

Bruxelles le 22/01/2026

Wilmus & du Bus de Warnaffe

V/réf.: ACP de l'immeuble sis 1060 Saint-Gilles, Avenue de la Porte de Hal (A6/a/c6) 25

N/réf.

N° d'entreprise de la copropriété : 0850.114.631

Madame, Monsieur

CONCERNE : Vente appartement lot A06 (C1784) sis Avenue de la porte de Hal 25 à 1060 Bruxelles. ACP Porte de Hal

Compte de la copropriété : BE61 2100 6408 4417

En réponse à votre lettre, vous trouverez, ci-après les renseignements demandés :

Article 3.94§1

- 1°) **Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve :**
Le fonds de roulement s'élève à 59.861,98€
Le fonds de roulement est transféré par nous entre acheteur et vendeur après paiement des sommes dues à la copropriété (il est la seule garantie de bonne fin qu'elle possède à l'égard des vendeurs)
Le fonds de réserve rénovation hors Bq est de 60.439,52€.
Le fonds de réserve général s'élève à 84.238,13€.
Fonds frais emménagement et encombrants est de 5.850€
Fonds divers est de 6.550,98€
- 2°) **Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :**
A ce jour, le cédant n'a pas d'arriérés. A prévoir : les charges du 4T2025 (estimées à 1.050€) et un prorata sur les charges 1T2026 en fonction de la date de passation de l'acte (voir 1T2025 pour estimation des charges de tout le trimestre), à retenir en cas de vente svp (sauf si preuve de paiement dans l'intervalle) merci d'avance.
Nous vous informons que le cédant sera tenu de payer ses charges jusqu'à la passation de l'acte.
Nous vous informons qu'un montant de 284€ sera imputé au vendeur pour réponse à votre courrier.
- 3°) **Situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :**
Voir PV en annexe.
- 4°) **Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :**
Des procédures sont en cours concernant les arriérés et sont susceptibles de changements fréquents.
- 5°) **Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques de charges des deux dernières années :**
Voir annexes.
- 6°) **Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :**
Voir bilan en annexe.

Article 3.94 §2

- 1°) Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date de la signature de l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Voir PV en annexe.
- 2°) Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la signature de l'acte notarié et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Voir PV en annexe.
- 3°) Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la signature de l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition des parties communes.
- 4°) Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
L'association des Copropriétaires n'a pas de dettes.

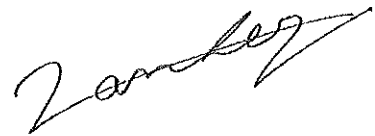
Les DIU de la copropriété sont consultables en nos bureaux, moyennant un rendez-vous au préalable.

Le bâtiment est chauffé au gaz.

Nous vous saurions gré de nous faire parvenir le document destiné au syndic (§3) en nous communiquant la date de la passation de l'acte ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur. Ces informations sont nécessaires pour établir une répartition correcte des charges trimestrielles ou annuelles entre l'ancien et le nouveau propriétaire. Merci pour votre collaboration et le respect des délais.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

William Vanher
Gestionnaire



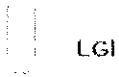


SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
Info@gestionimmeubles.be
Num. IPI : 504140

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T1)

FAIT LE : 17/11/2025
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL. (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

ACTIF		PASSIF	
3111 - Stock clés (Paepe)	298,30	100000 - Fonds de roulement	59 861,98
3112 - Stock clés (Hal)	28,00	160000 - Fonds de réserve	84 238,13
3120 - Stock badges	652,09	160001 - Fonds de réserve hors banque	60 439,52
3130 - Stock clés local vélo	39,50	160002 - Fonds de réserve frais emménagement et encombrants	5 850,00
410 - Copropriétaires	72 404,38	160003 - Fonds de réserve divers	6 550,98
440 - Fournisseurs	17,16	410 - Copropriétaires	6 555,47
494 - Compte de régularisation	11,34	440 - Fournisseurs	7 251,31
4990 - Compte d'attente	15 934,64	499600 - Sinistre en attente	2 166,61
4991 - Arriérés débiteurs	1,23		
5501 - Compte épargne BNP - BE96035777005205	121 801,08		
5511 - Compte courant BNP - BE61210064084417	21 626,28		
57 - Caisses	100,00		
Total actif	232 914,00	Total passif	232 914,00



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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 13/01/2025
PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T2)

0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A06 APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	164 / 10000	7 618,56	0,70	124,25
610707 - Divers travaux entretien immeuble	164 / 10000	1 479,76	0,00	24,27
613000 - Honoraires syndic	164 / 10000	6 096,32	0,00	99,98
616101 - Frais administratifs AG	164 / 10000	90,00	1,47	0,00
650000 - Frais bancaires	164 / 10000	37,50	0,62	0,00
75 - PRODUITS FINANCIERS	164 / 10000	-85,02	-1,39	0,00
0002 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]	373 / 10000	660,87	0,00	24,65
610100 - Contrôle ascenseurs	373 / 10000	357,87	0,00	13,35
610104 - Electricité ascenseurs	373 / 10000	303,00	0,00	11,30
0004 - Quotités hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	16 913,10	138,39	168,11
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	164 / 9050	6 193,99	0,00	112,25
610717 - Divers travaux entretien immeuble	164 / 9050	947,72	0,00	17,18
611019 - Autres travaux	164 / 9050	7 636,81	138,39	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	164 / 9050	1 918,58	0,00	34,77
612100 - Electricité parties communes	164 / 9050	216,00	0,00	3,91
0006 - Fonds de réserve hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	10 500,00	190,28	0,00
681610 - Appel fonds de réserve	164 / 9050	10 500,00	190,28	0,00
0007 - Chauffage hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	14 653,13	0,00	265,54
612103 - Electricité chauffage et sanitaires	164 / 9050	782,00	0,00	14,17
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	164 / 9050	13 871,13	0,00	251,37
Total Lot A06		50 345,66	329,37	582,55
Totaux généraux		50 345,66	329,37	582,55

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	50 345,66	329,37	582,55
Charges privatives	102,68	0,00	0,00
Totaux généraux	50 448,34	329,37	582,55

Part totale	911,92
--------------------	---------------



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

BALANCE DES TIERS
DU 01/07/2024 AU 13/01/2025

FAIT LE : 13/01/2025
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	164 129,52	94 901,18	75 116,92	5 888,58
4101771 - Copropriétaires C1771 - Membres L'IMMOBES	2 454,56	1 559,06	895,50	0,00
4101772 - Copropriétaires C1772 -	2 123,82	1 338,05	785,77	0,00
4101773 - Copropriétaires C1773 -	1 912,83	1 204,90	707,93	0,00
4101774 - Copropriétaires C1774 -	2 122,80	1 348,14	774,66	0,00
4101776 - Copropriétaires C1776 -	3 709,15	2 183,47	1 525,68	0,00
4101777 - Copropriétaires C1777 -	1 718,79	2 239,59	0,00	520,80
4101778 - Copropriétaires C1778 -	3 441,63	2 183,86	1 257,77	0,00
4101779 - Copropriétaires C1779 -	0,00	305,66	0,00	305,66
4101780 - Copropriétaires C1780 -	4 993,31	0,00	4 993,31	0,00
4101781 - Copropriétaires C1781 -	1 507,16	0,00	1 507,16	0,00
4101784 - Copropriétaires C1784 -	3 064,90	2 152,98	911,92	0,00
4101786 - Copropriétaires C1786 -	0,00	513,87	0,00	513,87
4101788 - Copropriétaires C1788 -	1 249,17	792,27	456,90	0,00
4101789 - Copropriétaires C1789 -	2 065,61	1 304,83	761,78	0,00
4101790 - Copropriétaires C1790 -	2 111,56	1 173,14	938,42	0,00
4101791 - Copropriétaires C1791 -	1 959,62	1 231,02	728,60	0,00
4101792 - Copropriétaires C1792 -	1 707,84	1 081,04	626,80	0,00
4101793 - Copropriétaires C1793 -	0,00	59,26	0,00	59,26
4101795 - Copropriétaires C1795 -	0,00	561,98	0,00	561,98
4101796 - Copropriétaires C1796 -	2 097,68	1 324,45	773,23	0,00
4101797 - Copropriétaires C1797 -	2 138,48	1 695,36	443,12	0,00
4101798 - Copropriétaires C1798 -	2 180,12	1 383,44	796,68	0,00
4101801 - Copropriétaires C1801 -	56,22	0,00	56,22	0,00

