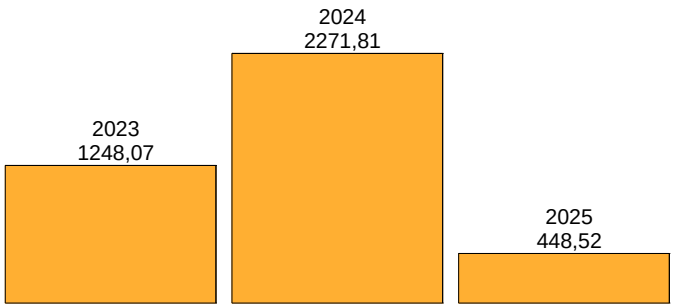


(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -info : www.techem.com/mijnafrekening

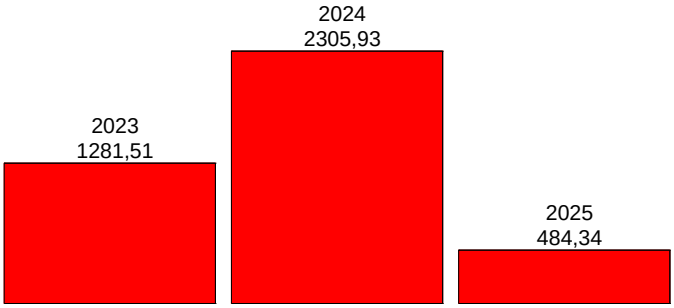
Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden



Frais de chauffage / Verwarmingskosten



Dépenses / Uitgaven



techem

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Gestionnaire - Opsteller : 025
02/529.63.00

Date Relevé / Datum Opname :	30/11/2025
Date Décompte / Datum Afrekening :	6/05/2026
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/12/2024 30/11/2025

Code Immeuble - Code Gebouw : 81033
PL MEISER 14 AV ROGIER 418
1030 BRUXELLES
Appartement N° 160 Code 160
Type A Identific 4CDR

Codification gérant - Codificatie beheerder
Appartement:

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
1. CHAUFFAGE / VERWARMING				
Unités consommées / Verbruikte eenheden	121.394,00		6.184,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,068080		0,068080	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		8.264,56		421,01
% frais fixes / % vaste kosten	10,00 %			
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	7.777,00		233,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,118076		0,118076	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		918,28		27,51
Total chauffage / Totaal verwarming		9.182,84		448,52
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		**9.182,84**		448,52
2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM				
Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	122,00		4,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	7,40		7,40	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		902,80		29,60
Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	1			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	35,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		35,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		196,94		6,22
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		**1.134,74**		35,82
3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL				
Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		10.317,58		484,34
A payer / Te betalen				484,34

Decompte - Afrekening

Date Relevé / Datum Opname : 30/11/2025	Date Décompte / Datum Afrekening : 6/05/2026	Période de chauffage - / Verwarmingsperiode : 1/12/2024 30/11/2025
Code Immeuble - / Code Gebouw : 81033	**PL MEISER 14 AV ROGIER 418** **1030 BRUXELLES**	Appartement N° 160 Code 160 Type A Identific 4CDR

RELEVE DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



REPARTITEURS / VERDELERS

N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs.
2	80579517	Living	2869	2053,0	2053,0	139,77	
3	80579519	Cuisine / Keuken	755	0,0	0,0	0,00	LE
6	25115971	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1	1661	2397,0	2397,0	163,19	
7	55040925	Salle de bain / Badkamer	985	1734,0	1734,0	118,05	

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden) 6184,0

** LE: Lecture Exacte

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **29/07/2025**

PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2)

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

Monsieur SION Alain
Place Meiser, , 14 bte 15
1030 Bruxelles

6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
04C	APPARTEMENT	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Charges communes [Q.10.000]	**233.00 / 10000.00**	**6 644,73**	**75,62**	**79.20**
613000 - Honoraires syndic	233.00 / 10000.00	3 399,34	0,00	79,20
614000 - Assurance incendie	233.00 / 10000.00	2 858,28	66,60	0,00
614001 - Assurance responsabilité civile	233.00 / 10000.00	59,98	1,40	0,00
616400 - Publications à la BCE	233.00 / 10000.00	109,00	2,54	0,00
650000 - Frais bancaires	233.00 / 10000.00	218,13	5,08	0,00
0002 - Appartement hors commerces [Q.7.777]	**233.00 / 7777.00**	**8 676,63**	**57,16**	**202.79**
610103 - Téléphone ascenseurs	233.00 / 7777.00	93,39	0,00	2,79
*610104 - Electricité ascenseurs [EAN*6125]*	233.00 / 7777.00	108,00	0,00	3,24
610105 - Réparation ascenseurs	233.00 / 7777.00	1 908,00	57,16	0,00
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	233.00 / 7777.00	2 871,33	0,00	86,04
610600 - Entretien jardins et abords selon contrat	233.00 / 7777.00	159,00	0,00	4,76
612000 - Redevance fixe et consommation eau	233.00 / 7777.00	17,00	0,00	0,51
*612100 - Electricité parties communes [EAN*0119]*	233.00 / 7777.00	422,66	0,00	12,66
612302 - Livraison mazout	233.00 / 7777.00	3 097,25	0,00	92,79
0004 - Fonds de réserve appartement hors commerces [Q.7.777]	**233.00 / 7777.00**	**33 350,78**	**0,00**	**999.19**
610106 - Mise en conformité ascenseurs	233.00 / 7777.00	33 350,78	0,00	999,19
681610 - Appels de fonds de réserve hors commerces	233.00 / 7777.00	33 350,78	0,00	999,19
681611 - Prélèvement de fonds de réserve hors commerces	233.00 / 7777.00	-33 350,78	0,00	-999,19
0008 - Fonds de réserve loyer toiture [Q.10.000]	**233.00 / 10000.00**	**-33 350,78**	**0,00**	**-777.07**
681651 - Prélèvement de fonds de réserve loyer toiture	233.00 / 10000.00	-33 350,78	0,00	-777,07
Totaux généraux		**15 321,36**	**132,78**	**504,11**

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		15 321,36	132,78	504,11
Totaux généraux		**15 321,36**	**132,78**	**504,11**
			Part totale	**636,89**

Votre situation de compte au 25/07/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/04/2025	**513,39**	**0,00**
01/04/2025	FIN	Extrait bancaire 000	0,00	250,00
01/05/2025	FIN		0,00	250,00
16/05/2025	FIN	Extrait bancaire 000	0,00	263,39
12/06/2025	FIN		0,00	250,00
30/06/2025	VEN	Décompte du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2 2025)	636,89	0,00
01/07/2025	FIN	[redacted]AP 4C	0,00	250,00
		Totaux	**1 150,28**	**1 263,39**
		Solde créditeur au 25/07/2025		**113,11**

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de **113,11 €**

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

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

BALANCE DES TIERS
DU 01/01/2025 AU 29/07/2025

FAIT LE : 29/07/2025

IMMEUBLE : 6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	**53 399,91**	**27 803,75**	**34 020,69**	**8 424,53**
41010958 - Copropriétaires | C10958 - [redacted]	1 400,28	763,39	636,89	0,00
41010959 - Copropriétaires | C10959 - [redacted]	1 832,95	999,23	833,72	0,00
41010960 - Copropriétaires | C10960 - [redacted]	4 563,53	0,00	4 563,53	0,00
41010961 - Copropriétaires | C10961 - [redacted]	1 561,22	0,00	1 561,22	0,00
41010962 - Copropriétaires | C10962 - [redacted]	1 733,50	815,08	918,42	0,00
41010963 - Copropriétaires | C10963 - [redacted]	7 866,70	4 288,63	3 578,07	0,00
41010964 - Copropriétaires | C10964 - [redacted]	4 663,27	0,00	4 663,27	0,00
41010965 - Copropriétaires | C10965 - [redacted]	1 424,33	776,47	647,86	0,00
41010966 - Copropriétaires | C10966 - [redacted]	2 019,23	1 100,81	918,42	0,00
41010967 - Copropriétaires | C10967 - [redacted]	1 424,33	0,00	1 424,33	0,00
41010968 - Copropriétaires | C10968 - [redacted]	2 019,23	1 100,81	918,42	0,00
41010969 - Copropriétaires | C10969 - [redacted]	1 424,33	776,47	647,86	0,00
41010970 - Copropriétaires | C10970 - [redacted]	2 394,23	1 475,81	918,42	0,00
41010971 - Copropriétaires | C10971 - [redacted]	1 362,03	0,00	1 362,03	0,00
41010972 - Copropriétaires | C10972 - [redacted]	1 424,33	0,00	1 424,33	0,00
41010973 - Copropriétaires | C10973 - [redacted]	2 327,28	0,00	2 327,28	0,00
41010974 - Copropriétaires | C10974 - [redacted]	0,00	5 387,58	0,00	5 387,58
41010975 - Copropriétaires | C10975 - [redacted]	757,53	3 489,55	0,00	2 732,02
41010976 - Copropriétaires | C10976 - [redacted]	833,72	736,25	97,47	0,00
41010977 - Copropriétaires | C10977 - [redacted]	1 832,95	999,23	833,72	0,00
41010978 - Copropriétaires | C10978 - [redacted]	1 832,95	999,23	833,72	0,00
41010979 - Copropriétaires | C10979 - [redacted]	2 601,45	0,00	2 601,45	0,00
41010980 - Copropriétaires | C10980 - [redacted]	1 264,91	1 456,73	0,00	191,82

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
41010981 - Copropriétaires | C10981 - [redacted]	1 150,28	1 263,39	0,00	113,11
41010982 - Copropriétaires | C10982 - [redacted]	1 259,53	611,70	647,83	0,00
41010983 - Copropriétaires | C10983 - [redacted]	1 400,28	763,39	636,89	0,00
41011374 - Copropriétaires | C11374 - [redacted]	1 025,54	0,00	1 025,54	0,00
Totaux :	**53 399,91**	**27 803,75**	**34 020,69**	**8 424,53**

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : **29/07/2025**

IMMEUBLE : **6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)**
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	34 934,05	100000 - Fonds de roulement	15 000,00
440 - Fournisseurs	1,00	160000 - Fonds de réserve	58 695,23
499610 - Sinistre 12/11/2024	423,50	160001 - Fonds de réserve appartement hors commerces	790,32
499611 - Sinistre 07/11/2024	375,00	160002 - Fonds de réserve indem. emménagement / déménagement	2 800,00
5011 - Compte épargne (BNP Paribas) - BE96035818181705	143 784,08	160003 - Fonds de réserve intérêts compte épargne	1 141,72
5511 - Compte vue (BNP Paribas) - BE07001668018666	42 879,08	160004 - Fonds de réserve intérêts retard paiement	4 261,63
		160005 - Fonds de réserve Loyer toiture	62 961,36
		160006 - Fonds de réserve loyer amélioration PEB	20 000,00
		410 - Copropriétaires	7 961,42
		415 - Anciens copropriétaires	1 081,62
		440 - Fournisseurs	38 694,39
		444 - Factures à recevoir	2 857,66
		4990 - Compte d'attente	5 297,67
		4992 - Arrondis créditeurs	2,16
		499608 - Sinistre 24/12/2023	851,53
Total actif	**222 396,71**	**Total passif**	**222 396,71**

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

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

FAIT LE : **29/07/2025**

IMMEUBLE : **6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)**
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Charges communes [Q.10.000]					**6 644,73**	**3 245,39**	**3 399,34**
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					**3 399,34**	**0,00**	**3 399,34**
Compte : 613000 - Honoraires syndic					**3 399,34**	**0,00**	**3 399,34**
30/04/2025	Honoraire 04/2025	IMMO GREENWICH (3714)	T2	6014-2025-0007	1 089,34	0,00	1 089,34
30/06/2025	Honoraire syndic - période 05 & 06/2025	-	T2	-	2 310,00	0,00	2 310,00
Nature : 61400 - ASSURANCES					**2 918,26**	**2 918,26**	**0,00**
Compte : 614000 - Assurance incendie					**2 858,28**	**2 858,28**	**0,00**
01/04/2025	Assurance incendie - période 04 au 06/2025	AG INSURANCE (6238)	T2	6014-2025-0001	1 429,14	1 429,14	0,00
17/06/2025	Assurance incendie- période 07 au 09/2025	AG INSURANCE (6238)	T2	6014-2025-0013	1 429,14	1 429,14	0,00
Compte : 614001 - Assurance responsabilité civile					**59,98**	**59,98**	**0,00**
01/04/2025	Assurance RC - période 04 au 06/2025	AG INSURANCE (6238)	T2	6014-2025-0001	29,99	29,99	0,00
17/06/2025	Assurance RC - période 07 au 09/2025	AG INSURANCE (6238)	T2	6014-2025-0013	29,99	29,99	0,00
Nature : 61640 - PUBLICATION ET MODIFICATION DES STATUTS					**109,00**	**109,00**	**0,00**
Compte : 616400 - Publications à la BCE					**109,00**	**109,00**	**0,00**
14/05/2025	Publication BCE	ACERTA GUICHET D'ENTREP…	T2	6014-2025-0011	109,00	109,00	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					**218,13**	**218,13**	**0,00**
Compte : 650000 - Frais bancaires					**218,13**	**218,13**	**0,00**
05/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	37,50	37,50	0,00
05/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	36,63	36,63	0,00
13/06/2025	Frais de commission isolées	-	T2	-	144,00	144,00	0,00
Cle : 0002 - Appartement hors commerces [Q.7.777]					**8 676,63**	**1 908,00**	**6 768,63**
Nature : 61010 - ASCENSEURS					**2 109,39**	**1 908,00**	**201,39**
Compte : 610103 - Téléphone ascenseurs					**93,39**	**0,00**	**93,39**
01/04/2025	Ligne téléphonique - période 04/25	PROXIMUS (8968)	T2	6014-2025-0002	31,13	0,00	31,13
01/05/2025	Ligne téléphonique - période 05/25	PROXIMUS (8968)	T2	6014-2025-0003	31,13	0,00	31,13