Votre situation de compte au 31/12/2024

Date	Code/journal	Libellé	Débit	Crédit
01/07/2024	AN	Réouverture 01/07/2024	1 287,06	0,00
27/07/2024	FIN	000000628072	0,00	1 096,78
28/07/2024	FIN	000000628072	0,00	190,28
30/09/2024	VEN	Décompte de charges du 01/07/2024 au 30/09/2024 (T1 2024)	675,64	0,00
30/09/2024	VEN	Appel fonds de réserve 30/09/2024 (09/2024)	190,28	0,00
24/10/2024	FIN	000000628072	0,00	675,64
04/12/2024	FIN	000000628072	0,00	190,28
31/12/2024	VEN	Décompte de charges du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T2 2024)	911,92	0,00
Totaux			3 064,90	2 152,98
Solde débiteur au 31/12/2024				911,92

Veillez virer votre solde débiteur de 911,92 € avant le 28/01/2025 sur le compte de la copropriété GEBABEBB - BE61210064084417 avec pour mention votre référence client +++000/0006/28072+++

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

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101802 - Copropriétaires C1802 -	9,61	0,00	9,61	0,00
4101803 - Copropriétaires C1803	288,43	0,00	288,43	0,00
4101805 - Copropriétaires C1805 -	1979,12	550,61	1 428,51	0,00
4101806 - Copropriétaires C1805 -	689,34	0,00	689,34	0,00
4101807 - Copropriétaires C1807 -	2 906,27	1 184,28	1 721,99	0,00
4101808 - Copropriétaires C1808	2 170,36	758,55	1 411,81	0,00
4101810 - Copropriétaires C1810 -	3 472,08	2 203,27	1 268,81	0,00
4101811 - Copropriétaires C1811 -	2 554,17	3 879,49	0,00	1 325,32
4101812 - Copropriétaires C1812	7 936,96	0,00	7 936,96	0,00
4101813 - Copropriétaires C1813 -	0,00	621,08	0,00	621,08
4101814 - Copropriétaires C1814 -	1 412,21	895,59	516,62	0,00
4101815 - Copropriétaires C1815	4 724,43	3 381,25	1 343,18	0,00
4101816 - Copropriétaires C1816 -	2 273,73	1 435,87	837,86	0,00
4101821 - Copropriétaires C1821 -	4 509,54	2 806,89	1 702,65	0,00
4101822 - Copropriétaires C1822	1 622,92	1 155,01	467,91	0,00
4101823 - Copropriétaires C1823	3 141,57	1 866,78	1 274,79	0,00
4101824 - Copropriétaires C1824 -	4 671,20	2 955,34	1 715,86	0,00
4101825 - Copropriétaires C1825	1 219,24	773,28	445,96	0,00
4101826 - Copropriétaires C1826 -	2 326,23	1 491,67	834,56	0,00
4101827 - Copropriétaires C1827 -	1 868,31	1 275,48	592,83	0,00
4101829 - Copropriétaires C1829	2 432,26	1 536,60	895,66	0,00
4101831 - Copropriétaires C1831 -	3 683,30	720,00	2 963,30	0,00
4101832 - Copropriétaires C1832 -	135,05	0,00	135,05	0,00
4101834 - Copropriétaires C1834	6 414,44	5 680,70	733,74	0,00
4101835 - Copropriétaires C1835 -	1 759,41	991,92	767,49	0,00
4101836 - Copropriétaires C1836 -	2 489,72	1 539,12	950,60	0,00
4101837 - Copropriétaires C1837	0,00	610,92	0,00	610,92
4101838 - Copropriétaires C1838 -	2 142,71	0,00	2 142,71	0,00
4101840 - Copropriétaires C1840 -	5 327,91	0,00	5 327,91	0,00
4101842 - Copropriétaires C1842 -	2 455,83	1 516,32	939,51	0,00
4101843 - Copropriétaires C1843 -	0,00	623,93	0,00	623,93
4101845 - Copropriétaires C1845 -	0,00	76,21	0,00	76,21
4101846 - Copropriétaires C1846 -	1 219,24	773,28	445,96	0,00

Compte	Débit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101847 - Copropriétaires C1847 -	2 433,04	1 537,27	895,77	0,00
4101848 - Copropriétaires C1848 -	2 158,94	1 377,64	791,30	0,00
4101849 - Copropriétaires C1849 - M	3 466,75	969,69	2 517,06	0,00
4101850 - Copropriétaires C1850 -	3 471,59	2 202,88	1 268,71	0,00
4101854 - Copropriétaires C1854 -	2 998,37	2 040,93	957,44	0,00
4101855 - Copropriétaires C1855 -	0,00	67,87	0,00	67,87
4101857 - Copropriétaires C1857 -	3 487,51	2 175,43	1 312,08	0,00
4101858 - Copropriétaires C1858 - M	1 490,26	561,03	929,23	0,00
4101859 - Copropriétaires C1859 -	0,00	132,85	0,00	132,85
4101860 - Copropriétaires C1860 -	4 524,99	3 763,54	761,45	0,00
4101862 - Copropriétaires C1862 - L	2 672,34	1 576,30	1 096,04	0,00
4101863 - Copropriétaires C1863 -	1 249,66	792,66	457,00	0,00
4101865 - Copropriétaires C1865 -	1 395,23	921,94	473,29	0,00
4101866 - Copropriétaires C1866 -	2 493,74	1 575,61	918,13	0,00
4101867 - Copropriétaires C1867 -	2 286,55	2 297,44	0,00	10,89
4101868 - Copropriétaires C1868 -	2 569,90	1 256,04	1 313,86	0,00
4101869 - Copropriétaires C1869 -	2 682,71	1 702,44	980,27	0,00
4101870 - Copropriétaires C1870 -	2 112,40	1 173,64	938,76	0,00
4101871 - Copropriétaires C1871 -	0,00	457,94	0,00	457,94
4101872 - Copropriétaires C1872 -	2 153,70	1 367,93	785,77	0,00
Totaux :	164 129,52	94 991,18	75 116,92	5 888,58



LGI

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

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2024 (T2)

FAIT LE : 13/01/2025
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL. (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

ACTIF		PASSIF	
3111 - Stock clés (Paepse)	299,30	100000 - Fonds de roulement	59 661,98
3112 - Stock clés (Hal)	28,00	160000 - Fonds de réserve	52 738,13
3120 - Stock badges	214,86	160001 - Fonds de réserve hors banque	82 050,80
3130 - Stock clés local vélo	39,50	160002 - Fonds de réserve frais emménagement et encombrants	6 850,00
410 - Copropriétaires	75 116,92	160003 - Fonds de réserve divers	6 550,98
440 - Fournisseurs	17,16	410 - Copropriétaires	5 438,58
494 - Compte de régularisation	11,34	440 - Fournisseurs	7 383,18
4991 - Arrondis débiteurs	1,23	499600 - Saisie en attente	2 166,61
5501 - Compte épargne BNP - BE96035777005205	97 659,83		
5511 - Compte courant BNP - BE61210064084417	48 553,12		
57 - Caisse	100,00		
Total actif	222 040,26	Total passif	222 040,26



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

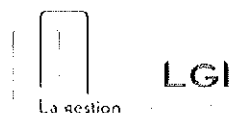
LISTE DES DÉPENSES
DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T2)

FAIT LE : 13/01/2025
 IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
 AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
 1069 SAINT-GILLES

Date/Année	Ligne	Fournisseur	Tp	Reference	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 10.000]					7 618,56	42,48	7 576,08
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					1 479,76	0,00	1 479,76
Compte : 610707 - Divers travaux entretien Immeuble					1 479,76	0,00	1 479,76
22/11/2024	Remise en état garde-corps	VANCAMPEHOUT FERRONNER...	T2	0002-24-25-0032	1 479,76	0,00	1 479,76
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					6 096,32	0,00	6 096,32
Compte : 613000 - Honoraires syndic					6 096,32	0,00	6 096,32
01/10/2024	Honoraires 4T 2024	LA GESTION D'IMMEUBLES (7021)	T2	0002-24-25-0022	4 896,32	0,00	4 896,32
29/11/2024	Suivi de chantier	LA GESTION D'IMMEUBLES (7021)	T2	0002-24-25-0033	1 200,00	0,00	1 200,00
Nature : 61610 - FRAIS DE RÉUNION					90,00	90,00	0,00
Compte : 616101 - Frais administratifs AG					90,00	90,00	0,00
28/11/2024	Location salle AG	PIANOFABRIEK (6121)	T2	0002-24-25-0035	90,00	90,00	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					-47,52	-47,52	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					37,50	37,50	0,00
01/10/2024	Frais bancaire	-	T2	-	37,50	37,50	0,00
Compte : 75 - PRODUITS FINANCIERS					-85,02	-85,02	0,00
01/10/2024	Frais bancaire	-	T2	-	-85,02	-85,02	0,00
Cle : 0002 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]					660,87	0,00	660,87
Nature : 61010 - ASCENSEURS PORTE DE HAL (EAN: 9707)					660,87	0,00	660,87
Compte : 610100 - Contrôle ascenseurs					357,87	0,00	357,87
02/10/2024	Contrôle ascenseur	VINCOTTE AIB (1482)	T2	0002-24-25-0024	357,87	0,00	357,87
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs					303,00	0,00	303,00
15/12/2024	Electricité 10-12/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-24-25-0040	303,00	0,00	303,00
Cle : 0003 - Ascenseur de Paepe [Q. 10.000]					204,00	0,00	204,00
Nature : 61011 - ASCENSEURS DE PAEPE (EAN 9691)					204,00	0,00	204,00

Date Vendeur	Libellé	Fournisseur	Tn	Reference	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610114 - Electricité ascenseurs					204,00	0,00	204,00
15/12/2024	Electricité 10-12/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-24-25-0039	204,00	0,00	204,00
Cle : 0004 - Quotités hors banque [Q. 9.050]					16 913,10	7 636,81	9 276,29
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					6 193,99	0,00	6 193,99
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					6 193,99	0,00	6 193,99
20/10/2024	Nettoyage des communs 10/2024	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T2	0002-24-25-0025	1 782,33	0,00	1 782,33
20/11/2024	Nettoyage des communs 11/2024	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T2	0002-24-25-0031	1 782,33	0,00	1 782,33
27/11/2024	Location conteneurs	BRUXELLES PROPLETE (1489)	T2	0002-24-25-0034	217,80	0,00	217,80
17/12/2024	Achat conteneurs 240L	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T2	0002-24-25-0042	629,20	0,00	629,20
20/12/2024	Nettoyage des communs 12/2024	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T2	0002-24-25-0041	1 782,33	0,00	1 782,33
Nature : 61071 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT HORS BANQUE					947,72	0,00	947,72
Compte : 610717 - Divers travaux entretien Immeuble					947,72	0,00	947,72
03/10/2024	Entretien des égouts	HYDROJET (9350)	T2	0002-24-25-0020	636,00	0,00	636,00
27/10/2024	Fuite dans la chaudière	BENJAMIN FOUCART (7967)	T2	0002-24-25-0027	311,72	0,00	311,72
Nature : 61101 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS HORS BANQUE					7 636,81	7 636,81	0,00
Compte : 611019 - Autres travaux					7 636,81	7 636,81	0,00
27/10/2024	Fuite local vélo	BENJAMIN FOUCART (7967)	T2	0002-24-25-0026	2 348,88	2 348,88	0,00
13/11/2024	Sinistre sous franchise	-	T2	-	2 459,20	2 459,20	0,00
17/11/2024	Fuite cage d'escalier	BENJAMIN FOUCART (7967)	T2	0002-24-25-0030	2 828,73	2 828,73	0,00
Nature : 61200 - EAU					1 918,58	0,00	1 918,58
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					1 918,58	0,00	1 918,58
23/10/2024	Entretien adoucisseur	EURODYNAMICS (0222)	T2	0002-24-25-0028	246,58	0,00	246,58
20/12/2024	Eau 4T 2024	VIVAQUA (4309)	T2	0002-24-25-0045	1 672,00	0,00	1 672,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ (EAN: 9584 et 3492)					216,00	0,00	216,00
Compte : 612100 - Electricité parties communes					216,00	0,00	216,00
15/12/2024	Electricité 10-12/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-24-25-0038	202,00	0,00	202,00
15/12/2024	Electricité 10-12/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-24-25-0039	14,00	0,00	14,00
Cle : 0006 - Fonds de réserve hors banque [Q. 9.050]					10 500,00	10 500,00	0,00
Nature : 68161 - FONDS DE RÉSERVE HORS BANQUE					10 500,00	10 500,00	0,00
Compte : 681610 - Appel fonds de réserve					10 500,00	10 500,00	0,00
31/12/2024	Appel FDRS 4Y 2024	-	T2	-	10 500,00	10 500,00	0,00
Cle : 0007 - Chauffage hors banque [Q. 9.050]					14 653,13	0,00	14 653,13

Date valeur	Libellé	Fournisseur	TU	Ref. memo	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 61031 - CHAUFFAGE (Eau Elec: 3485)					782,00	0,00	782,00
Compte : 612103 - Electricité chauffage et sanitaires					782,00	0,00	782,00
15/12/2024	Electricité 10-12/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-24-25-0040	782,00	0,00	782,00
Nature : 61220 - GAZ					13 871,13	0,00	13 871,13
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					13 871,13	0,00	13 871,13
05/11/2024	Gaz 10/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-24-25-0029	3 235,07	0,00	3 235,07
05/12/2024	Gaz 11/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-24-25-0036	4 924,88	0,00	4 924,88
31/12/2024	Gaz 12/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-24-25-0044	5 711,18	0,00	5 711,18
Cle : Frais Privatifs					102,68	80,00	22,68
Dépenses sans nature					102,68	80,00	22,68
Compte : 643 - Frais privés					102,68	80,00	22,68
19/11/2024	1 badge E01 Ki	-	T2	-	11,34	0,00	11,34
26/11/2024	1 badge B12 i	-	T2	-	11,34	0,00	11,34
13/12/2024	Réponse courrier notaire	LA GESTION D'IMMEUBLES (7021)	T2	0002-24-25-0037	80,00	80,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					50 652,34	18 259,29	32 393,05



Fédération de la Région de Bruxelles-Capitale
 Province de la Région de Bruxelles-Capitale
 1050 Bruxelles
 www.gesconbanquables.be

0850.114.631 - PORTE DE HAL			
Lot	A 06	N°Client	0000006280
Document N°		5388	
Date document		31/05/2024	
Date d'échéance		15/06/2024	

Mademoiselle
 Av de la Porte de Hal 25 / 11
 1060 BRUXELLES

Décompte du 01/01/2024 au 31/03/2024

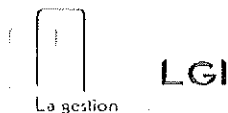
Cpt. Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *				
004 Chauffage	12 514.98	164 / 9050		226.79
008 Personnel / entretien hors banque	5 346.99	164 / 9050		96.90
009 Eau hors banque	3 451.30	164 / 9050		62.54
010 Frais fonctionnement hors banque	1 414.48	164 / 9050		25.63
011 Electricité des communs hors banque	-45.46	164 / 9050		-0.82
012 Gérance et administratif	4 830.88	164 / 10000		79.23
014 Frais de fonctionnement	636.00	164 / 10000		10.43
030 Ascenseur - Porte de Hal - occupants	1 633.52	373 / 10000		60.93
				561.63
Charges propriétaires				
005 Frais propriétaires hors banque	2 865.68	164 / 9050		51.93
042 Frais propriétaires	30.00	164 / 10000		0.49
045 Sinistres / Vandalisme	1 569.20	164 / 10000		25.73
				78.15
Privatif				
050 Frais privatifs occupants				-242.15
				-242.15
Arriérés :	0.00 €		A payer :	397.63 €

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

Solde à payer : 397.63 €

Instruction pour votre paiement

A payer avant le 15/06/2024 397.63 €
 PORTE DE HAL
 IBAN : BE61 2100 6408 4417 BIC : GEBABEBB
 Communication : +++000/0006/28072+++



1 Boulevard de la Loge - 1050 - Ixelles (Bruxelles)
 Tél : 02 23 41 11 11
 www.gestionimmobilier.be

0850.114.631 - PORTE DE HAL			
Lot	A 06	N°Client	0000006280
Document N°		5511	
Date document		30/06/2024	
Date d'échéance		26/07/2024	

A.

Av de la Porte de Hal 25 / 11

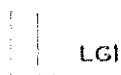
1060 BRUXELLES

Décompte du 01/04/2024 au 30/06/2024					
Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
004	Chauffage	7 624.32	164 / 9050		138.16
008	Personnel / entretien hors banque	5 346.99	164 / 9050		96.90
009	Eau hors banque	4 770.87	164 / 9050		86.46
010	Frais fonctionnement hors banque	961.95	164 / 9050		17.43
011	Electricité des communs hors banque	216.00	164 / 9050		3.91
012	Gérance et administratif	4 961.75	164 / 10000		81.37
014	Frais de fonctionnement	636.00	164 / 10000		10.43
030	Ascenseur - Porte de Hal - occupants	678.87	373 / 10000		25.32
					459.98
Charges propriétaires					
042	Frais propriétaires	1 314.72	164 / 10000		21.56
045	Sinistres / Vandalisme	1 666.75	164 / 10000		27.33
					48.89
Arriérés :		587.91 €		A payer :	508.87 €

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

Solde à payer : 1 096.78 €

Instruction pour votre paiement	
A payer avant le 26/07/2024	1 096.78 €
PORTE DE HAL	
IBAN : BE61 2100 6408 4417	BIC : GEBABEBB
Communication : +++000/0006/28072+++	



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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 16/06/2025
 PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T3)