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/06/2025	Ligne téléphonique - période 06/25	PROXIMUS (8968)	T2	6014-2025-0010	31,13	0,00	31,13
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs [EAN*6125]					**108,00**	**0,00**	**108,00**
30/06/2025	EAN*6125 - période 05 & 06/2025	-	T2	-	108,00	0,00	108,00
Compte : 610105 - Réparation ascenseurs					**1 908,00**	**1 908,00**	**0,00**
19/06/2025	Remplacement des coulisseaux cabine	LIFTINC (3643)	T2	6014-2025-0012	1 908,00	1 908,00	0,00
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					**2 871,33**	**0,00**	**2 871,33**
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					**2 871,33**	**0,00**	**2 871,33**
21/04/2025	Entretien - période 04/2025	CLEAN & CO (2718)	T2	6014-2025-0006	957,11	0,00	957,11
24/05/2025	Entretien - période 05/2025	CLEAN & CO (2718)	T2	6014-2025-0008	957,11	0,00	957,11
20/06/2025	Entretien - période 06/2025	CLEAN & CO (2718)	T2	6014-2025-0016	957,11	0,00	957,11
Nature : 61060 - JARDINS ET ABORDS					**159,00**	**0,00**	**159,00**
Compte : 610600 - Entretien jardins et abords selon contrat					**159,00**	**0,00**	**159,00**
14/04/2025	Entretien jardin - taille haies	WIPI CONSTRUKT SPRL (5236)	T2	6014-2025-0005	159,00	0,00	159,00
Nature : 61200 - EAU					**17,00**	**0,00**	**17,00**
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					**17,00**	**0,00**	**17,00**
30/06/2025	Eau - facture acompte 06/2025	-	T2	-	17,00	0,00	17,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					**422,66**	**0,00**	**422,66**
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*0119]					**422,66**	**0,00**	**422,66**
30/06/2025	EAN*0119 - période 05 & 06/2025	-	T2	-	422,66	0,00	422,66
Nature : 61230 - MAZOUT					**3 097,25**	**0,00**	**3 097,25**
Compte : 612302 - Livraison mazout					**3 097,25**	**0,00**	**3 097,25**
04/04/2025	Mazout - 3.460L	ENERGIE & CONFORT (5366)	T2	6014-2025-0004	3 097,25	0,00	3 097,25
Cle : 0004 - Fonds de réserve appartement hors commerces [Q.7.777]					**33 350,78**	**0,00**	**33 350,78**
Nature : 61010 - ASCENSEURS					**33 350,78**	**0,00**	**33 350,78**
Compte : 610106 - Mise en conformité ascenseurs					**33 350,78**	**0,00**	**33 350,78**
10/06/2025	Remise en conformité ascenseur	LIFTINC (3643)	T2	6014-2025-0015	33 350,78	0,00	33 350,78
Nature : 68161 - VARIATION FONDS DE RÉSERVE HORS COMMERCES					**0,00**	**0,00**	**0,00**
Compte : 681610 - Appels de fonds de réserve hors commerces					**33 350,78**	**0,00**	**33 350,78**
30/06/2025	TFT Fonds de réserve toiture > Fonds de réserve appartement	-	T2	-	33 350,78	0,00	33 350,78
Compte : 681611 - Prélèvement de fonds de réserve hors commerces					**-33 350,78**	**0,00**	**-33 350,78**
10/06/2025	Remise en conformité ascenseur	-	T2	-	-33 350,78	0,00	-33 350,78
Cle : 0008 - Fonds de réserve loyer toiture [Q.10.000]					**-33 350,78**	**0,00**	**-33 350,78**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 68165 - VARIATION FONDS DE RÉSERVE LOYER TOITURE					**-33 350,78**	**0,00**	**-33 350,78**
Compte : 681651 - Prélèvement de fonds de réserve loyer toiture					**-33 350,78**	**0,00**	**-33 350,78**
30/06/2025	TFT Fonds de réserve toiture > Fonds de réserve appartement	-	T2	-	-33 350,78	0,00	-33 350,78
				Totaux généraux immeuble :	**15 321,36**	**5 153,39**	**10 167,97**

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **09/07/2026**

PÉRIODE : du 01/04/2026 au 30/06/2026 (T2)

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

Monsieur SION Alain
Place Meiser, , 14 bte 15
1030 Bruxelles

6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
04C	APPARTEMENT	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Charges communes [Q.10.000]	**233.00 / 10000.00**	**7 138,00**	**83,92**	**82.40**
613000 - Honoraires syndic	233.00 / 10000.00	3 536,36	0,00	82,40
614000 - Assurance incendie	233.00 / 10000.00	3 032,50	70,66	0,00
614001 - Assurance responsabilité civile	233.00 / 10000.00	31,64	0,74	0,00
650000 - Frais bancaires	233.00 / 10000.00	37,50	0,87	0,00
681000 - Appel fonds de roulement	233.00 / 10000.00	500,00	11,65	0,00
0002 - Appartement hors commerces [Q.7.777]	**233.00 / 7777.00**	**4 446,33**	**17,47**	**115.77**
610103 - Téléphone ascenseurs	233.00 / 7777.00	0,00	0,00	0,00
*610104 - Electricité ascenseurs [EAN*6125]*	233.00 / 7777.00	105,00	0,00	3,15
610106 - Mise en conformité ascenseurs	233.00 / 7777.00	583,00	17,47	0,00
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	233.00 / 7777.00	2 871,33	0,00	86,04
612000 - Redevance fixe et consommation eau	233.00 / 7777.00	19,00	0,00	0,57
*612100 - Electricité parties communes [EAN*0119]*	233.00 / 7777.00	868,00	0,00	26,01
0003 - Fonds de réserve [Q.10.000]	**233.00 / 10000.00**	**1 500,00**	**34,95**	**0.00**
681600 - Appel fonds de réserve	233.00 / 10000.00	1 500,00	34,95	0,00
Totaux généraux		**13 084,33**	**136,34**	**198,17**

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		13 084,33	136,34	198,17
Charges privatives		250,00	0,00	0,00
Totaux généraux		**13 334,33**	**136,34**	**198,17**
			Part totale	**334,51**

Votre situation de compte au 06/07/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/04/2026	**126,48**	**0,00**
01/04/2026	FIN	SION AP 4C	0,00	250,00
01/05/2026	FIN	SION AP 4C	0,00	250,00
01/06/2026	FIN	SION AP 4C	0,00	250,00
30/06/2026	VEN	Décompte 01/04/2026 au 30/06/2026 (T2 2026)	334,51	0,00
01/07/2026	FIN	SION AP 4C	0,00	250,00
		Totaux	**460,99**	**1 000,00**
		Solde créditeur au 06/07/2026		**539,01**

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de **539,01 €**

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

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BALANCE DES TIERS
DU 01/01/2026 AU 09/07/2026

FAIT LE : 09/07/2026

IMMEUBLE : 6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	**76 630,61**	**50 221,86**	**27 026,37**	**617,62**
41010958 - Copropriétaires | C10958 - [redacted]	1 799,25	536,67	1 262,58	0,00
41010959 - Copropriétaires | C10959 - [redacted]	2 368,88	1 931,03	437,85	0,00
41010960 - Copropriétaires | C10960 - [redacted]	3 067,82	1 819,40	1 248,42	0,00
41010961 - Copropriétaires | C10961 - [redacted]	1 710,42	1 370,21	340,21	0,00
41010962 - Copropriétaires | C10962 - [redacted]	2 448,24	1 965,92	482,32	0,00
41010963 - Copropriétaires | C10963 - [redacted]	10 666,52	8 787,36	1 879,16	0,00
41010964 - Copropriétaires | C10964 - [redacted]	8 337,68	1 190,00	7 147,68	0,00
41010965 - Copropriétaires | C10965 - [redacted]	1 996,61	1 085,52	911,09	0,00
41010966 - Copropriétaires | C10966 - [redacted]	2 492,34	2 010,02	482,32	0,00
41010967 - Copropriétaires | C10967 - [redacted]	2 096,90	1 756,67	340,23	0,00
41010968 - Copropriétaires | C10968 - [redacted]	3 116,66	2 634,34	482,32	0,00
41010969 - Copropriétaires | C10969 - [redacted]	1 786,70	1 446,47	340,23	0,00
41010970 - Copropriétaires | C10970 - [redacted]	2 785,48	2 303,16	482,32	0,00
41010971 - Copropriétaires | C10971 - [redacted]	1 905,78	1 565,55	340,23	0,00
41010972 - Copropriétaires | C10972 - [redacted]	2 015,72	1 675,49	340,23	0,00
41010973 - Copropriétaires | C10973 - [redacted]	2 653,62	1 500,00	1 153,62	0,00
41010974 - Copropriétaires | C10974 - [redacted]	2 155,41	1 525,83	629,58	0,00
41010975 - Copropriétaires | C10975 - [redacted]	1 758,44	874,77	883,67	0,00
41010976 - Copropriétaires | C10976 - [redacted]	2 621,07	2 183,22	437,85	0,00
41010977 - Copropriétaires | C10977 - [redacted]	2 839,59	2 401,74	437,85	0,00
41010978 - Copropriétaires | C10978 - [redacted]	2 610,66	2 172,81	437,85	0,00
41010979 - Copropriétaires | C10979 - [redacted]	3 443,29	0,00	3 443,29	0,00
41010980 - Copropriétaires | C10980 - [redacted]	88,79	167,40	0,00	78,61

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
41010981 - Copropriétaires | C10981 - [redacted]	1 570,95	2 109,96	0,00	539,01
41010982 - Copropriétaires | C10982 - [redacted]	1 770,10	1 429,92	340,18	0,00
41010983 - Copropriétaires | C10983 - [redacted]	2 117,28	1 782,77	334,51	0,00
41011374 - Copropriétaires | C11374 - [redacted]	2 433,48	1 995,63	437,85	0,00
41012203 - Copropriétaires | C12203 - [redacted]	1 972,93	0,00	1 972,93	0,00
Totaux :	**76 630,61**	**50 221,86**	**27 026,37**	**617,62**

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2026 (T2)

FAIT LE : **09/07/2026**

IMMEUBLE : **6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)**
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	27 196,37	100000 - Fonds de roulement	16 000,00
440 - Fournisseurs	46,00	160000 - Fonds de réserve	59 562,39
499610 - Sinistre 12/11/2024	423,50	160001 - Fonds de réserve appartement hors commerces	0,60
499611 - Sinistre 07/11/2024	375,00	160003 - Fonds de réserve intérêts compte épargne	1 141,72
5011 - Compte épargne (BNP Paribas) - BE96035818181705	141 728,77	160004 - Fonds de réserve intérêts retard paiement	4 261,63
5511 - Compte vue (BNP Paribas) - BE07001668018666	11 342,77	160005 - Fonds de réserve Loyer toiture	84 262,43
		160006 - Fonds de réserve loyer amélioration PEB	10 000,00
		410 - Copropriétaires	367,62
		415 - Anciens copropriétaires	1 081,62
		440 - Fournisseurs	1 970,15
		444 - Factures à recevoir	648,66
		4990 - Compte d'attente	961,90
		4992 - Arrondis créditeurs	2,16
		499608 - Sinistre 24/12/2023	851,53
Total actif	**181 112,41**	**Total passif**	**181 112,41**

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/04/2026 AU 30/06/2026 (T2)