0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
 AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
 1060 SAINT-GILLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A06 APPARTEMENT (Prorata : 90 / 90 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	164 / 10000	5 765,44	6,45	88,12
610707 - Divers travaux entretien immeuble	164 / 10000	477,00	0,00	7,82
610909 - Autres frais divers	164 / 10000	484,00	7,94	0,00
611001 - Rénovation	164 / 10000	201,40	3,31	0,00
613000 - Honoraires syndic	164 / 10000	4 896,32	0,00	80,30
650000 - Frais bancaires	164 / 10000	37,50	0,62	0,00
75 - PRODUITS FINANCIERS	164 / 10000	-330,78	-5,42	0,00
0002 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]	373 / 10000	2 612,59	0,00	97,43
610104 - Electricité ascenseurs	373 / 10000	412,54	0,00	15,38
610111 - Contrat d'entretien ascenseurs	373 / 10000	2 200,05	0,00	82,05
0004 - Quotités hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	14 562,35	143,01	120,88
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	164 / 9050	5 660,22	0,00	102,57
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	164 / 9050	217,80	0,00	3,95
610707 - Divers travaux entretien immeuble	164 / 9050	206,70	0,00	3,75
610717 - Divers travaux entretien immeuble	164 / 9050	1 314,40	0,00	23,82
611019 - Autres travaux	164 / 9050	7 891,96	143,01	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	164 / 9050	-931,29	0,00	-16,88
612100 - Electricité parties communes	164 / 9050	202,56	0,00	3,67
0006 - Fonds de réserve hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	-5 300,00	-96,04	0,00
681611 - Prélèvement fonds de réserve	164 / 9050	-5 300,00	-96,04	0,00
0007 - Chauffage hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	13 412,89	0,00	243,06
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	164 / 9050	13 412,89	0,00	243,06
Total Lot A06		31 053,27	53,42	549,49
Totaux généraux		31 053,27	53,42	549,49

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	31 053,27	53,42	549,49
Charges privatives	204,00	0,00	0,00
Totaux généraux	31 257,27	53,42	549,49

Part totale	602,91
--------------------	---------------

Votre situation de compte au 31/03/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Credit
Solde reporté au 01/01/2025			911,92	0,00
22/02/2025	FIN	000000628072	0,00	911,92
31/03/2025	VEN	Décompte de charges du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T3 2024)	602,91	0,00
Totaux			1 514,83	911,92
Solde débiteur au 31/03/2025				602,91

Veillez virer votre solde débiteur de **602,91 €** avant le **01/07/2025**
sur le compte de la copropriété **GEBABEBB - BE61210064084417**
avec pour mention votre référence client **+++000/0006/28072+++**

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



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

BALANCE DES TIERS
DU 01/07/2024 AU 16/06/2025

FAIT LE : 16/06/2025
 IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
 AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
 1060 SAINT-GILLES
 TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	199 571,98	147 997,79	59 798,76	8 224,57
41010084 - Copropriétaires C10084 -	1 675,29	0,00	1 675,29	0,00
4101771 - Copropriétaires C1771 -	3 047,42	2 454,56	592,86	0,00
4101772 - Copropriétaires C1772 -	2 660,12	2 123,82	536,30	0,00
4101773 - Copropriétaires C1773 - A	2 377,11	1 912,83	464,28	0,00
4101774 - Copropriétaires C1774 - M	2 648,73	2 122,60	525,93	0,00
4101776 - Copropriétaires C1776 -	4 530,43	3 709,15	821,28	0,00
4101777 - Copropriétaires C1777 - A	2 257,66	3 239,59	0,00	991,93
4101778 - Copropriétaires C1778 - A	4 175,81	5 028,44	0,00	852,63
4101779 - Copropriétaires C1779 - k	0,00	305,66	0,00	305,66
4101780 - Copropriétaires C1780 -	5 584,86	2 300,00	3 284,86	0,00
4101781 - Copropriétaires C1781 -	1 891,31	0,00	1 891,31	0,00
4101784 - Copropriétaires C1784 - r	3 667,81	3 064,90	602,91	0,00
4101786 - Copropriétaires C1786 -	0,00	513,87	0,00	513,87
4101788 - Copropriétaires C1788 - A	1 541,71	1 249,17	292,54	0,00
4101789 - Copropriétaires C1789 -	2 606,77	2 066,61	540,16	0,00
4101790 - Copropriétaires C1790 - C	2 662,30	2 111,56	550,74	0,00
4101791 - Copropriétaires C1791 -	2 433,72	1 959,62	474,10	0,00
4101792 - Copropriétaires C1792 - M	2 125,65	1 707,84	417,61	0,00
4101793 - Copropriétaires C1793 - M	0,00	59,26	0,00	59,26
4101795 - Copropriétaires C1795 - L	0,00	561,93	0,00	561,93
4101796 - Copropriétaires C1796 - f	2 646,65	2 097,69	548,97	0,00
4101797 - Copropriétaires C1797 - N	2 670,29	2 138,48	531,81	0,00
4101798 - Copropriétaires C1798 -	2 724,00	2 180,12	543,89	0,00

Compte	Debit	Credit	Saldo Débit	Saldo Crédit
4101801 - Copropriétaires C1801	56,22	0,00	56,22	0,00
4101802 - Copropriétaires C1802 -	9,61	0,00	9,61	0,00
4101803 - Copropriétaires C1803 -	288,43	0,00	288,43	0,00
4101805 - Copropriétaires C1805 -	2 445,93	1 979,12	466,81	0,00
4101806 - Copropriétaires C1806 -	689,34	0,00	689,34	0,00
4101807 - Copropriétaires C1807 -	3 441,19	1 184,28	2 256,91	0,00
4101808 - Copropriétaires C1808 -	2 697,69	2 170,36	527,33	0,00
4101810 - Copropriétaires C1810 -	4 303,71	3 472,08	831,63	0,00
4101811 - Copropriétaires C1811 -	3 086,27	5 129,49	0,00	2 043,22
4101812 - Copropriétaires C1812 -	8 776,13	0,00	8 776,13	0,00
4101813 - Copropriétaires C1813 -	0,00	621,08	0,00	621,08
4101814 - Copropriétaires C1814 -	1 741,42	1 415,21	326,21	0,00
4101815 - Copropriétaires C1815 -	5 550,16	4 724,43	825,73	0,00
4101816 - Copropriétaires C1816 -	2 858,62	2 273,73	584,89	0,00
4101821 - Copropriétaires C1821 -	5 675,12	4 509,54	1 165,58	0,00
4101822 - Copropriétaires C1822 -	1 924,40	1 622,92	301,48	0,00
4101823 - Copropriétaires C1823 -	3 977,66	3 141,57	836,09	0,00
4101824 - Copropriétaires C1824 -	5 776,06	4 671,20	1 104,86	0,00
4101825 - Copropriétaires C1825 -	1 504,22	1 219,24	284,98	0,00
4101826 - Copropriétaires C1826 -	2 891,67	2 326,23	565,44	0,00
4101827 - Copropriétaires C1827 -	2 271,56	1 275,48	996,08	0,00
4101829 - Copropriétaires C1829 -	3 025,12	2 432,26	592,86	0,00
4101831 - Copropriétaires C1831 -	4 288,08	4 603,30	0,00	315,22
4101832 - Copropriétaires C1832 -	135,05	0,00	135,05	0,00
4101834 - Copropriétaires C1834 -	6 952,15	6 414,44	547,71	0,00
4101835 - Copropriétaires C1835 -	2 303,96	1 759,41	544,55	0,00
4101836 - Copropriétaires C1836 -	3 117,36	2 489,72	627,64	0,00
4101837 - Copropriétaires C1837 -	0,00	610,92	0,00	610,92
4101838 - Copropriétaires C1838 -	2 702,22	1 980,28	721,94	0,00
4101840 - Copropriétaires C1840 -	5 919,45	0,00	5 919,45	0,00
4101842 - Copropriétaires C1842 -	2 983,17	2 455,83	527,34	0,00
4101843 - Copropriétaires C1843 -	0,00	623,93	0,00	623,93
4101845 - Copropriétaires C1845 -	0,00	76,21	0,00	76,21

Compte	Debit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101846 - Copropriétaires C1846	1 504,22	1 219,24	284,98	0,00
4101847 - Copropriétaires C1847	3 027,25	2 433,04	594,21	0,00
4101848 - Copropriétaires C1848 - A	2 709,72	2 168,94	540,78	0,00
4101849 - Copropriétaires C1849	4 321,46	2 486,75	1 834,71	0,00
4101850 - Copropriétaires C1850 - M	4 301,81	2 202,88	2 098,93	0,00
4101854 - Copropriétaires C1854	3 198,69	2 998,37	200,32	0,00
4101855 - Copropriétaires C1855 - h	0,00	67,87	0,00	67,87
4101857 - Copropriétaires C1857	4 343,77	3 487,51	856,26	0,00
4101858 - Copropriétaires C1858	2 033,50	1 490,26	543,24	0,00
4101859 - Copropriétaires C1859 - h	0,00	132,85	0,00	132,85
4101860 - Copropriétaires C1860	5 063,86	4 524,99	538,87	0,00
4101862 - Copropriétaires C1862	3 273,99	1 576,30	1 697,69	0,00
4101863 - Copropriétaires C1863 - AYACHI	1 543,60	1 249,66	293,94	0,00
4101865 - Copropriétaires C1865	1 699,81	1 395,23	304,58	0,00
4101866 - Copropriétaires C1866 - M	3 102,87	2 493,74	609,13	0,00
4101867 - Copropriétaires C1867 - A	2 583,54	2 297,44	286,10	0,00
4101868 - Copropriétaires C1868	2 853,48	1 256,04	1 597,44	0,00
4101869 - Copropriétaires C1869	3 326,34	1 702,44	1 623,90	0,00
4101870 - Copropriétaires C1870	2 664,46	2 112,40	552,06	0,00
4101871 - Copropriétaires C1871 - J	0,00	457,94	0,00	457,94
4101872 - Copropriétaires C1872	2 690,00	2 153,70	536,30	0,00
Totaux :	199 571,98	147 997,79	59 798,76	8 224,57



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

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2025 (T3)

FAIT LE : 16/06/2025
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Actif		Passif	
3111 - Stock clés (Paape)	298,30	100000 - Fonds de roulement	59 861,98
3112 - Stock clés (Ha)	28,00	160000 - Fonds de réserve	52 738,13
3120 - Stock badges	214,86	160001 - Fonds de réserve hors banque	76 760,80
3130 - Stock clés local vélo	39,50	160002 - Fonds de réserve frais emménagement et encombrants	5 850,00
410 - Copropriétaires	66 313,51	160003 - Fonds de réserve divers	6 550,98
440 - Fournisseurs	17,16	410 - Copropriétaires	6 559,35
494 - Compte de régularisation	4 231,97	440 - Fournisseurs	13 181,63
4991 - Arriérés débiteurs	1,23	499600 - Sinistre en attente	2 166,61
5501 - Compte épargne BNP - BE96035777005205	97 990,61		
5511 - Compte courant BNP - BE61210064084417	54 424,34		
57 - Caisses	100,00		
Total actif	223 659,48	Total passif	223 659,48



LGI

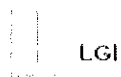
SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 (T3)

FAIT LE : 16/06/2025
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Til.	Réf. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cte : 0001 - Copropriété [Q. 10.000]					5 765,44	392,12	5 373,32
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					477,00	0,00	477,00
Compte : 610707 - Divers travaux entretien Immeuble					477,00	0,00	477,00
01/01/2025	Débouchage	HYDROJET (9350)	T3	0002-24-25-0062	477,00	0,00	477,00
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					201,40	201,40	0,00
Compte : 611001 - Rénovation					201,40	201,40	0,00
01/01/2025	Pose d'une caméra facile	GONZALEZ MORAN MIGUEL (...)	T3	0002-24-25-0053	201,40	201,40	0,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					4 896,32	0,00	4 896,32
Compte : 613000 - Honoraires syndic					4 896,32	0,00	4 896,32
01/01/2025	Honoraires 1ier/2025	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...)	T3	0002-24-25-0043	4 896,32	0,00	4 896,32
Nature : 61600 - FRAIS ADMINISTRATIFS					484,00	484,00	0,00
Compte : 610909 - Autres frais divers					484,00	484,00	0,00
01/01/2025	Rapport énergétique	TRINERGY (2731)	T3	0002-24-25-0047	484,00	484,00	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					-293,20	-293,28	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					37,50	37,50	0,00
01/01/2025	Frais bancaire	-	T3	-	37,50	37,50	0,00
Compte : 75 - PRODUITS FINANCIERS					-330,78	-330,78	0,00
01/01/2025	Frais bancaire	-	T3	-	-330,78	-330,78	0,00
Cte : 0002 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]					2 612,59	0,00	2 612,59
Nature : 61010 - ASCENSEURS PORTE DE HAL (EAF: 9707)					2 612,59	0,00	2 612,59
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs					412,54	0,00	412,54
21/01/2025	Provision 07-12-2023 au 04-12-2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-24-25-0049	136,54	0,00	136,54
16/03/2025	Provision 01-01-2025 au 31-03-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-24-25-0071	276,00	0,00	276,00
Compte : 610111 - Contrat d'entretien ascenseurs					2 200,05	0,00	2 200,05
01/01/2025	Intervention déplacement	ATM LIFTEN ASCENSEURS (4...)	T3	0002-24-25-0054	132,50	0,00	132,50

Date valeur	Libellé	Fournisseur	TU	Ref Interne	Montant	Participations	Part Occupant
01/01/2025	Intervention 03/09/24	ATM LIFTEN ASCENSEURS (4...	T3	0002-24-25-0055	132,50	0,00	132,50
08/01/2025	Dépannage ascenseur	ATM LIFTEN ASCENSEURS (4...	T3	0002-24-25-0061	132,50	0,00	132,50
24/02/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T3	0002-24-25-0063	394,67	0,00	394,67
10/03/2025	Entretien ascenseur	ATM LIFTEN ASCENSEURS (4...	T3	0002-24-25-0074	1 407,88	0,00	1 407,88
Cle : 0003 - Ascenseur de Paeppe [Q. 10.000]					2 802,38	0,00	2 802,38
Nature : 61011 - ASCENSEURS DE PAEPE (EAI 9591)					2 802,38	0,00	2 802,38
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs					575,83	0,00	575,83
21/01/2025	Provision 07-12-2023 au 04-12-2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-24-25-0048	304,83	0,00	304,83
16/03/2025	Provision 01-01-2025 au 31-03-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-24-25-0070	271,00	0,00	271,00
Compte : 610111 - Contrat d'entretien ascenseurs					2 226,55	0,00	2 226,55
01/01/2025	Intervention du 19/06/24	ATM LIFTEN ASCENSEURS (4...	T3	0002-24-25-0057	291,50	0,00	291,50
08/01/2025	Intervention 05/01/2025	ATM LIFTEN ASCENSEURS (4...	T3	0002-24-25-0056	132,50	0,00	132,50
12/02/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T3	0002-24-25-0058	394,67	0,00	394,67
10/03/2025	Entretien ascenseur	ATM LIFTEN ASCENSEURS (4...	T3	0002-24-25-0073	1 407,88	0,00	1 407,88
Cle : 0004 - Quotités hors banque [Q. 9.050]					14 562,35	7 891,96	6 670,39
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					5 878,02	0,00	5 878,02
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					5 660,22	0,00	5 660,22
20/01/2025	01/2025.	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T3	0002-24-25-0060	1 886,74	0,00	1 886,74
20/02/2025	02/2025	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T3	0002-24-25-0065	1 886,74	0,00	1 886,74
20/03/2025	03/2025	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T3	0002-24-25-0075	1 886,74	0,00	1 886,74
Compte : 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat					217,80	0,00	217,80
23/02/2025	Location conteneur	BRUXELLES PROPRETE (148...	T3	0002-24-25-0068	217,80	0,00	217,80
Nature : 61071 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT HORS BANQUE					1 521,10	0,00	1 521,10
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					206,70	0,00	206,70
24/03/2025	régages porte	AUDERGHEM HENRARD SER...	T3	0002-24-25-0078	206,70	0,00	206,70
Compte : 610717 - Divers travaux entretien immeuble					1 314,40	0,00	1 314,40
28/02/2025	Contrat de maintenance	HEYSAUCKER (2975)	T3	0002-24-25-0066	699,60	0,00	699,60
28/02/2025	Intervention	HEYSAUCKER (2975)	T3	0002-24-25-0067	614,80	0,00	614,80
Nature : 61101 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS HORS BANQUE					7 891,96	7 891,96	0,00
Compte : 611019 - Autres travaux					7 891,96	7 891,96	0,00
12/01/2025	Recherche fuite cave	BENJAMIN FOU CART (7967)	T3	0002-24-25-0051	408,10	408,10	0,00



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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 15/07/2025
PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T4)