FAIT LE : 09/07/2026

IMMEUBLE : 6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Charges communes [Q.10.000]					**7 138,00**	**3 601,64**	**3 536,36**
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					**500,00**	**500,00**	**0,00**
Compte : 681000 - Appel fonds de roulement					**500,00**	**500,00**	**0,00**
30/06/2026	Appels fonds de roulement	-	T2	-	500,00	500,00	0,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					**3 536,36**	**0,00**	**3 536,36**
Compte : 613000 - Honoraires syndic					**3 536,36**	**0,00**	**3 536,36**
01/04/2026	Honoraires trimestriels 2T 2026	AXECO (6715)	T2	6014-2026-0024	3 214,87	0,00	3 214,87
01/04/2026	Frais administratifs 2T 2026	AXECO (6715)	T2	6014-2026-0025	321,49	0,00	321,49
Nature : 61400 - ASSURANCES					**3 064,14**	**3 064,14**	**0,00**
Compte : 614000 - Assurance incendie					**3 032,50**	**3 032,50**	**0,00**
01/04/2026	Ass. incendie - annulation NC 1T2026 (17/1/26)	AG INSURANCE (6238)	T2	6014-2026-0041	1 532,07	1 532,07	0,00
01/04/2026	Ass. incendie - périoe 01/04/26 au 30/06/26	AG INSURANCE (6238)	T2	6014-2026-0042	1 500,43	1 500,43	0,00
Compte : 614001 - Assurance responsabilité civile					**31,64**	**31,64**	**0,00**
01/04/2026	Assurance RC - périoe 01/04/26 au 30/06/26	AG INSURANCE (6238)	T2	6014-2026-0042	31,64	31,64	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					**37,50**	**37,50**	**0,00**
Compte : 650000 - Frais bancaires					**37,50**	**37,50**	**0,00**
01/04/2026	Frais bancaires	-	T2	-	37,50	37,50	0,00
Cle : 0002 - Appartement hors commerces [Q.7.777]					**4 446,33**	**583,00**	**3 863,33**
Nature : 61010 - ASCENSEURS					**688,00**	**583,00**	**105,00**
Compte : 610103 - Téléphone ascenseurs					**0,00**	**0,00**	**0,00**
01/04/2026	Ligne téléphonique - période 04/2026	PROXIMUS (8968)	T2	6014-2026-0027	30,00	0,00	30,00
24/04/2026	Ligne téléphonique - période 04/2026	PROXIMUS (8968)	T2	6014-2026-0031	-30,00	0,00	-30,00
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs [EAN*6125]					**105,00**	**0,00**	**105,00**
14/04/2026	EAN*6125 - période 04/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6014-2026-0029	35,00	0,00	35,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/06/2026	EAN*6125 - période 05 et 06/2026	-	T2	-	70,00	0,00	70,00
Compte : 610106 - Mise en conformité ascenseurs					**583,00**	**583,00**	**0,00**
01/04/2026	Remise en conformité	LIFTINC (3643)	T2	6014-2026-0035	583,00	583,00	0,00
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					**2 871,33**	**0,00**	**2 871,33**
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					**2 871,33**	**0,00**	**2 871,33**
20/04/2026	Entretien - période 04/2026	CLEAN & CO (2718)	T2	6014-2026-0032	957,11	0,00	957,11
26/05/2026	Entretien - période 05/2026	CLEAN & CO (2718)	T2	6014-2026-0034	957,11	0,00	957,11
22/06/2026	Entretien - période 06/2026	CLEAN & CO (2718)	T2	6014-2026-0036	957,11	0,00	957,11
Nature : 61200 - EAU					**19,00**	**0,00**	**19,00**
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					**19,00**	**0,00**	**19,00**
20/06/2026	Instal*8119 - période 04 au 06/2026	VIVAQUA (4309)	T2	6014-2026-0037	19,00	0,00	19,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					**868,00**	**0,00**	**868,00**
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*0119]					**868,00**	**0,00**	**868,00**
14/04/2026	EAN*0119 - période 04/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6014-2026-0028	289,34	0,00	289,34
30/06/2026	EAN*0119 - période 05 et 06/2026	-	T2	-	578,66	0,00	578,66
Cle : 0003 - Fonds de réserve [Q.10.000]					**1 500,00**	**1 500,00**	**0,00**
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					**1 500,00**	**1 500,00**	**0,00**
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve					**1 500,00**	**1 500,00**	**0,00**
30/06/2026	Appels de fonds de réserve	-	T2	-	1 500,00	1 500,00	0,00
Cle : Frais Privatifs					**250,00**	**250,00**	**0,00**
Dépenses sans nature					**250,00**	**250,00**	**0,00**
Compte : 643 - Frais privatifs					**250,00**	**250,00**	**0,00**
29/06/2026	Frais de mutation (C10974) | 0B (taverne) | [redacted]	AXECO (6715)	T2	6014-2026-0038	250,00	250,00	0,00
				Totaux généraux immeuble :	**13 334,33**	**5 934,64**	**7 399,69**

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **23/10/2025**

PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T3)

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

Monsieur SION Alain
Place Meiser, , 14 bte 15
1030 Bruxelles

6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
04C	APPARTEMENT	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Charges communes [Q.10.000]	**233.00 / 10000.00**	**5 159,60**	**120,23**	**80.74**
613000 - Honoraires syndic	233.00 / 10000.00	3 150,00	73,40	73,40
614000 - Assurance incendie	233.00 / 10000.00	1 429,14	33,30	0,00
614001 - Assurance responsabilité civile	233.00 / 10000.00	29,99	0,70	0,00
61600 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION	233.00 / 10000.00	315,00	7,34	7,34
650000 - Frais bancaires	233.00 / 10000.00	235,47	5,49	0,00
0002 - Appartement hors commerces [Q.7.777]	**233.00 / 7777.00**	**9 137,00**	**273,76**	**273.76**
610101 - Contrat d'entretien ascenseurs	233.00 / 7777.00	741,89	22,23	22,23
610103 - Téléphone ascenseurs	233.00 / 7777.00	20,04	0,60	0,60
*610104 - Electricité ascenseurs [EAN*6125]*	233.00 / 7777.00	52,76	1,59	1,59
610109 - Autres frais ascenseurs	233.00 / 7777.00	581,31	17,41	17,41
610309 - Autres frais sanitaires et chauffage	233.00 / 7777.00	694,30	20,81	20,81
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	233.00 / 7777.00	3 066,14	91,87	91,87
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	233.00 / 7777.00	1 134,98	34,00	34,00
610600 - Entretien jardins et abords selon contrat	233.00 / 7777.00	201,00	6,02	6,02
612000 - Redevance fixe et consommation eau	233.00 / 7777.00	17,00	0,51	0,51
*612100 - Electricité parties communes [EAN*0119]*	233.00 / 7777.00	2 432,62	72,88	72,88
612109 - Autres frais électricité	233.00 / 7777.00	194,96	5,84	5,84
0004 - Fonds de réserve appartement hors commerces [Q.7.777]	**233.00 / 7777.00**	**10 883,78**	**326,08**	**0.00**
610106 - Mise en conformité ascenseurs	233.00 / 7777.00	1 725,38	51,69	0,00
681610 - Appels de fonds de réserve hors commerces	233.00 / 7777.00	10 883,78	326,08	0,00
681611 - Prélèvement de fonds de réserve hors commerces	233.00 / 7777.00	-10 883,78	-326,08	0,00
681651 - Prélèvement de fonds de réserve loyer toiture	233.00 / 7777.00	9 158,40	274,39	0,00
0008 - Fonds de réserve loyer toiture [Q.10.000]	**233.00 / 10000.00**	**-10 883,78**	**-253,59**	**0.00**
681651 - Prélèvement de fonds de réserve loyer toiture	233.00 / 10000.00	-10 883,78	-253,59	0,00
Totaux généraux		**14 296,60**	**466,48**	**354,50**

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		14 296,60	466,48	354,50
Charges privatives		270,75	0,00	0,00
Totaux généraux		**14 567,35**	**466,48**	**354,50**

Votre situation de compte au 21/10/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/07/2025	**136,89**	**0,00**
01/07/2025	FIN	SION AP 4C	0,00	250,00
01/08/2025	FIN	SION AP 4C	0,00	250,00
01/09/2025	FIN	SION AP 4C	0,00	250,00
30/09/2025	VEN	Décompte du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T3 2025)	466,48	0,00
01/10/2025	FIN	SION AP 4C	0,00	250,00
		Totaux	**603,37**	**1 000,00**
		Solde créditeur au 21/10/2025		**396,63**

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de **396,63 €**

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

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BALANCE DES TIERS
DU 01/01/2025 AU 23/10/2025

FAIT LE : 23/10/2025

IMMEUBLE : 6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	**69 431,55**	**57 307,91**	**22 612,34**	**10 488,70**
41010958 - Copropriétaires | C10958 - Monsieur & Madame BELOKONSKI	1 957,51	1 403,28	554,23	0,00
41010959 - Copropriétaires | C10959 - Madame BOUVRY Dominique	2 443,53	1 832,95	610,58	0,00
41010960 - Copropriétaires | C10960 - Monsieur & Madame de BROQUEVILLE - de DORLODOT	5 341,16	4 563,53	777,63	0,00
41010961 - Copropriétaires | C10961 - Monsieur DE LETTER Charles	2 035,69	1 561,22	474,47	0,00
41010962 - Copropriétaires | C10962 - Madame DE VISCH Valérie	2 406,12	1 733,50	672,62	0,00
41010963 - Copropriétaires | C10963 - Monsieur & Madame DE VISCH	10 487,31	7 866,70	2 620,61	0,00
41010964 - Copropriétaires | C10964 - Monsieur & Madame DEDA - YOUSSEF	5 360,90	0,00	5 360,90	0,00
41010965 - Copropriétaires | C10965 - Monsieur DEHAES	1 923,80	1 424,33	499,47	0,00
41010966 - Copropriétaires | C10966 - Monsieur & Madame DYSARZ Jakub	2 691,85	2 019,23	672,62	0,00
41010967 - Copropriétaires | C10967 - Fernandez Severine	1 898,80	1 424,33	474,47	0,00
41010968 - Copropriétaires | C10968 - Madame FINEUSE	2 691,85	2 019,23	672,62	0,00
41010969 - Copropriétaires | C10969 - Monsieur GALAND Cédric	1 898,80	1 424,33	474,47	0,00
41010970 - Copropriétaires | C10970 - Monsieur GRISARD DE LA ROCHETTE Arnaud	3 066,85	2 394,23	672,62	0,00
41010971 - Copropriétaires | C10971 - Monsieur HAMELS Patrick	1 836,50	1 362,03	474,47	0,00
41010972 - Copropriétaires | C10972 - Madame JAUMOTTE Justine	1 898,79	1 424,33	474,46	0,00
41010973 - Copropriétaires | C10973 - Monsieur & Madame KABIR - ALIMUSAJ	2 999,88	2 350,00	649,88	0,00
41010974 - Copropriétaires | C10974 - Monsieur KAZEMI NIGAJEH	0,00	6 774,47	0,00	6 774,47
41010975 - Copropriétaires | C10975 - Monsieur KEFER Francis	757,53	4 075,13	0,00	3 317,60
41010976 - Copropriétaires | C10976 - Monsieur LION Sébastien	1 444,30	833,72	610,58	0,00
41010977 - Copropriétaires | C10977 - Madame LIXON Sophie	2 443,53	1 832,95	610,58	0,00
41010978 - Copropriétaires | C10978 - Monsieur LOPEZ MORALES	2 443,53	1 832,95	610,58	0,00
41010979 - Copropriétaires | C10979 - Madame OROZCO CASTILLO Adela	3 092,95	0,00	3 092,95	0,00
41010980 - Copropriétaires | C10980 - Madame PELEE DE SAINT MAURICE	1 456,73	1 456,73	0,00	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
41010981 - Copropriétaires | C10981 - [redacted]	1 616,76	2 013,39	0,00	396,63
41010982 - Copropriétaires | C10982 - [redacted]	1 734,00	1 259,53	474,47	0,00
41010983 - Copropriétaires | C10983 - [redacted]	1 866,76	1 400,28	466,48	0,00
41011374 - Copropriétaires | C11374 - [redacted]	1 636,12	1 025,54	610,58	0,00
Totaux :	**69 431,55**	**57 307,91**	**22 612,34**	**10 488,70**

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T3)

FAIT LE : **23/10/2025**

IMMEUBLE : **6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)**
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	22 612,34	100000 - Fonds de roulement	15 000,00
440 - Fournisseurs	1,00	160000 - Fonds de réserve	58 847,50
499610 - Sinistre 12/11/2024	423,50	160001 - Fonds de réserve appartement hors commerces	790,32
499611 - Sinistre 07/11/2024	375,00	160002 - Fonds de réserve indem. emménagement / déménagement	2 800,00
5011 - Compte épargne (BNP Paribas) - BE96035818181705	143 936,35	160003 - Fonds de réserve intérêts compte épargne	1 141,72
5511 - Compte vue (BNP Paribas) - BE07001668018666	24 909,28	160004 - Fonds de réserve intérêts retard paiement	4 261,63
		160005 - Fonds de réserve Loyer toiture	67 289,03
		160006 - Fonds de réserve loyer amélioration PEB	20 000,00
		410 - Copropriétaires	10 238,70
		415 - Anciens copropriétaires	1 081,62
		440 - Fournisseurs	4 006,92
		444 - Factures à recevoir	648,67
		4990 - Compte d'attente	5 297,67
		4992 - Arrondis créditeurs	2,16
		499608 - Sinistre 24/12/2023	851,53
Total actif	**192 257,47**	**Total passif**	**192 257,47**