0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A06 APPARTEMENT (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	164 / 10000	11 134,84	97,23	85,37
611001 - Rénovation	164 / 10000	4 034,41	66,16	0,00
611009 - Autres travaux	164 / 10000	1 870,35	30,67	0,00
613000 - Honoraires syndic	164 / 10000	5 205,72	0,00	85,37
650000 - Frais bancaires	164 / 10000	24,36	0,40	0,00
0002 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]	373 / 10000	276,00	0,00	10,29
610104 - Electricité ascenseurs	373 / 10000	276,00	0,00	10,29
0004 - Quotités hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	18 725,32	311,53	27,81
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	164 / 9050	5 660,22	0,00	102,57
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	164 / 9050	217,80	0,00	3,95
610707 - Divers travaux entretien immeuble	164 / 9050	1 001,38	0,00	18,15
610717 - Divers travaux entretien immeuble	164 / 9050	1 437,48	0,00	26,05
611001 - Rénovation	164 / 9050	16 311,28	295,59	0,00
611019 - Autres travaux	164 / 9050	879,80	15,94	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	164 / 9050	-15 131,36	0,00	-274,20
612009 - Autres frais eau	164 / 9050	1 677,67	0,00	30,40
612100 - Electricité parties communes	164 / 9050	199,00	0,00	3,60
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	164 / 9050	8 069,80	0,00	146,24
612408 - Compteurs et relevé des compteurs	164 / 9050	-1 597,75	0,00	-28,95
0005 - Fonds de réserve [Q. 10.000]	164 / 10000	10 500,00	172,20	0,00
681600 - Appel fonds de réserve	164 / 10000	10 500,00	172,20	0,00
0006 - Fonds de réserve hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	-16 311,28	-295,59	0,00
681611 - Prélèvement fonds de réserve	164 / 9050	-16 311,28	-295,59	0,00
0007 - Chauffage hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	-28 203,00	0,00	-511,09
610311 - Contrat entretien chauffage	164 / 9050	950,00	0,00	17,21
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	164 / 9050	-29 153,00	0,00	-528,30
Total Lot A06		-3 878,12	285,37	-387,62
Totaux généraux		-3 878,12	285,37	-387,62

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A06 (APPARTEMENT)			
30/06/2025 - Décompte chauffage 11/2023-10/2024	-	0,00	917,48
Total Lot A06	-	0,00	917,48
Totaux généraux	48 761,80	0,00	917,48

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tif	Réf. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
18/01/2025	Placement luminaire radar	GONZALEZ MORAN MIGUEL (...)	T3	0002-24-25-0052	1 038,80	1 038,80	0,00
13/03/2025	Réparation garde corps	VANCAMPENHOUT FERROH...	T3	0002-24-25-0077	1 145,06	1 145,06	0,00
27/03/2025	Acompte travaux de peinture	PRODUCTION ASSOCIEES (L...	T3	0002-24-25-0079	5 300,00	5 300,00	0,00
Nature : 61200 - EAU					-931,29	0,00	-931,29
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					-931,29	0,00	-931,29
19/02/2025	Régul 07/03/24-05/02/25	VIVAQUA (4309)	T3	0002-24-25-0064	-931,29	0,00	-931,29
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ (EAN: 9684 et 3492)					202,56	0,00	202,56
Compte : 612100 - Electricité parties communes					202,56	0,00	202,56
21/01/2025	Provision 07-12-2023 au 04-12-2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-24-25-0050	-24,34	0,00	-24,34
21/01/2025	Provision 07-12-2023 au 04-12-2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-24-25-0048	27,90	0,00	27,90
16/03/2025	Provision 01-01-2025 au 31-03-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-24-25-0069	184,00	0,00	184,00
16/03/2025	Provision 01-01-2025 au 31-03-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-24-25-0070	15,00	0,00	15,00
Cle : 0006 - Fonds de réserve hors banque [Q. 9.050]					-5 300,00	-5 300,00	0,00
Nature : 68161 - FONDS DE RÉSERVE HORS BANQUE					-5 300,00	-5 300,00	0,00
Compte : 681611 - Prélèvement fonds de réserve					-5 300,00	-5 300,00	0,00
27/03/2025	Acompte travaux de peinture	-	T3	-	-5 300,00	-5 300,00	0,00
Cle : 0007 - Chauffage hors banque [Q. 9.050]					13 412,89	0,00	13 412,89
Nature : 61220 - GAZ					13 412,89	0,00	13 412,89
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					13 412,89	0,00	13 412,89
21/01/2025	Provision 07-12-2023 au 04-12-2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-24-25-0049	-216,96	0,00	-216,96
05/02/2025	Provision 01-01-2025, au 31-01-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-24-25-0059	6 847,71	0,00	6 847,71
10/03/2025	Provision 01-02-2025 au 28-02-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-24-25-0072	5 832,14	0,00	5 832,14
16/03/2025	Provision 01-01-2025 au 31-03-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-24-25-0071	950,00	0,00	950,00
Cle : Frais Privatifs					204,00	204,00	0,00
Dépenses sans nature					204,00	204,00	0,00
Compte : 643 - Frais privés					204,00	204,00	0,00
01/01/2025		LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T3	0002-24-25-0046	204,00	204,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					34 059,65	3 188,08	30 871,57

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	-3 878,12	285,37	-387,62
Charges privatives	48 761,80	0,00	917,48
Totaux généraux	44 883,68	285,37	529,86

Part totale	815,23
--------------------	---------------

Votre situation de compte au 15/07/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			602,91	0,00
01/04/2025	VEN	Appel FDRS 1T 2025 (04/2025)	172,20	0,00
30/06/2025	VEN	Décompte de charges du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T4 2024)	815,23	0,00
Totaux			1 590,34	0,00
Solde débiteur au 15/07/2025			1 590,34	

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 590,34 €** avant le **30/07/2025** sur le compte de la copropriété **GEBABEBB - BE61210064084417** avec pour mention votre référence client **+++000/0006/28072+++**

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



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

BALANCE DES TIERS
DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

FAIT LE : 15/07/2025
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Debit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	250 365,51	179 425,60	85 293,68	6 353,77
41010084 - Copropriétaires C10034 - T	1 917,84	1 798,09	119,75	0,00
41011122 - Copropriétaires C11122 - P	1 388,80	109,32	1 279,48	0,00
4101771 - Copropriétaires C1771 - I	3 985,47	2 623,61	1 361,86	0,00
4101772 - Copropriétaires C1772 - I	3 037,77	2 660,12	377,65	0,00
4101773 - Copropriétaires C1773 - I	2 772,23	2 513,61	258,62	0,00
4101774 - Copropriétaires C1774 - I	3 115,27	2 122,80	992,47	0,00
4101776 - Copropriétaires C1776 - I	5 195,22	3 709,15	1 486,07	0,00
4101777 - Copropriétaires C1777 - M	2 960,62	3 239,59	0,00	278,97
4101778 - Copropriétaires C1778 - I	5 193,76	5 028,44	165,32	0,00
4101779 - Copropriétaires C1779 - I	0,00	305,66	0,00	305,66
4101780 - Copropriétaires C1780 - M	6 388,19	4 000,00	2 388,19	0,00
4101781 - Copropriétaires C1781 - I	2 376,20	0,00	2 376,20	0,00
4101784 - Copropriétaires C1784 - I	4 655,24	3 064,90	1 590,34	0,00
4101786 - Copropriétaires C1786 - M	0,00	513,87	0,00	513,87
4101788 - Copropriétaires C1788	2 079,59	1 629,91	449,68	0,00
4101789 - Copropriétaires C1789 - M	3 361,50	2 066,61	1 294,89	0,00
4101790 - Copropriétaires C1790 - I	3 361,23	2 807,20	554,03	0,00
4101791 - Copropriétaires C1791 - I	2 736,94	2 569,17	167,77	0,00
4101792 - Copropriétaires C1792 - I	2 417,20	1 707,84	709,36	0,00
4101793 - Copropriétaires C1792	0,00	59,26	0,00	59,26
4101795 - Copropriétaires C1795 - I	0,00	561,90	0,00	561,90
4101796 - Copropriétaires C1796 - I	3 819,18	2 646,65	1 172,53	0,00
4101797 - Copropriétaires C1797 - I	3 515,07	2 138,48	1 376,59	0,00

Copropriétaires	Débit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101798 - Copropriétaires C1798	3 402,42	2 877,30	525,12	0,00
4101801 - Copropriétaires C1801	56,22	0,00	56,22	0,00
4101802 - Copropriétaires C1802	9,61	0,00	9,61	0,00
4101803 - Copropriétaires C1803	288,43	0,00	288,43	0,00
4101805 - Copropriétaires C1805 - s	3 053,29	2 585,58	467,71	0,00
4101806 - Copropriétaires C1806	689,34	0,00	689,34	0,00
4101807 - Copropriétaires C1807 - ...	4 353,65	1 184,28	3 179,37	0,00
4101808 - Copropriétaires C1808 -	4 047,30	2 846,79	1 200,51	0,00
4101810 - Copropriétaires C1810 -	5 271,17	4 548,36	722,81	0,00
4101811 - Copropriétaires C1811 -	3 810,22	5 129,49	0,00	1 319,27
4101812 - Copropriétaires C1812 -	12 631,76	0,00	12 631,76	0,00
4101813 - Copropriétaires C1813 - A	0,00	621,08	0,00	621,08
4101814 - Copropriétaires C1814	2 211,82	1 415,21	796,61	0,00
4101815 - Copropriétaires C1815 - M	6 458,60	7 182,56	0,00	723,96
4101816 - Copropriétaires C1816 -	4 131,42	2 858,62	1 272,80	0,00
4101821 - Copropriétaires C1821 -	7 199,89	5 994,32	1 205,57	0,00
4101822 - Copropriétaires C1822 -	2 081,51	2 014,70	66,81	0,00
4101823 - Copropriétaires C1823 - l	5 335,95	4 223,36	1 112,59	0,00
4101824 - Copropriétaires C1824 -	1 152,81	0 104,11	1 048,70	0,00
4101825 - Copropriétaires C1825 -	2 506,98	1 219,24	1 287,74	0,00
4101826 - Copropriétaires C1826 -	3 425,28	3 052,32	372,96	0,00
4101827 - Copropriétaires C1827 -	2 793,08	2 271,56	521,52	0,00
4101829 - Copropriétaires C1829 -	3 860,58	3 194,17	666,41	0,00
4101831 - Copropriétaires C1831 - M	5 350,58	4 803,30	547,28	0,00
4101832 - Copropriétaires C1832 -	135,05	0,00	135,05	0,00
4101834 - Copropriétaires C1834 -	10 014,95	7 959,65	2 055,30	0,00
4101835 - Copropriétaires C1835 -	2 928,21	2 446,76	481,45	0,00
4101836 - Copropriétaires C1836 -	3 629,09	3 296,91	332,18	0,00
4101837 - Copropriétaires C1837 -	0,00	610,92	0,00	610,92
4101838 - Copropriétaires C1838 - A	3 340,15	1 980,28	1 359,87	0,00
4101840 - Copropriétaires C1840 -	8 021,17	0,00	8 021,17	0,00
4101842 - Copropriétaires C1842 - A	3 539,29	3 422,68	116,61	0,00
4101843 - Copropriétaires C1843 - M	0,00	623,93	0,00	623,93

Compte	DEBIT	CREDIT	Solde débiteur	Solde créditeur
4101845 - Copropriétaires C1845 - M	0,00	76,21	0,00	76,21
4101846 - Copropriétaires C1846	3 465,54	1 219,24	2 246,30	0,00
4101847 - Copropriétaires C1847 - P	3 708,55	2 433,04	1 275,51	0,00
4101848 - Copropriétaires C1848 - M	3 373,50	2 861,97	511,53	0,00
4101849 - Copropriétaires C1849 - M	5 656,60	2 486,75	3 169,85	0,00
4101850 - Copropriétaires C1850 - A	6 058,99	4 546,48	1 512,53	0,00
4101854 - Copropriétaires C185	4 824,04	2 998,37	1 825,67	0,00
4101855 - Copropriétaires C1855 - M	0,00	67,87	0,00	67,87
4101857 - Copropriétaires C1857	5 508,10	3 487,51	2 020,59	0,00
4101858 - Copropriétaires C1858	3 404,11	1 490,26	1 913,85	0,00
4101859 - Copropriétaires C1859 - M	0,00	132,85	0,00	132,85
4101860 - Copropriétaires C1860 -	5 425,77	4 524,99	900,78	0,00
4101862 - Copropriétaires C1862 - Mo	3 947,00	1 576,30	2 370,70	0,00
4101863 - Copropriétaires C1863	1 935,77	1 631,80	303,97	0,00
4101865 - Copropriétaires C1865	2 131,89	1 791,16	340,73	0,00
4101866 - Copropriétaires C1866 -	3 537,52	3 276,12	261,40	0,00
4101867 - Copropriétaires C1867 -	3 645,01	2 297,44	1 347,57	0,00
4101868 - Copropriétaires C1868 -	3 751,40	1 256,04	2 495,36	0,00
4101869 - Copropriétaires C1869 -	4 269,73	3 515,34	754,39	0,00
4101870 - Copropriétaires C1870 - M	3 326,61	2 112,40	1 214,21	0,00
4101871 - Copropriétaires C187	0,00	457,94	0,00	457,94
4101872 - Copropriétaires C1872 - M	3 798,16	2 841,20	956,99	0,00
Totaux :	258 365,51	179 425,60	85 293,68	6 353,77



LGI

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

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T4)

FAIT LE : 15/07/2025
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Actif		Passif	
3111 - Stock clés (Paape)	298,30	100000 - Fonds de roulement	59 861,98
3112 - Stock clés (Ha)	28,00	160000 - Fonds de réserve	73 738,13
3120 - Stock badges	214,86	160001 - Fonds de réserve hors banque	60 439,52
3130 - Stock clés local vsto	39,50	160002 - Fonds de réserve frais emménagement et encombrants	5 850,00
410 - Copropriétaires	85 293,68	160003 - Fonds de réserve divers	6 550,98
440 - Fournisseurs	17,16	410 - Copropriétaires	6 353,77
494 - Compte de régularisation	11,34	440 - Fournisseurs	21 810,37
4990 - Compte d'attente	1 845,26	444 - Factures à recevoir	250,00
4991 - Arrondis débiteurs	1,23	499600 - Sinistre en attente	2 166,61
5501 - Compte épargne BNP - BE96035777005205	102 090,35		
5511 - Compte épargne BNP - BE61210064004417	47 001,60		
57 - Calses	100,00		
Total actif	237 021,36	Total passif	237 021,36



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

LISTE DES DÉPENSES
 DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T4)

FAIT LE : 15/07/2025
 IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
 AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
 1060 SAINT-GILLES

Date valeur	LibéM	Fournisseur	Tn	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 10.000]					11 134,84	5 929,12	5 205,72
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					5 904,76	5 904,76	0,00
Compte : 611001 - Rénovation					-4 034,41	-4 034,41	0,00
04/05/2025	Intervention chaufferie	HEYSAUCKER (2975)	T4	0002-24-25-0096	4 034,41	4 034,41	0,00
Compte : 611009 - Autres travaux					1 870,35	1 870,35	0,00
24/04/2025	Recherche fuite	PSD GROUP (3156)	T4	0002-24-25-0097	424,00	424,00	0,00
10/06/2025	Réparation fuite cage escalier	BENJAMIN FOU CART (7967)	T4	0002-24-25-0101	1 446,35	1 446,35	0,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					5 205,72	0,00	5 205,72
Compte : 613000 - Honoraires syndic					5 205,72	0,00	5 205,72
01/04/2025	Honoraires 2ième T 2025	LA GESTION D'IMMEUBLES (7..)	T4	0002-24-25-0076	5 205,72	0,00	5 205,72
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					24,36	24,36	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					24,36	24,36	0,00
01/04/2025	Frais bancaire	-	T4	-	-13,14	-13,14	0,00
01/04/2025	Frais bancaire	-	T4	-	37,50	37,50	0,00
Cle : 0002 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]					276,00	0,00	276,00
Nature : 61010 - ASCENSEURS PORTE DE HAL (EAI: 9707)					276,00	0,00	276,00
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs					276,00	0,00	276,00
15/06/2025	Provision 01-04-2025 au 30-06-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0002-24-25-0100	276,00	0,00	276,00
Cle : 0003 - Ascenseur de Paeppe [Q. 10.000]					271,00	0,00	271,00
Nature : 61011 - ASCENSEURS DE PAEPE (EAI 9691)					271,00	0,00	271,00
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs					271,00	0,00	271,00
15/06/2025	Provision 01-04-2025 au 30-06-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0002-24-25-0099	271,00	0,00	271,00
Cle : 0004 - Quotités hors banque [Q. 9.650]					18 725,32	17 191,08	1 534,24
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					5 878,02	0,00	5 878,02