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

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

FAIT LE : **23/10/2025**

IMMEUBLE : **6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)**
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Charges communes [Q.10.000]					**5 159,60**	**1 694,60**	**3 465,00**
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					**3 465,00**	**0,00**	**3 465,00**
Compte : 613000 - Honoraires syndic					**3 150,00**	**0,00**	**3 150,00**
01/07/2025	Honoraires 3ième T 2025	AXECO (6715)	T3	6014-2025-0009	3 150,00	0,00	3 150,00
Compte : 61600 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION					**315,00**	**0,00**	**315,00**
01/07/2025	Honoraires 3ième T 2025	AXECO (6715)	T3	6014-2025-0009	315,00	0,00	315,00
Nature : 61400 - ASSURANCES					**1 459,13**	**1 459,13**	**0,00**
Compte : 614000 - Assurance incendie					**1 429,14**	**1 429,14**	**0,00**
17/09/2025	Assurance incendie - période 10 au 12/25	AG INSURANCE (6238)	T3	6014-2025-0046	1 429,14	1 429,14	0,00
Compte : 614001 - Assurance responsabilité civile					**29,99**	**29,99**	**0,00**
17/09/2025	Assurance RC - période 10 au 12/2025	AG INSURANCE (6238)	T3	6014-2025-0046	29,99	29,99	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					**235,47**	**235,47**	**0,00**
Compte : 650000 - Frais bancaires					**235,47**	**235,47**	**0,00**
01/07/2025	Frais bancaires	-	T3	-	37,50	37,50	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	T3	-	29,97	29,97	0,00
08/08/2025	Frais bancaires - duplicata extraits	-	T3	-	84,00	84,00	0,00
28/08/2025	Frais bancaires - duplicata extraits	-	T3	-	84,00	84,00	0,00
Cle : 0002 - Appartement hors commerces [Q.7.777]					**9 137,00**	**0,00**	**9 137,00**
Nature : 61010 - ASCENSEURS					**1 396,00**	**0,00**	**1 396,00**
Compte : 610101 - Contrat d'entretien ascenseurs					**741,89**	**0,00**	**741,89**
07/08/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T3	6014-2025-0041	158,12	0,00	158,12
25/08/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T3	6014-2025-0039	583,77	0,00	583,77
Compte : 610103 - Téléphone ascenseurs					**20,04**	**0,00**	**20,04**
01/07/2025	Ligne ascenseur - période 07/2025	PROXIMUS (8968)	T3	6014-2025-0014	41,13	0,00	41,13

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/08/2025	Ligne ascenseurs - période 11 au 31/07/25	PROXIMUS (8968)	T3	6014-2025-0025	-21,09	0,00	-21,09
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs [EAN*6125]					**52,76**	**0,00**	**52,76**
14/07/2025	EAN*6125 - période 07/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6014-2025-0020	54,00	0,00	54,00
03/08/2025	EAN*6125 - Régul. 05/07/24 au 17/07/25	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6014-2025-0023	-71,24	0,00	-71,24
30/09/2025	EAN*6125 - période 08 & 09/2025	-	T3	-	70,00	0,00	70,00
Compte : 610109 - Autres frais ascenseurs					**581,31**	**0,00**	**581,31**
19/07/2025	Réparation éclairage - ascenseur	LIGHT & POWER SRL (7162)	T3	6014-2025-0018	187,30	0,00	187,30
30/07/2025	Prise en charge - personne bloqué	SIAMU (6893)	T3	6014-2025-0029	394,01	0,00	394,01
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					**694,30**	**0,00**	**694,30**
Compte : 610309 - Autres frais sanitaires et chauffage					**694,30**	**0,00**	**694,30**
01/07/2025	Vidange installation	B WARM [8089]	T3	6014-2025-0031	323,30	0,00	323,30
01/07/2025	Appoint d'eau - chaufferie	B WARM [8089]	T3	6014-2025-0033	185,50	0,00	185,50
01/07/2025	Appoint d'eau - chaufferie	B WARM [8089]	T3	6014-2025-0032	185,50	0,00	185,50
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					**4 201,12**	**0,00**	**4 201,12**
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					**3 066,14**	**0,00**	**3 066,14**
21/07/2025	Entretien - période 07/2025	CLEAN & CO (2718)	T3	6014-2025-0019	957,11	0,00	957,11
31/07/2025	Entretien - période 07/2025	CLEAN & CO (2718)	T3	6014-2025-0027	116,89	0,00	116,89
20/08/2025	Entretien - période 08/2025	CLEAN & CO (2718)	T3	6014-2025-0030	957,11	0,00	957,11
31/08/2025	Entretien - période 08/2025	CLEAN & CO (2718)	T3	6014-2025-0038	77,92	0,00	77,92
21/09/2025	Entretien - période 09/2025	CLEAN & CO (2718)	T3	6014-2025-0042	957,11	0,00	957,11
Compte : 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat					**1 134,98**	**0,00**	**1 134,98**
31/08/2025	Evacuation encombrant	CLEAN & CO (2718)	T3	6014-2025-0037	1 134,98	0,00	1 134,98
Nature : 61060 - JARDINS ET ABORDS					**201,00**	**0,00**	**201,00**
Compte : 610600 - Entretien jardins et abords selon contrat					**201,00**	**0,00**	**201,00**
24/07/2025	Entretien devanture	SCJ (0550)	T3	6014-2025-0028	201,00	0,00	201,00
Nature : 61200 - EAU					**17,00**	**0,00**	**17,00**
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					**17,00**	**0,00**	**17,00**
20/09/2025	Instal*8119 - période 07 au 09/2025	VIVAQUA (4309)	T3	6014-2025-0047	17,00	0,00	17,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					**2 627,58**	**0,00**	**2 627,58**
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*0119]					**2 432,62**	**0,00**	**2 432,62**
01/07/2025	EAN*0119 - période 02 au 04/25	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6014-2025-0022	634,00	0,00	634,00
14/07/2025	EAN*0119 - période 07/25	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6014-2025-0021	211,34	0,00	211,34

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/08/2025	EAN*0119 - Régul. 05/07/24 au 17/07/25	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6014-2025-0024	1 008,61	0,00	1 008,61
30/09/2025	EAN*0119 - période 08 & 09/2025	-	T3	-	578,67	0,00	578,67
Compte : 612109 - Autres frais électricité					**194,96**	**0,00**	**194,96**
02/07/2025	Remplacement TL défectueux	LIGHT & POWER SRL (7162)	T3	6014-2025-0017	194,96	0,00	194,96
Cle : 0004 - Fonds de réserve appartement hors commerces [Q.7.777]					**10 883,78**	**10 883,78**	**0,00**
Nature : 61010 - ASCENSEURS					**10 883,78**	**10 883,78**	**0,00**
Compte : 610106 - Mise en conformité ascenseurs					**1 725,38**	**1 725,38**	**0,00**
02/09/2025	Suivi remise en conformité - ascenseur	A-AC (9097)	T3	6014-2025-0034	1 725,38	1 725,38	0,00
Compte : 681651 - Prélèvement de fonds de réserve loyer toiture					**9 158,40**	**9 158,40**	**0,00**
01/07/2025	Mise en conformité ascensseur	LIFTINC (3643)	T3	6014-2025-0035	9 158,40	9 158,40	0,00
Nature : 68161 - VARIATION FONDS DE RÉSERVE HORS COMMERCES					**0,00**	**0,00**	**0,00**
Compte : 681610 - Appels de fonds de réserve hors commerces					**10 883,78**	**10 883,78**	**0,00**
30/09/2025	TFT Fonds de réserve toiture > Fonds de réserve appartement	-	T3	-	10 883,78	10 883,78	0,00
Compte : 681611 - Prélèvement de fonds de réserve hors commerces					**-10 883,78**	**-10 883,78**	**0,00**
01/07/2025	Mise en conformité ascensseur	-	T3	-	-9 158,40	-9 158,40	0,00
02/09/2025	Suivi remise en conformité - ascenseur	-	T3	-	-1 725,38	-1 725,38	0,00
Cle : 0008 - Fonds de réserve loyer toiture [Q.10.000]					**-10 883,78**	**-10 883,78**	**0,00**
Nature : 68165 - VARIATION FONDS DE RÉSERVE LOYER TOITURE					**-10 883,78**	**-10 883,78**	**0,00**
Compte : 681651 - Prélèvement de fonds de réserve loyer toiture					**-10 883,78**	**-10 883,78**	**0,00**
30/09/2025	TFT Fonds de réserve toiture > Fonds de réserve appartement	-	T3	-	-10 883,78	-10 883,78	0,00
Cle : Frais Privatifs					**270,75**	**270,75**	**0,00**
Dépenses sans nature					**270,75**	**270,75**	**0,00**
Compte : 643 - Frais privatifs					**270,75**	**270,75**	**0,00**
08/09/2025	Frais de relance du 08/09/2025 | 01A | [redacted]	-	T3	-	25,00	25,00	0,00
08/09/2025	Frais de relance du 08/09/2025 | 07B | [redacted]	-	T3	-	25,00	25,00	0,00
08/09/2025	Frais de relance du 08/09/2025 | 01C | [redacted]	-	T3	-	25,00	25,00	0,00
08/09/2025	Frais de relance du 08/09/2025 | 02A | [redacted]	-	T3	-	25,00	25,00	0,00
19/09/2025	Relevé unité répartiteurs | 05C | [redacted]	TECHEM-CALORIBEL (6691)	T3	6014-2025-0043	90,75	90,75	0,00
24/09/2025	Courrier notaire | 02A | [redacted]	AXECO (6715)	T3	6014-2025-0040	80,00	80,00	0,00
				Totaux généraux immeuble :	**14 567,35**	**1 965,35**	**12 602,00**

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **27/03/2026**

PÉRIODE : du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T4)

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

Monsieur SION Alain
Place Meiser, , 14 bte 15
1030 Bruxelles

6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
04C	APPARTEMENT	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Charges communes [Q.10.000]	**233.00 / 10000.00**	**7 701,36**	**82,32**	**97.13**
610307 - Entretien évacuations, égouts et installation de pompage	233.00 / 10000.00	333,90	0,00	7,78
610308 - Compteurs et relevé des compteurs	233.00 / 10000.00	90,75	0,00	2,11
610309 - Autres frais sanitaires et chauffage	233.00 / 10000.00	178,88	0,00	4,17
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	233.00 / 10000.00	358,16	8,35	0,00
*612100 - Electricité parties communes [EAN*0119]*	233.00 / 10000.00	100,00	0,00	2,33
612503 - Stock badges	233.00 / 10000.00	-15,00	-0,35	0,00
613000 - Honoraires syndic	233.00 / 10000.00	3 150,00	0,00	73,40
614000 - Assurance incendie	233.00 / 10000.00	1 500,43	34,96	0,00
614001 - Assurance responsabilité civile	233.00 / 10000.00	31,64	0,74	0,00
614006 - Protection juridique	233.00 / 10000.00	620,10	14,45	0,00
616000 - Frais administratifs syndic	233.00 / 10000.00	1 315,00	23,30	7,34
650000 - Frais bancaires	233.00 / 10000.00	37,50	0,87	0,00
0002 - Appartement hors commerces [Q.7.777]	**233.00 / 7777.00**	**11 922,54**	**0,00**	**357.22**
*610104 - Electricité ascenseurs [EAN*6125]*	233.00 / 7777.00	105,00	0,00	3,15
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	233.00 / 7777.00	2 871,33	0,00	86,04
612000 - Redevance fixe et consommation eau	233.00 / 7777.00	22,77	0,00	0,68
*612100 - Electricité parties communes [EAN*0119]*	233.00 / 7777.00	867,99	0,00	26,01
612302 - Livraison mazout	233.00 / 7777.00	8 055,45	0,00	241,34
0004 - Fonds de réserve appartement hors commerces [Q.7.777]	**233.00 / 7777.00**	**0,00**	**0,00**	**0.00**
610106 - Mise en conformité ascenseurs	233.00 / 7777.00	3 021,00	90,51	0,00
681611 - Prélèvement de fonds de réserve hors commerces	233.00 / 7777.00	-3 021,00	-90,51	0,00
Totaux généraux		**19 623,90**	**82,32**	**454,35**

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	19 623,90	82,32	454,35

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges privatives		133,76	0,00	0,00
Totaux généraux		**19 757,66**	**82,32**	**454,35**

Part totale	**536,67**

Votre situation de compte au 23/03/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/10/2025	**0,00**	**146,63**
01/10/2025	FIN	[redacted] AP 4C	0,00	250,00
01/11/2025	FIN	[redacted] AP 4C	0,00	250,00
01/12/2025	FIN	[redacted] AP 4C	0,00	250,00
31/12/2025	VEN	Décompte du 01/10/25 au 31/12/25 (T4 2025)	536,67	0,00
01/01/2026	FIN	[redacted] AP 4C	0,00	250,00
01/02/2026	FIN	[redacted] AP 4C	0,00	250,00
01/03/2026	FIN	[redacted] AP 4C	0,00	250,00
		Totaux	**536,67**	**1 646,63**
		Solde créditeur au 23/03/2026		**1 109,96**

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de **1 109,96 €**

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

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

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

FAIT LE : 27/03/2026

IMMEUBLE : 6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	**99 170,17**	**74 609,83**	**25 046,13**	**485,79**
41010958 - Copropriétaires | C10958 - [redacted]	2 494,18	1 957,51	536,67	0,00
41010959 - Copropriétaires | C10959 - [redacted]	3 146,01	2 443,53	702,48	0,00
41010960 - Copropriétaires | C10960 - [redacted]	6 139,97	4 563,53	1 576,44	0,00
41010961 - Copropriétaires | C10961 - [redacted]	2 581,54	2 035,69	545,85	0,00
41010962 - Copropriétaires | C10962 - [redacted]	3 179,97	2 406,12	773,85	0,00
41010963 - Copropriétaires | C10963 - [redacted]	13 502,22	10 487,31	3 014,91	0,00
41010964 - Copropriétaires | C10964 - [redacted]	6 134,75	0,00	6 134,75	0,00
41010965 - Copropriétaires | C10965 - [redacted]	2 494,66	1 923,80	570,86	0,00
41010966 - Copropriétaires | C10966 - [redacted]	3 480,70	2 691,85	788,85	0,00
41010967 - Copropriétaires | C10967 - [redacted]	2 919,13	2 373,27	545,86	0,00
41010968 - Copropriétaires | C10968 - [redacted]	3 465,70	2 691,85	773,85	0,00
41010969 - Copropriétaires | C10969 - [redacted]	2 444,66	1 898,80	545,86	0,00
41010970 - Copropriétaires | C10970 - [redacted]	3 840,70	3 066,85	773,85	0,00
41010971 - Copropriétaires | C10971 - [redacted]	2 382,36	1 836,50	545,86	0,00
41010972 - Copropriétaires | C10972 - [redacted]	2 444,64	1 898,79	545,85	0,00
41010973 - Copropriétaires | C10973 - [redacted]	3 773,73	3 350,00	423,73	0,00
41010974 - Copropriétaires | C10974 - [redacted]	7 698,64	7 824,47	0,00	125,83
41010975 - Copropriétaires | C10975 - [redacted]	4 277,41	4 075,13	202,28	0,00
41010976 - Copropriétaires | C10976 - [redacted]	2 171,78	1 444,30	727,48	0,00
41010977 - Copropriétaires | C10977 - [redacted]	3 146,01	2 443,53	702,48	0,00
41010978 - Copropriétaires | C10978 - [redacted]	3 146,01	2 443,53	702,48	0,00
41010979 - Copropriétaires | C10979 - [redacted]	3 654,60	1 546,47	2 108,13	0,00
41010980 - Copropriétaires | C10980 - [redacted]	1 456,73	1 456,73	0,00	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
41010981 - Copropriétaires | C10981 - [redacted]	2 153,43	2 513,39	0,00	359,96
41010982 - Copropriétaires | C10982 - [redacted]	2 279,85	1 734,00	545,85	0,00
41010983 - Copropriétaires | C10983 - [redacted]	2 403,43	1 866,76	536,67	0,00
41011374 - Copropriétaires | C11374 - [redacted]	2 357,36	1 636,12	721,24	0,00
Totaux :	**99 170,17**	**74 609,83**	**25 046,13**	**485,79**

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : **27/03/2026**

IMMEUBLE : **6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)**
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	25 046,13	100000 - Fonds de roulement	15 000,00
440 - Fournisseurs	46,00	160000 - Fonds de réserve	58 945,72
499610 - Sinistre 12/11/2024	423,50	160001 - Fonds de réserve appartement hors commerces	569,32
499611 - Sinistre 07/11/2024	375,00	160003 - Fonds de réserve intérêts compte épargne	1 141,72
5011 - Compte épargne (BNP Paribas) - BE96035818181705	144 034,57	160004 - Fonds de réserve intérêts retard paiement	4 261,63
5511 - Compte vue (BNP Paribas) - BE07001668018666	18 020,91	160005 - Fonds de réserve Loyer toiture	75 960,57
		160006 - Fonds de réserve loyer amélioration PEB	20 000,00
		410 - Copropriétaires	485,79
		415 - Anciens copropriétaires	1 081,62
		440 - Fournisseurs	8 035,49
		444 - Factures à recevoir	648,66
		4990 - Compte d'attente	961,90
		4992 - Arrondis créditeurs	2,16
		499608 - Sinistre 24/12/2023	851,53
Total actif	**187 946,11**	**Total passif**	**187 946,11**

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

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

FAIT LE : **27/03/2026**

IMMEUBLE : **6014 - ACP MEISER 14 (BE0832.935.931)**
PLACE MEISER , 14
1030 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Charges communes [Q.10.000]					**7 701,36**	**3 532,83**	**4 168,53**
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					**603,53**	**0,00**	**603,53**
Compte : 610307 - Entretien évacuations, égouts et installation de pompage					**333,90**	**0,00**	**333,90**
27/10/2025	Curage-égoutage	BENJAMIN FOUCART (7967)	T4	6014-2025-0058	333,90	0,00	333,90
Compte : 610308 - Compteurs et relevé des compteurs					**90,75**	**0,00**	**90,75**
12/11/2025	Remplacement répartiteur	TECHEM-CALORIBEL (6691)	T4	6014-2025-0057	90,75	0,00	90,75
Compte : 610309 - Autres frais sanitaires et chauffage					**178,88**	**0,00**	**178,88**
10/10/2025	Remise en servie chaufferie	B WARM [8089]	T4	6014-2025-0052	178,88	0,00	178,88
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					**358,16**	**358,16**	**0,00**
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					**358,16**	**358,16**	**0,00**
26/12/2025	Nettoyage de la cave - sinistre eau	CLEAN & CO (2718)	T4	6014-2025-0064	358,16	358,16	0,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					**100,00**	**0,00**	**100,00**
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*0119]					**100,00**	**0,00**	**100,00**
14/12/2025	EAN*2720- Période 12/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	6014-2025-0068	100,00	0,00	100,00
Nature : 61250 - AUTRES FOURNITURES					**-15,00**	**-15,00**	**0,00**
Compte : 612503 - Stock badges					**-15,00**	**-15,00**	**0,00**
01/10/2025	Remise badge	-	T4	-	-15,00	-15,00	0,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					**4 465,00**	**1 000,00**	**3 465,00**
Compte : 613000 - Honoraires syndic					**3 150,00**	**0,00**	**3 150,00**
01/10/2025	Honoraires trimestriels (HON)	AXECO (6715)	T4	6014-2025-0044	3 150,00	0,00	3 150,00
Compte : 616000 - Frais administratifs syndic					**1 315,00**	**1 000,00**	**315,00**
01/10/2025	Frais administratifs (FA)	AXECO (6715)	T4	6014-2025-0045	315,00	0,00	315,00
20/10/2025	Frais comptable - ouverture	AXECO (6715)	T4	6014-2025-0054	1 000,00	1 000,00	0,00
Nature : 61400 - ASSURANCES					**2 152,17**	**2 152,17**	**0,00**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 614000 - Assurance incendie					**1 500,43**	**1 500,43**	**0,00**
17/12/2025	Ass. Incendie 01/01/2026 au 31/03/2025	AG INSURANCE (6238)	T4	6014-2025-0066	1 500,43	1 500,43	0,00
Compte : 614001 - Assurance responsabilité civile					**31,64**	**31,64**	**0,00**
17/12/2025	Assurance RC - période 01/01/26 au 31/03/26	AG INSURANCE (6238)	T4	6014-2025-0066	31,64	31,64	0,00
Compte : 614006 - Protection juridique					**620,10**	**620,10**	**0,00**
29/11/2025	Ass. protection juridique - 22/01/26 au 22/01/27	ARAG SE (2129)	T4	6014-2025-0063	620,10	620,10	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					**37,50**	**37,50**	**0,00**
Compte : 650000 - Frais bancaires					**37,50**	**37,50**	**0,00**
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	37,50	37,50	0,00
Cle : 0002 - Appartement hors commerces [Q.7.777]					**11 922,54**	**0,00**	**11 922,54**
Nature : 61010 - ASCENSEURS					**105,00**	**0,00**	**105,00**
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs [EAN*6125]					**105,00**	**0,00**	**105,00**
14/10/2025	EAN*6125 - période 10/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	6014-2025-0050	35,00	0,00	35,00
31/12/2025	EAN*6125 - période 11 & 12/2025	-	T4	-	70,00	0,00	70,00
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					**2 871,33**	**0,00**	**2 871,33**
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					**2 871,33**	**0,00**	**2 871,33**
20/10/2025	Entretien - période 10/2025	CLEAN & CO (2718)	T4	6014-2025-0053	957,11	0,00	957,11
20/11/2025	Entretien - période 11/2025	CLEAN & CO (2718)	T4	6014-2025-0059	957,11	0,00	957,11
22/12/2025	Entretien - période12/2025	CLEAN & CO (2718)	T4	6014-2025-0065	957,11	0,00	957,11
Nature : 61200 - EAU					**22,77**	**0,00**	**22,77**
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					**22,77**	**0,00**	**22,77**
20/12/2025	Instal* 8119 - Période 10/2025 à 12/2025	VIVAQUA (4309)	T4	6014-2025-0062	22,77	0,00	22,77
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					**867,99**	**0,00**	**867,99**
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*0119]					**867,99**	**0,00**	**867,99**
14/10/2025	EAN*0119 - période 10/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	6014-2025-0051	289,33	0,00	289,33
31/12/2025	EAN*0119 - période 11 & 12/2025	-	T4	-	578,66	0,00	578,66
Nature : 61230 - MAZOUT					**8 055,45**	**0,00**	**8 055,45**
Compte : 612302 - Livraison mazout					**8 055,45**	**0,00**	**8 055,45**
01/10/2025	Livraison mazout - 525L	COMFORT ENERGY (2605)	T4	6014-2025-0056	444,42	0,00	444,42
24/11/2025	Livraison mazout - 3.978 L	COMFORT ENERGY (2605)	T4	6014-2025-0061	3 809,79	0,00	3 809,79
30/12/2025	Livraison mazout - 4757 L	COMFORT ENERGY (2605)	T4	6014-2025-0067	3 801,24	0,00	3 801,24
Cle : 0004 - Fonds de réserve appartement hors commerces [Q.7.777]					**0,00**	**0,00**	**0,00**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 61010 - ASCENSEURS					**3 021,00**	**3 021,00**	**0,00**
Compte : 610106 - Mise en conformité ascenseurs					**3 021,00**	**3 021,00**	**0,00**
06/10/2025	Mise en conformité ascensseur	LIFTINC (3643)	T4	6014-2025-0048	3 021,00	3 021,00	0,00
Nature : 68161 - VARIATION FONDS DE RÉSERVE HORS COMMERCES					**-3 021,00**	**-3 021,00**	**0,00**
Compte : 681611 - Prélèvement de fonds de réserve hors commerces					**-3 021,00**	**-3 021,00**	**0,00**
06/10/2025	Mise en conformité ascensseur	-	T4	-	-3 021,00	-3 021,00	0,00
Cle : Frais Privatifs					**133,76**	**100,00**	**33,76**
Dépenses sans nature					**133,76**	**100,00**	**33,76**
Compte : 643 - Frais privatifs					**133,76**	**100,00**	**33,76**
01/10/2025	Plaquettes nominatives | 06D | VANLANDEN Delphine	PLAQUETTE-EXPRESS (4433)	T4	6014-2025-0055	18,76	0,00	18,76
01/10/2025	Remise badge | 05A | OYSARZ Jakub	-	T4	-	15,00	0,00	15,00
16/12/2025	Frais de relance du 16/12/2025 | 07B | DEHAES	AXECO (6715)	T4	6014-2025-0060	25,00	25,00	0,00
16/12/2025	Frais de relance du 16/12/2025 | 03D | LION Sébastien	AXECO (6715)	T4	6014-2025-0060	25,00	25,00	0,00
16/12/2025	Frais de relance du 16/12/2025 | 01C | OROZCO CASTILLO Ade...	AXECO (6715)	T4	6014-2025-0060	25,00	25,00	0,00
16/12/2025	Frais de relance du 16/12/2025 | 02A | de BROQUEVILLE - de D...	AXECO (6715)	T4	6014-2025-0060	25,00	25,00	0,00
				Totaux généraux immeuble :	**19 757,66**	**3 632,83**	**16 124,83**

IMMOBILIERE
GREENWICH

VENTE
LOCATION
GESTION
SYNDIC

Immo Greenwich Sprl
Rue Américaine, 170 bte 1 – 1050 Bruxelles
TEL 02 345 03 78 • FAX 02 343 76 55
E-MAIL info@immo-greenwich.be

Association des copropriétaires de
la résidence
Place Meiser, 14
1030 Bruxelles
N° BCE : 0832 935 931

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DES COPROPRIETAIRES DU 25 JANVIER 2024

Le 25 janvier 2024, les copropriétaires de la Résidence sise Place Meiser, 14 à 1030 Bruxelles se sont réunis en Assemblée Générale statutaire suite à la convocation du syndic du 11 janvier 2024.

La liste des propriétaires présents, représentés et absents figure sur un tableau ci-annexé. Ce tableau fait partie intégrante de ce procès-verbal.

L'assemblée générale ne délibère valablement que si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

L'assemblée générale délibère aussi valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

***

ORDRE DU JOUR

1) Nomination d'un président de séance (article 577/6 paragraphe 5).
2) Nomination d'un secrétaire.
3) Comptabilité : - Approbation des comptes au 30/09/2023 et budget.
   - Situation des propriétaires débiteurs.
4) Travaux déjà votés :
   - Placement système de caméras au rez et -1 suite incivilités répétées
   - Mise en peinture des communs
5) Travaux :
   - Mise en conformité ascenseur : situation du dossier et choix société
6) Cheminées : Appartement 3D. Démolition des cheminées sans l'autorisation de l'AG. Responsabilité engagée dans le futur quant aux conséquences.
7) Financement travaux futurs : Proposition de maintenir un montant entre 8 000 € et 10 000 € du « Fonds loyer toiture » vers le « Fonds loyer amélioration PEB ».
8) Elections statutaires : conseil de copropriété, syndic commissaire aux comptes
9) Décharge et quitus au syndic et au conseil de copropriété
10) Date de l'AG de 2025.

IMMOBILIERE
GREENWICH

VENTE
LOCATION
GESTION
SYNDIC

Immo Greenwich Sprl
Rue Américaine, 170 bte 1 – 1050 Bruxelles
TEL 02 345 03 78 • FAX 02 343 76 55
E-MAIL info@immo-greenwich.be

POINT UN

Nomination d'un président de séance (article 577/6 paragraphe 5)

[redacted] est nommée présidente de séance à l'unanimité.

***

POINT DEUX

Nomination d'un secrétaire

Le syndic est nommé secrétaire à l'unanimité.

***

POINT TROIS

Approbation des comptes au 30/09/2022 et budget

Le syndic signale qu'au 30/09/2023, le fonds de roulement s'élève à 15 000 €
Le fonds de réserve s'élève au 30/09/2023 à 49 166,16 €
Le fonds « loyer toiture » s'élève au 30/09/2023 à 118 238,16 €

[redacted] a procédé à la vérification des comptes le 12 janvier 2024 et fait rapport à l'assemblée.

Concernant le budget, le fonds de roulement étant suffisant, il n'y a pas lieu d'augmenter le budget. Le total des dépenses pour l'exercice est de 82 242,74 €.

Les appels de fonds de réserve de 1500 €/trimestre sont maintenus.

Après un tour de table, les comptes et le budget sont approuvés à l'unanimité.

Situation des propriétaires débiteurs

Le syndic fait état de l'arriéré des charges de 5 copropriétaires.

***

IMMOBILIERE
GREENWICH

VENTE
LOCATION
GESTION
SYNDIC

Immo Greenwich Sprl
Rue Américaine, 170 bte 1 – 1050 Bruxelles
TEL 02 345 03 78 • FAX 02 343 76 55
E-MAIL info@immo-greenwich.be

POINT QUATRE

Travaux déjà votés :

- Placement système de caméras au rez et -1 suite incivilités répétées

Le syndic a demandé 3 offres.
L'offre de GNL a été retenue pour un budget de 3 480 € pour le placement de 5 caméras.

Le conseil de copropriété a décidé de refaire un rendez-vous sur place avec la société GNL afin de déterminer le nombre de caméras et leur emplacement.

- Mise en peinture des communs

La mise en peinture avait déjà été votée précédemment. Ces travaux seront exécutés après les travaux de mise en conformité de l'ascenseur.

La mise en peinture du hall du rez-de-chaussée a été effectuée dans le cadre du dossier du dégât des eaux en provenance de l'appartement 2B.

***

POINT CINQ

Travaux :

- Mise en conformité ascenseur : situation du dossier et choix société

Le bureau d'expertise chargé de la mise en conformité a établi un cahier des charges et a demandé offre à 3 ascensoristes pour une fermeture avec un grillage.

3 offres ont été obtenues :

- La société FAIN pour un montant de 60 739,06 € TVAC
- La société OTIS pour un montant de 60 264,18 € TVAC
- La société TECHNILIFT pour un montant de 54 219 € TVA.

Le conseil de copropriété a demandé d'obtenir offre avec variante de fermeture avec des verres, comme c'est le cas au rez-de-chaussée.

L'ingénieur a annoncé que les prix seraient très élevés.
Le conseil de copropriété a néanmoins insisté pour obtenir offre de prix pour une fermeture avec verres afin de prendre position.

La société OTIS a remis offre de prix pour la somme de 89 679 € TVAC soit un supplément de 34 795,56 €.

La société FAIN a également remis offre pour la somme de 68 418,76 € TVAC.

IMMOBILIERE
GREENWICH

VENTE
LOCATION
GESTION
SYNDIC

Immo Greenwich Sprl
Rue Américaine, 170 bte 1 – 1050 Bruxelles
TEL 02 345 03 78 • FAX 02 343 76 55
E-MAIL info@immo-greenwich.be

Les copropriétaires approuvent à l'unanimité l'offre de FAIN avec une fermeture avec verres. Ces travaux seront financés par le fonds « loyers toiture ».

***

POINT SIX

Cheminées : Appartement 3D. Démolition des cheminées sans l'autorisation de l'AG. Responsabilité engagée dans le futur quant aux conséquences.

Le syndic rappelle qu'aucune modification des parties communes ne peut se faire sans l'autorisation de l'AG.

Le syndic confirme donc que le propriétaire du 3D reste responsable de toutes les conséquences futures depuis la démolition des cheminées.

Toute conséquence devra être financièrement supportée par ce propriétaire : Indivision LION.

A toute demande du 1D ou 2D, ils devront reconstruire les cheminées.

Les copropriétaires approuvent à l'unanimité.

***

POINT SEPT

Financement travaux futurs :
Proposition de maintenir un montant entre 8 000 € et 10 000 € du « Fonds loyer toiture » vers le « Fonds loyer amélioration PEB ».

Les copropriétaires approuvent à l'unanimité pour un montant de 10 000 €/an.

***

POINT HUIT

Elections statutaires : conseil de copropriété et syndic
Commissaire aux comptes

Pour rappel, le conseil de copropriété est actuellement composé de :
M. DE VISCH
Mme JAUMOTTE
M. HAMELS
Mme ALIMUSAJ, commissaire aux comptes

IMMOBILIERE
GREENWICH

VENTE
LOCATION
GESTION
SYNDIC

Immo Greenwich Sprl
Rue Américaine, 170 bte 1 – 1050 Bruxelles
TEL 02 345 03 78 • FAX 02 343 76 55
E-MAIL info@immo-greenwich.be

Sont élus : les membres du conseil sont réélus à l'unanimité
[redacted] est réélue commissaire aux comptes à l'unanimité.

Le syndic : le syndic est réélu dans ses fonctions à l'unanimité.

***

POINT NEUF

Décharge et quitus au syndic et au conseil de copropriété

Décharge et quitus au syndic et au conseil de copropriété sont donnés à l'unanimité.

***

POINT DIX

Date de l'AG de 2025.

2ème quinzaine de janvier : le jeudi 30/01/2025 à 18h00.

***

Tous les points ayant été examinés, l'Assemblée est levée.

La version signée en assemblée générale peut être obtenue sur simple demande.

Alexandre COPPIN
Syndic

IMMOBILIERE
GREENWICH

VENTE
LOCATION
GESTION
SYNDIC

Immo Greenwich Sprl
Rue Américaine, 170 bte 1 – 1050 Bruxelles
TEL 02 345 03 78 • FAX 02 343 76 55
E-MAIL info@immo-greenwich.be

Mise en exécution des dispositions légales en matière de copropriété

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au CC Art. 577-10 envers les personnes disposant d'un droit réel ou personnel.

Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs d'envoyer à leurs locataires la copie des décisions d'assemblée générale qui les concernent.

Le présent procès-verbal a été envoyé à tous les copropriétaires et toute contestation relative aux décisions prises lors de cette assemblée doit être faite conformément à la loi (cf. CC article 577-9§1er)

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Feuille de présence

Assemblée générale du 25-01-2024

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
[redacted]	233			1
05C (233)				
[redacted] Belgique	305			2
04D (305)				
[redacted] par mail	336			3
02A (336)				
[redacted]	1309			4
01D (305), 02C (233), 02D (305), 03C (233), 07C (233)				
[redacted]	336			5
04A (336)				
[redacted]	336			6
01A (336)				
[redacted] Belgique	237			7
07B (237)				
[redacted]	237			8

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Belgique				
04B (237)				
[redacted]	336			9
07A (336)				
[redacted] Belgique	237			10
06B (237)				
[redacted]	237			11
02B (237)				
[redacted]	336			12
06A (336)				
[redacted]	237			13
05B (237)				
[redacted] Belgique	237			14
03B (237)				
[redacted]	336			15
03A (336)				
[redacted] Belgique	1200			16
OB (1200)				

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

[redacted] Espagne	1023			17
OA (1023)				

[redacted] Belgique	305			18
03D (305)				

[redacted] Belgique	305			19
05D (305)				

[redacted] Belgique	305			20
07D (305)				

[redacted] Mme OROZCO CASTILLO Adela Brusselsesteenweg, 14 3080 TERVUREN	233			21
01C (233)				

[redacted] Belgique	305			22
06D (305)				

[redacted] Belgique	233			23
04C (233)				

[redacted] Belgique	237			24
01B (237)				

[redacted]	233			25

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

1140 BRUXELLES 14 Belgique				
06C (233)				
[redacted] Rue Van Ostade, 11 1000 BRUXELLES	336			26
05A (336)				

Copropriétaires : 26 **Lots : 30**	**10000**

Les membres du bureau soussignés certifient exacte la présente feuille de présence faisant apparaître que sont présents ou représentés.

Nombre de propriétaires présents : .....

Nombre de propriétaires représentés : 15

Fait à **Taverne "Le Relais" (Place Meiser 14 1030 Bruxelles)**, le **25-01-2024**

Le président du conseil des copropriétaires : [redacted]

Le vérificateur aux comptes :

Les membres du conseil des copropriétaires avec le président
[redacted]

Les membres du conseil des copropriétaires sans le président
[redacted]

IMMOBILIERE
GREENWICH

VENTE
LOCATION
GESTION
SYNDIC

Immo Greenwich Sprl
Rue Américaine, 170 bte 1 – 1050 Bruxelles
TEL 02 345 03 78
E-MAIL info@immo-greenwich.be

Association des copropriétaires de
la résidence
Place Meiser, 14
1030 Bruxelles
N° BCE : 0832 935 931

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DES COPROPRIETAIRES DU 30 JANVIER 2025

Le 30 janvier 2025, les copropriétaires de la Résidence sise Place Meiser, 14 à 1030 Bruxelles se sont réunis en Assemblée Générale statutaire suite à la convocation du syndic du 13 janvier 2025.

La liste des propriétaires présents, représentés et absents figure sur un tableau ci-annexé. Ce tableau fait partie intégrante de ce procès-verbal.

L'assemblée générale ne délibère valablement que si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

L'assemblée générale délibère aussi valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

***

ORDRE DU JOUR

1) Nomination d'un(e) président(e) de séance (article 577/6 paragraphe 5).
2) Nomination d'un(e) secrétaire.
3) Comptabilité : - Approbation des comptes au 30/09/2024 et budget.
   - Situation des propriétaires débiteurs.
4) Travaux déjà votés :
   - Placement système de caméras
   - Mise en peinture des communs
5) Travaux :
   - Mise en conformité ascenseur : situation du dossier
   - Remplacement éventuel des calorimètres
6) Elections statutaires : conseil de copropriété, syndic
   commissaire aux comptes
7) Décharge et quitus au syndic et au conseil de copropriété
8) Mise à jour du contrat de syndic
   - Mandat à donner pour la signature du nouveau contrat
9) Date de l'AG de 2026.

IMMOBILIERE
GREENWICH

VENTE
LOCATION
GESTION
SYNDIC

Immo Greenwich Sprl
Rue Américaine, 170 bte 1 – 1050 Bruxelles
TEL 02 345 03 78
E-MAIL info@immo-greenwich.be

POINT UN

Nomination d'un(e) président(e) de séance (article 577/6 paragraphe 5)

[redacted] est nommée présidente de séance à l'unanimité.

***

POINT DEUX

Nomination d'un(e) secrétaire

Le syndic est nommé secrétaire à l'unanimité.

***

POINT TROIS

Approbation des comptes au 30/09/2024 et budget

Le syndic signale qu'au 30/09/2024, le fonds de roulement s'élève à 15 000 €
Le fonds de réserve s'élève au 30/09/2024 à 55 695,23 €
Le fonds « loyer toiture » s'élève au 30/09/2024 à 100 893,38 €

Madame Alimusaj a procédé à la vérification des comptes et fait rapport à l'assemblée.

Le syndic signale que sur l'exercice précédent, la moyenne trimestrielle des charges s'élève à 19 146,57 €. Le fonds de roulement s'élève depuis 2012 à 15 000 €. Il y a lieu de l'augmenter de 5 000 €.
Le syndic propose de le financer par le fonds loyers toiture.

Votent contre :
[redacted]

Soit 4 437 quotités sur 6992. La résolution n'est donc pas acceptée

IMMOBILIERE
GREENWICH

VENTE
LOCATION
GESTION
SYNDIC

Immo Greenwich Sprl
Rue Américaine, 170 bte 1 – 1050 Bruxelles
TEL 02 345 03 78
E-MAIL info@immo-greenwich.be

Après un tour de table, les comptes et le budget sont approuvés à l'unanimité.

Il y a actuellement des appels de fonds de réserve de 1500 €/trimestre.

Situation des propriétaires débiteurs

A ce jour [redacted] doivent 1 502,09 €
M. et Mme [redacted] doivent 1 243,79 €.

***

POINT QUATRE

Travaux déjà votés :

- Placement système de caméras

Il y a lieu de tenir compte d'un budget de 2 500 € en fonction du nombre de caméras qui seront installées.

- Mise en peinture des communs

La mise en peinture des parties commune aura lieu dès que la mise en conformité de l'ascenseur sera terminée.

***

POINT CINQ

Travaux :

- Mise en conformité ascenseur : situation du dossier

Ce chantier a pris beaucoup de retard.
Premièrement, par le vol de matériel chez le fournisseur.
D'autre part, des coulisseaux qui ont dû être changés et qui n'étaient pas prévus pour un supplément de 1 800 € HTVA.

Les coulisseaux ont été remplacés la semaine dernière et le rééquilibrage est prévu la semaine du 3 février 2025.

Les vitres seront remplacées à partir du 17/2 pour 3 semaines.
Début mars, placement des charges pour équilibrage et réglages divers.
Le chantier est donc prévu jusque fin mars.
Une réunion de chantier avec les différents intervenants est prévue mi-février.

VENTE
LOCATION
GESTION
SYNDIC
Immo Greenwich Sprl
Rue Américaine, 170 bte 1 – 1050 Bruxelles
TEL 02 345 03 78
E-MAIL info@immo-greenwich.be

- Remplacement éventuel des calorimètres

L'immeuble est équipé de répartiteurs électroniques dont la durée de vie de la batterie vient à échéance.
C'est la raison pour laquelle Caloribel propose de les remplacer.

Il y a 122 répartiteurs électroniques dans l'immeuble. Ils proposent un contrat de location à concurrence de 6,80 €/répartiteur ainsi qu'un 1,5 €/répartiteur pour le système de calcul à distance.

Après un tour de table, ce point est reporté à une AG ultérieure.

***

POINT SIX

Elections statutaires : conseil de copropriété et syndic
Commissaire aux comptes

Pour rappel, le conseil de copropriété est actuellement composé de :
M. DE VISCH
Mme JAUMOTTE
M. HAMELS
Mme ALIMUSAJ, commissaire aux comptes

Sont élus : Le conseil de copropriété est réélu dans ses fonctions.

Le syndic : les copropriétaires suivants votent contre la réélection du syndic :

M. et Mme Kabir Alimusaj
M. et Mme Deda Youssef
Mme Bouvry
M. Lion
M. Sion
M. Grisard
Mme Pelee de Saint Maurice
Mme Orozco
M. Galand
Mme Van den Bergh
M. Kazemi
M. De Letter
M. Fernandez
Mme Jaumotte
M. Hamels

Soit 5 011 quotités sur 6 992. Le syndic n'est donc pas reconduit.

IMMOBILIERE
GREENWICH

VENTE
LOCATION
GESTION
SYNDIC

Immo Greenwich Sprl
Rue Américaine, 170 bte 1 – 1050 Bruxelles
TEL 02 345 03 78
E-MAIL info@immo-greenwich.be

Le nouveau syndic AXECO prendra ses fonctions le 1er mai 2025.

***

POINT SEPT

Décharge et quitus au syndic et au conseil de copropriété

Décharge et quitus au syndic et au conseil de copropriété sont donnés à l'unanimité.

***

POINT HUIT

Mise à jour du contrat de syndic
- Mandat à donner pour la signature du nouveau contrat

Il y a lieu d'actualiser le contrat du syndic qui n'est plus en relation avec la législation actuelle.

Il est proposé de mandater un ou plusieurs copropriétaires pour la signature du nouveau contrat.

Ce point n'a pas d'objet étant donné la non-réélection du syndic.

***

POINT NEUF

Date de l'AG de 2026.

2ème quinzaine de janvier. Si possible le dernier jeudi.

***

Tous les points ayant été examinés, l'Assemblée est levée.
La version signée en assemblée générale peut être obtenue sur simple demande.

Alexandre COPPIN
Syndic

IMMOBILIERE
GREENWICH

VENTE
LOCATION
GESTION
SYNDIC

Immo Greenwich Sprl
Rue Américaine, 170 bte 1 – 1050 Bruxelles
TEL 02 345 03 78
E-MAIL info@immo-greenwich.be

Mise en exécution des dispositions légales en matière de copropriété

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au CC Art. 577-10 envers les personnes disposant d'un droit réel ou personnel.

Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs d'envoyer à leurs locataires la copie des décisions d'assemblée générale qui les concernent.

Le présent procès-verbal a été envoyé à tous les copropriétaires et toute contestation relative aux décisions prises lors de cette assemblée doit être faite conformément à la loi (cf. CC article 577-9§1er)

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Feuille de présence

Assemblée générale du 30-01-2025

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
[redacted]	233			1
05C (233)				
[redacted]	305			2
04D (305)				
[redacted]	336			3
02A (336)				
[redacted]	237			4
02B (237)				
[redacted]	1309			5
01D (305), 02C (233), 02D (305), 03C (233), 07C (233)				
[redacted]	336			6
04A (336)				
[redacted]	336			7
01A (336)				
[redacted]	237			8

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Belgique				
07B (237)				
[redacted]	336			9
05A (336)				
[redacted] Belgique	237			10
04B (237)				
[redacted]	336			11
07A (336)				
[redacted] Belgique	237			12
06B (237)				
[redacted]	336			13
06A (336)				
[redacted]	237			14
05B (237)				
[redacted] Belgique	237			15
03B (237)				
[redacted]	336			16
03A (336)				
[redacted]	1200			17

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

[redacted] Belgique				
OB (1200)				
[redacted] Espagne	1023			18
OA (1023)				
[redacted] Belgique	305			19
03D (305)				
[redacted] Belgique	305			20
05D (305)				
[redacted] Belgique	305			21
07D (305)				
[redacted] Belgique	233			22
01C (233)				
[redacted] Belgique	305			23
06D (305)				
[redacted] Belgique	233		procuration	24
04C (233)				
[redacted] Belgique	237			25

IMMOBILIERE GREENWICH

103 - ACP MEISER 14
Place Meiser, 14
1030 BRUXELLES 3
BCE : 0832.935.931
BE07 0016 6801 8666

Belgique				
01B (237)				

[redacted] Belgique	233			26
06C (233)				

Copropriétaires : 26 **Lots : 30**	**10000**

Association des Copropriétaires
Résidence « MEISER 14 »
Place Meiser 14
1030 Schaerbeek
N° d'enregistrement : BCE 0832.935.931

Axeco

RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29 JANVIER 2026

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 consultable au siège du Syndic.

Le 29 Janvier 2026, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « MEISER 14 » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, Au Relais au pied de l'immeuble.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 12 janvier 2026.

La séance est ouverte à 18h15 Monsieur VAN HOVE représente AXECO SRL et assure le secrétariat de séance.

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

Les 16 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 26, forment 6.273/ 10.000èmes 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. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée 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 Monsieur KABIR.

---

2. Examen des comptes arrêtés au 30/09/2025 ;

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

Monsieur KABIR informe l'Assemblée Générale que la commissaire aux comptes n'a pas su finaliser son rapport de contrôle des comptes étant tombée malade.

Néanmoins, la commissaire aux comptes n'a pas trouvé d'informations empêchant leur approbation.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, approuve, sous réserve de la fin de cette mission, les comptes présentés par le syndic tels que arrêtés à la date du 30/09/2025.

La commissaire aux comptes remettra son rapport qui sera envoyé aux copropriétaires dans les plus brefs délais.

Contre : Monsieur DE WICH, 336 quotité.
Abstention : 0 quotité.

---

3. Présentation du budget de l'exercice de 2025/2026 (cfr. Annexe 1) et décision à prendre afin de fixer ce budget ;

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 56.305,38 euros.

---

4. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve ;

4.1. La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de 15.000€. 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).

La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de 15.000 euros.

Conformément aux décisions antérieures et afin de maintenir le fonds dans les limites des dispositions légales qui trouvent à le régir, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'augmenter le fonds de roulement existant d'un montant de 2.000,00 euros via 4 appels trimestriels de 500,00 euros chacun à lancer dès le 1er trimestre de l'année 2026.

4.2. La situation du fonds de réserve *légal* à la date de clôture des comptes est de 59.306,98€. 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).

La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 59.306,98 euros.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 6.000€ à financer par 4 appels trimestriels de 1.500,00 euros chacun à lancer dès le 1ier trimestre de l'année 2026.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

4.3. La situation du fonds de réserve *appartement hors commerces* à la date de clôture des comptes est de 569.32 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).

La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 569,32 euros.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de maintenir le fonds de réserve à son montant actuel.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

4.4. La situation du fonds de réserve *intérêts compte épargne* **à la date de clôture des comptes est de 1.141,72€. 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).

La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 1.141,72 euros.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de transférer ce fonds sur le fonds de réserve légal.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

4.5. La situation du fonds de réserve *intérêts retard de paiement* **à la date de clôture des comptes est de** 4.261,63 **€. 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).

La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 4.261,63 euros.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de transférer ce fonds sur le fonds de réserve légal.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

4.6. La situation du fonds de réserve *loyer toiture* **à la date de clôture des comptes est de 75.960,57 €. 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).

La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 75.960,57 euros.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de maintenir le fonds de réserve à son montant actuel.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

4.7. La situation du fonds de réserve *loyer amélioration PEB* à la date de clôture des comptes est de 20.000 €. 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).

La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 20.000,00 euros.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter le fonds de réserve existant en prélevant un montant de 10.000,00 euros dans le fonds dénommé « loyer antenne ».

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de modifier le nom du fonds comme suit : « *Loyer amélioration PEB et tous travaux et/ou expertises découlant des normes PEB* ».

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

4.8. Proposition de regrouper certains fonds de réserves pour optimiser la comptabilité et trésorerie

Voir les décisions prisent aux points de 4.1 à 4.7 du présent Procès-Verbal.

---

5. Décharges à donner ;

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

5.1. 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.

5.2. 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, 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 Statutaire.

5.3. Décision à prendre quant à donner décharge au syndic AXECO SRL 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.

---

6. Nominations statutaires et mandats ;

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

6.1. 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, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante :

- Assesseur 1 : Monsieur NORMAN ;
- Assesseur 2 : Monsieur De WICH ;
- Assesseur 3 : Monsieur HAMELS ;
- Assesseur 4 : Madame JAUMOTTE ;
- Assesseur 5 : Monsieur DE LETTERS ;
- Assesseur 4 : Madame DE WICH.

6.2. Décision à prendre en de 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 Madame LALIMUSAJ.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire 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.

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de reconduire le mandat du syndic AXECO srl, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

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 AXECO srl ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.axeco.immo.

---

7. **Décision à prendre quant à modifier la période de la quinzaine pour la tenue de l'Assemblée Générale afin de l'aligner avec la périodicité de la comptabilité**

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 3,88 §1) *« pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le Syndic ».*

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de fixer la période de tenue de ses prochaines Assemblées Générales Ordinaires durant la 2ième quinzaine du mois de février.

La prochaine Assemblée Générale Ordinaire aura lieu durant la 2ième quinzaine du mois de février 2026.

---

8. **Décision à prendre quant à modifier/ratifier la période de clôture comptable de la copropriété au 31/12 de l'année dès lors qu'il ressort, après analyse, de l'historique comptable que nonobstant la référence à la période du 30/09 dans les précédents procès-verbaux d'Assemblée ; la véritable période serait arrêtée aux dates du 31/12.**

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale ratifie la période de l'exercice comptable comme devant courir du 1er janvier au 31 décembre de l'année.

---

9. **Informations à donner sur les réalisations techniques et administratives accomplies à ce jour :**

   9.1 2025 – Réalisation de la mise en conformité de l'ascenseur par la société FAIN . Budget : 65.880€ TVAC. Attestation de remise en service délivrée en septembre 2025 (validité 15 ans) ;
   9.2 2025 – LIFT EXPERTISE : mandat pour assurer le suivi de la mise en conformité de l'installation de levage en qualité d'expert ;
   9.3 Permis d'environnement délivré en 2012 : doit être renouveler en 2047.

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée à propos des réalisations techniques et administratives

---

10. **Travaux, contrats, entretien à prévoir et financement ;**

10.1. Mise en peinture des parties communes ;

10.1.1. <u>Ratification des travaux votés à propos de la mise en peinture des parties communes, auprès de la société HOFFMAN, pour un montant de 22.802,72€ TVAC conformément aux accords reçus lors des précédentes Assemblées Générales de 2024 et 2023 ;</u>

L'Assemblée générale ratifie, à l'unanimité des présents et/ou représentés, la rénovation, l'embellissement, des parties communes qui consistait dans la mise en peinture avec la société HOFFMAN dans la limite d'un budget établi à 22.802,72 euros TVAC.

10.1.2. <u>Ratification des modalités de financement compte tenu des décisions prises, à ce sujet, pour permettre un financement par prélèvement sur le fonds de réserve dit « loyer toiture » ;</u>

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le fonds « loyers antennes » déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

10.2. Remplacement des éclairages et appliques lumineuses ;

10.2.1. <u>Informations à donner à propos des appliques lumineuses actuelles ainsi que sur l'opportunité d'organiser leur remplacement afin de disposer d'un ensemble parfaitement intégré dans le programme de rénovation et d'embellissement des parties communes (cfr. Point 9.1) mais aussi pour gagner en facilité dans l'utilisation des parties communes avec des appareils pourvus de détections de mouvements et/ou blocs secours intégrés ;</u>

L'Assemblée générale marque accord, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, pour uniformiser les éclairages des parties communes compte tenu des informations communiquées autant d'un point de vue esthétique que technique.

10.2.2. <u>Décision à prendre quant à donner mandat à une entreprise pour pouvoir organiser le remplacement des appareils actuels et quant à définir les modalités;</u>

L'Assemblée générale donne accord, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, pour permettre la réalisation du travail de remplacement des éclairages et convient, à cet effet, de mandater le syndic, en concertation avec le Conseil de Copropriété, pour le choix final du type d'éclairage dans les limites d'un budget fixé à 2.000,00 euros TVAC.

10.2.3. <u>Décision à prendre quant aux modalités de financement ;</u>

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le fonds « loyers antennes » déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

10.3. Installation des caméras de vidéosurveillance ;

10.3.1. <u>Décision à prendre quant à confirmer le mandat donner au Conseil de Copropriété pour le choix de la société qui placera de nouvelles caméras dans les 2 halls d'entrée, le couloir au – 1 et dans la cour arrière ;</u>

Le syndic présente les offres reçues pour permettre le placement du dispositif de vidéosurveillance :

- Capitani : 5.422,49 euros TVAC (16 canaux)
- Light & Power : 3.999,58 euros TVAC (8 canaux)
- Light & Power : 4.279,90 euros TVAC (16 canaux)
- Trielec : 4.302,81 euros(8 canaux)

L'Assemblée Générale marque, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, son accord sur l'offre sous le numéro 206-5 de la société Light & Power dans les limites d'un budget de 4.279,90 euros TVAC.

L'Assemblée Générale marque, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, son accord pour souscrire un abonnement Proximus s'élevant à un budget avoisinant les 45,00€ mensuel pour permettre la lecture des images à distance. Cet abonnement sera reconduit d'année en année pour permettre le fonctionnement du dispositif de contrôle.

10.3.2. <u>Compte tenu des dispositions légales qui trouvent à s'appliquer au sujet des droits dit « à l'image » ; décision à prendre quant à convenir des modalités de consultation et des personnes qui disposeront du droit d'accès et de visionnage de ces images ;</u>

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, de mandater le syndic, en concertation avec les membres du Conseil de Copropriété, pour le visionnage des images en cas de problème à rencontrer dans l'ensemble immobilier.

10.3.3. <u>Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, de droit ou de fait, pour lui permettre d'accomplir toutes les démarches légales en vue de l'enregistrement et de l'identification des dispositifs de contrôles auprès des autorités compétentes ;</u>

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, de mandater le syndic pour effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires, de droit ou de fait, afin d'inscrire le dispositif dans le respect des dispositions légales qui trouvent à s'appliquer.

10.3.4. <u>Décision à prendre quant à confirmer les modalités de financement des travaux votés ;</u>

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le fonds « loyers antennes » déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

10.4. **Dossier de rénovation de la chaudière ;**

10.4.1. <u>Informations à fournir concernant la mise en service de la chaudière, installée en 2007, qui atteint la fin de sa période de fonctionnement optimal. Cette situation nécessite le lancement d'une étude pour son renouvellement, en tenant compte des nouvelles normes européennes en vigueur.</u>

Le syndic informe l'Assemblée Générale que la durée de vie garantissant un bon rendement des installations de chauffage avoisine les 20 à 25 ans. La chaudière datant de 2007, arrive à ses 20 ans. Le syndic conseille à l'Assemblée de lancer une étude pour procéder à la rénovation des installations et ce en tenant comptes des dispositions légales et énergétiques.

10.4.2. <u>Compte tenu des informations communiquées ; décision à prendre quant à donner mandat au syndic accompagné du Conseil de Copropriété pour lancer une étude de rénovation complète de la chaudière et de ses installations annexes qui sera présentée lors d'une prochaine Assemblée Générale.</u>

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, de marquer son accord pour lancer une étude et, pour ce faire, commencer par demander à la société ABC Technics d'établir un diagnostic auprès suivant leur taux horaire de 72, 00 euros HTVA.

10.4.3. <u>Décision à prendre quant aux modalités de financement ;</u>

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le fonds « loyers antennes » déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

10.5. Conformité électrique ;

10.5.1. <u>Informations à donner à propos de l'absence de rapport légal d'un organisme de contrôle pour ce qui concerne la certification électrique des parties communes ainsi que sur les actions à devoir accomplir, travaux à réaliser, pour disposer du rapport utile afin de garantir l'état de conformité de ces parties ;</u>

Le syndic informe l'Assemblée Générale des nouvelles dispositions légales en la matière qui imposent la mise en conformité tous les 5 ans. Sauf erreur, la copropriété n'est plus en possession de la dernière attestation en la matière et, dans le doute, il est conseillé de se mettre aux normes pour préserver la responsabilité des différents intervenant (la copropriété et le syndic).

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée à propos du rapport donné par le syndic sur l'état des installations et leur conformité.

10.5.2. <u>Décision à prendre quant à donner mandat à une entreprise pour accomplir tous les travaux utiles et nécessaire afin de pouvoir obtenir un rapport de conformité électrique « vierge » de remarques ;</u>

Le syndic présente les offres reçues :

- Capitani : pas reçu
- Light & Power : 1442,42 euros TVAC
- Trielec : 4.508,95 euros TVAC

L'Assemblée Générale marque, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, son accord sur l'offre sous le numéro 2026-7 de la société Light & Power suivant pour un budget de 1.422,42 euros TVAC.

10.5.3. <u>Décision à prendre quant aux modalités de financement ;</u>

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le fonds de réserve générale déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

10.6. Grille d'accès à l'immeuble ;

10.6.1. <u>Décision à prendre quant à procéder à la réfection de la grille d'entrée de la cour devant l'immeuble et/ou à son remplacement ;</u>

Le syndic présente l'offre reçue de la société Luc le Menuisier d'un montant de 2.087,09 euros TVAC.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, de marquer son accord de principe pour la réfection de la grille et mandate le CC pour le choix de la société sur base d'un budget de 1.500, 00 euros TVAC.

10.6.2. <u>Décision à prendre quant au financement de ces travaux ;</u>

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le fonds de réserve « générale » déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

10.7. Calorimètres et compteurs ;

10.7.1. Informations à donner à propos du contrat de TECHEM dont la date de validité est arrivée à échéance avec pour conséquence qu'ils ne puissent plus assurer le parfait état de fonctionnement des batteries et des signaux à recevoir lors des relevés à organiser ;

Le syndic informe que l'installation des calorimètres et les compteurs arrive à son échéance (période de 10 ans) ne garantissant plus une bonne lecture des consommations réellement consommées. Dès lors, il est fortement conseillé de procéder au remplacement.

10.7.2. Compte tenu des informations communiquées ; décision à prendre quant à marquer son accord sur l'offre de la société TECHEM et/ou sur toute alternative pour le remplacement des répartiteurs qui sont arrivés à la fin de période de garantie du bon fonctionnement ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, de marquer son accord pour la rénovation des installations via la société TECHEM selon son offre jointe à la convocation.

10.7.3. Décision à prendre quant aux modalités de financement.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur les charges courantes.

10.8. Antennes – proposition DIGI ;

10.8.1. Informations à donner à propos de l'offre de l'entreprise DIGI qui interroger la résidence afin de pouvoir organiser l'installation d'antennes supplémentaires, en toiture, contre un loyer annuel fixé à 9.500,00 euros ;

Le syndic présente le dossier à l'Assemblée l'offre reçue du fournisseur.

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

10.8.2. Compte tenu des informations communiquées à propos de la proposition de convention fournie par l'entreprise DIGI ; décision à prendre quant à marquer accord à ce propos et/ou quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le Conseil de Copropriété, pour pouvoir en organiser la signature et/ou le cas échéant, aussi, afin de pouvoir lui apporter les amendements utiles ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, de marquer son accord de principe pour placer une nouvelle antenne sur le toit. Néanmoins, cette accord est soumis à la réalisation d'une négociation sur différents points reprise dans le contrat proposé par la société DIGI.
L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, de mandater le Conseil de Copropriété pour réaliser cette négociation pour arriver à un accord final.

10.8.3. Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

Sans objet compte tenu des décisions prises au point 10.8.2.

---

11. 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.

---

12. Décision à prendre sur le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 3.89, § 5,2°

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 de déterminer le montant des marchés et/ou travaux à partir duquel une mise en concurrence sur base d'un cahier des charges précis (établi par un architecte ou un expert) est requise au montant de 2.000€.

---

13. 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 de marquer son accord sur cette proposition.

---

14. Décision à prendre afin de déterminer les clauses et les sanctions relatives au non-paiement des charges et/ou appel de provisions.

Recouvrement forcé des frais communs et charges privatives

PROPOSITION DE CLAUSE PENALE – Modifications du Règlement de Copropriété)

1. LE PRINCIPE

Conformément à l'article 3.89 § 5, 3° et 4°, il appartient au syndic d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires et de représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes.

A ce titre, le syndic, sans devoir justifier des pouvoirs qu'il détient de par la loi, procèdera à la récupération, amiable d'abord, et par toutes voies de droit ensuite, des charges ou provisions dues par les copropriétaires.
Compte tenu de l'absence de rapport de droit existant avec les locataires, le syndic ne s'autorise pas à récupérer charges ou provisions auprès de ces derniers, le seul responsable de la débition des dites charges ou provisions étant le propriétaire.

Le syndic, après les rappels de paiement non suivis d'effet, confirmera sa mise en demeure par voie d'huissier aux frais du débiteur.

En cas d'absence de réaction dans la quinzaine, le dossier en recouvrement forcé sera transmis à l'avocat de la copropriété, et en cas d'absence de désignation de celui-ci, à l'avocat désigné par le syndic.

2. LES INTERETS DE RETARD

Toute somme non réglée dans les 15 jours de l'appel de fonds ou de l'expédition des charges est, de plein droit et sans mise en demeure, productive d'intérêts journaliers au taux de légal de 6% l'an, ce jusqu'au paiement intégral. Ces intérêts sont au profit de la copropriété.

3. LES INDEMNITES DE RETARD

A défaut par tout copropriétaire de verser tout ou partie de la provision réclamée par le syndic ou de couvrir ce dernier de tout ou partie de sa quote-part des dépenses communes, dans la quinzaine du rappel qui lui est adressé par lettre recommandée à la poste, celui-ci est redevable à la copropriété de plein droit et

sans mise en demeure pour frais administratifs occasionnés par ce retard de paiement, d'une indemnité de retard forfaitaire et irréductible équivalente à 10 % du montant demeuré impayé à l'expiration du susdit délai, avec un minimum de 75,00 € sans préjudice des intérêts de retard et de toute condamnation qui serait prononcée contre lui.

Les dommages et intérêts seront dus à défaut de paiement de chaque somme due et réclamée. Ces indemnités de retard sont au profit de la copropriété.

LES FRAIS DE GESTION DU DOSSIER

La gestion du dossier contentieux facturé par le syndic entraîne à charge du défaillant les frais d'ouverture de dossier (180 € hors T.V.A.), outre les frais du dossier qui, annuellement, s'élèvent à 180 € hors T.V.A.

Les rappels adressés périodiquement avant transmission du dossier à l'avocat seront facturés au défaillant à concurrence gratuit pour le premier rappel (courrier simple) et 25 € pour les seconds rappels (par courrier simple ou recommandé).

INDEXATION ET APPLICATION

- *Les articles 1 à 3 repris ci-dessus modifieront le Règlement de Copropriété.*
- *L'art 2 ci-dessus modifiera le Règlement d'Ordre Intérieur*

Tous les montants relatifs aux frais de gestion du dossier sont indexés au 1er janvier de chaque année suivant l'indice des prix à la consommation. L'indice de référence est celui du mois de décembre.

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

Après en avoir débattu, et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale approuve la procédure de recouvrement. Avant sa mise en œuvre, le syndic soumettra les dossiers concernés au Conseil de Copropriété, afin de déterminer si le copropriétaire défaillant se trouve dans une situation exceptionnelle et justifiable, ou si, au contraire, il ne règle pas ses charges sans raison valable et défendable.

---

15. Décision à prendre quant à déterminer une enveloppe budgétaire destinée à couvrir certaines dépenses non conservatoires, ne découlant pas d'une décision préalable de l'Assemblée Générale, et quant à donner mandat au Conseil de Copropriété pour en valider l'usage dans le cadre de l'administration journalière de la résidence ;

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 de marquer son accord pour la création d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 5.000,00 euros.

---

16. Décisions à prendre quant à marquer son accord pour imputer une indemnité forfaitaire ainsi que le coût de l'enlèvement des encombrants à la personne les ayant posés dans les parties communes.

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de marquer son accord pour l'imputation privative d'une indemnité de 150,00 euros pour toute constatation de dépôt d'encombrant dans les parties communes. Ces frais seront imputés dans le décompte du propriétaire du lot concerné que le dépôt d'encombrant soit de son fait ou celui de son locataire
Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de marquer son accord pour ajouter cette décision au ROI (Règlement d'Ordre Intérieur).

---

17. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété ;

Le Syndic communique à l'Assemblée Générale la liste des contrats liant l'Association des Copropriétaires, la nature des contrats et le nom des prestataires pour ces contrats :

Eau : VIVAQUA
Relevé des compteurs : TECHEM
Electricité : ENGIE
Entretien ascenseurs : FAIN
Contrôles légaux ascenseurs : VINCOTTE
Assurance immeuble : AG

Chaudière : BWARM
Mazout : ENERGIE & CONFORT
Entretien des communs : CLEAN & CO
Syndic : AXECO srl

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

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.

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 20 H 00

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 (C.C. Article 577-9, §2)

Bruxelles, le 29/01/2026

VAN HOVE Bruno
Gestionnaire

BROSSE Jonathan
Administrateur Délégué

AXECO
Pour B. Management SRL
Administrateur
Jonathan BROSSÉ
IPI-BIV 511441