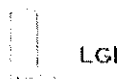
Date Vendeur	Libellé	Fournisseur	TI	Ref Interne	Maître	Part Propriétaire	Part Occupant
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					5 660,22	0,00	5 660,22
20/04/2025	04/2025	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T4	0002-24-25-0081	1 886,74	0,00	1 886,74
20/05/2025	05/2025	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T4	0002-24-25-0090	1 886,74	0,00	1 886,74
20/06/2025	06/2025	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T4	0002-24-25-0104	1 886,74	0,00	1 886,74
Compte : 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat					217,80	0,00	217,80
15/05/2025	Location conteneur	BRUXELLES PROPLETE (148...	T4	0002-24-25-0092	217,80	0,00	217,80
Nature : 61071 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT HORS BANQUE					2 438,66	0,00	2 438,66
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					1 001,38	0,00	1 001,38
17/04/2025	Dépannage parlaphonie	PARLE-AU-PHONE (9607)	T4	0002-24-25-0084	217,30	0,00	217,30
29/04/2025	Traitement contre rongeurs	EXTERMINA [2984]	T4	0002-24-25-0084	784,08	0,00	784,08
Compte : 610717 - Divers travaux entretien immeuble					1 437,48	0,00	1 437,48
08/04/2025	Traitement contre rongeurs	EXTERMINA [2984]	T4	0002-24-25-0083	784,08	0,00	784,08
14/04/2025	Traitement contre rongeurs	EXTERMINA [2984]	T4	0002-24-25-0082	108,90	0,00	108,90
24/06/2025	Traitement contre cafards	EXTERMINA [2984]	T4	0002-24-25-0103	544,50	0,00	544,50
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					16 311,28	16 311,28	0,00
Compte : 611001 - Rénovation					16 311,28	16 311,28	0,00
10/06/2025	Solde travaux peinture reprise	PRODUCTION ASSOCIEES - S...	T4	0002-24-25-0102	16 311,28	16 311,28	0,00
Nature : 61101 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS HORS BANQUE					879,80	879,80	0,00
Compte : 611019 - Autres travaux					879,80	879,80	0,00
19/05/2025	Réparation fuite	BENJAMIN FOUCCART (7997)	T4	0002-24-25-0091	879,80	879,80	0,00
Nature : 61200 - EAU					-13 453,69	0,00	-13 453,69
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					-15 131,36	0,00	-15 131,36
22/06/2025	Provision eau 04/2025 - 06/2025	VIVAQUA (4309)	T4	0002-24-25-0105	1 199,00	0,00	1 199,00
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024	-	T4	-	-16 330,36	0,00	-16 330,36
Compte : 612009 - Autres frais eau					1 677,67	0,00	1 677,67
21/05/2025	Contrat location EC	TECHEM-CALORIBEL (6691)	T4	0002-24-25-0089	1 677,67	0,00	1 677,67
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ (EAN; 9684 et 3492)					199,00	0,00	199,00
Compte : 612100 - Electricité parties communes					199,00	0,00	199,00
15/06/2025	Provision 01-04-2025 au 30-06-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0002-24-25-0098	184,00	0,00	184,00
15/06/2025	Provision 01-04-2025 au 30-06-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0002-24-25-0099	15,00	0,00	15,00
Nature : 61220 - GAZ					8 069,80	0,00	8 069,80
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					8 069,80	0,00	8 069,80

Date	Valeur	Libellé	Fournisseur	Ti	Rel. externe	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/03/2025		Provision 01-03-2025 au 31-03-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0002-24-25-0080	4 220,63	0,00	4 220,63
06/05/2025		Réglul. 01-04-2025 au 30-04-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0002-24-25-0093	2 020,61	0,00	2 020,61
05/06/2025		Réglul. 01-05-2025 au 31-05-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0002-24-25-0088	1 828,56	0,00	1 828,56
Nature : 61240 - COMPTEURS						-1 597,75	0,00	-1 597,75
Compte : 612408 - Compteurs et relevé des compteurs						-1 597,75	0,00	-1 597,75
25/04/2025		Contrat compteurs eau chaude	TECHEM-CALORIBEL (6691)	T4	0002-24-25-0095	2 584,62	0,00	2 584,62
30/06/2025		Décompte chauffage 11/2023-10/2024	-	T4	-	-4 182,37	0,00	-4 182,37
Cle : 0005 - Fonds de réserve [Q. 10.000]						10 500,00	10 500,00	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE						10 500,00	10 500,00	0,00
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve						10 500,00	10 500,00	0,00
30/06/2025		Appel FDRS ZT 2025	-	T4	-	-10 500,00	10 500,00	0,00
Cle : 0006 - Fonds de réserve hors banque [Q. 9.050]						-16 311,28	-16 311,28	0,00
Nature : 68161 - FONDS DE RÉSERVE HORS BANQUE						-16 311,28	-16 311,28	0,00
Compte : 681611 - Prélèvement fonds de réserve						-16 311,28	-16 311,28	0,00
10/06/2025		Solde travaux peinture reprise	-	T4	-	-16 311,28	-16 311,28	0,00
Cle : 0007 - Chauffage hors banque [Q. 9.050]						-28 203,00	0,00	-28 203,00
Nature : 61031 - CHAUFFAGE (EAN ELec: 3495)						950,00	0,00	950,00
Compte : 610311 - Contrat entretien chauffage						950,00	0,00	950,00
15/06/2025		Provision 01-04-2025 au 30-06-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0002-24-25-0100	950,00	0,00	950,00
Nature : 61220 - GAZ						-29 153,00	0,00	-29 153,00
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz						-29 153,00	0,00	-29 153,00
30/06/2025		Décompte chauffage 11/2023-10/2024	-	T4	-	-29 153,00	0,00	-29 153,00
Cle : Frais Privatifs						48 761,80	534,00	48 227,80
Dépenses sans nature						48 761,80	534,00	48 227,80
Compte : 643 - Frais privés						48 761,80	534,00	48 227,80
23/04/2025		Frais de mutation E03	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T4	0002-24-25-0085	204,00	204,00	0,00
23/04/2025		Réponse courrier notaire A01 M.	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T4	0002-24-25-0086	80,00	80,00	0,00
26/05/2025		Réponse courrier notaire C04 C	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T4	0002-24-25-0087	80,00	0,00	80,00
25/06/2025		Frais de relance du 25/06/2025 A02	-	T4	-	25,00	25,00	0,00
25/06/2025		Frais de relance du 25/06/2025 D12 B	-	T4	-	25,00	25,00	0,00
25/06/2025		Frais de relance du 25/06/2025 C06 I	-	T4	-	25,00	25,00	0,00
25/06/2025		Frais de relance du 25/06/2025 E10 C	-	T4	-	25,00	25,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tn	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
25/06/2025	Frais de relance du 25/06/2025 A01		T4	-	25,00	25,00	0,00
25/06/2025	Frais de relance du 25/06/2025 E07 I		T4	-	25,00	25,00	0,00
25/06/2025	Frais de relance du 25/06/2025 A07 I		T4	-	25,00	25,00	0,00
25/06/2025	Frais de relance du 25/06/2025 E04 T		T4	-	25,00	25,00	0,00
25/06/2025	Frais de relance du 25/06/2025 D02 I		T4	-	25,00	25,00	0,00
25/06/2025	Frais de relance du 25/06/2025 E05 \		T4	-	25,00	25,00	0,00
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 A01		T4	-	1 928,08	0,00	1 928,08
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 B01		T4	-	640,88	0,00	640,88
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 A02 F		T4	-	709,68	0,00	709,68
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 B02 I		T4	-	299,83	0,00	299,83
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 A03 J		T4	-	869,24	0,00	869,24
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 B03		T4	-	1 308,01	0,00	1 308,01
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 A04 LL		T4	-	766,66	0,00	766,66
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 B05		T4	-	561,51	0,00	561,51
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 A06		T4	-	917,49	0,00	917,49
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 B06		T4	-	635,47	0,00	635,47
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 A07		T4	-	578,23	0,00	578,23
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 B07		T4	-	598,55	0,00	598,55
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 A08 I		T4	-	972,39	0,00	972,39
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 B08		T4	-	1 109,28	0,00	1 109,28
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 A09 I		T4	-	1 072,31	0,00	1 072,31
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 B09 M		T4	-	573,45	0,00	573,45
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 A10 \		T4	-	363,98	0,00	363,98
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 B10 H		T4	-	317,68	0,00	317,68
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 A11 A		T4	-	438,85	0,00	438,85
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 B11		T4	-	1 205,30	0,00	1 205,30
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 A12 I		T4	-	474,85	0,00	474,85
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 B12 D		T4	-	248,24	0,00	248,24
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 E00		T4	-	1 601,74	0,00	1 601,74
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 C01		T4	-	662,98	0,00	662,98
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 E01		T4	-	1 442,91	0,00	1 442,91
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 C02		T4	-	406,36	0,00	406,36
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 D02 V	E R...	T4	-	840,10	0,00	840,10

Date valeur	Libéré	Fournisseur	Tn	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 E02		T4		570,17	0,00	570,17
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 C03		T4		495,81	0,00	495,81
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 D03		T4		1 928,36	0,00	1 928,36
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 E03 G		T4		499,98	0,00	499,98
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 C04		T4		1 209,30	0,00	1 209,30
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 D04		T4		969,80	0,00	969,80
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 E04 B.		T4		1 017,95	0,00	1 017,95
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 C05 G		T4		783,96	0,00	783,96
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 D05 F		T4		553,45	0,00	553,45
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 E05 V		T4		844,29	0,00	844,29
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 C06		T4		836,22	0,00	836,22
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 D06 C		T4		504,06	0,00	504,06
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 E06		T4		1 661,56	0,00	1 661,56
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 C07		T4		1 046,81	0,00	1 046,81
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 D07		T4		1 027,17	0,00	1 027,17
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 E07		T4		1 214,02	0,00	1 214,02
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 C08		T4		316,28	0,00	316,28
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 D08		T4		358,21	0,00	358,21
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 E08		T4		871,70	0,00	871,70
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 C09		T4		616,19	0,00	616,19
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 D09		T4		122,29	0,00	122,29
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 E09 J		T4		1 262,04	0,00	1 262,04
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 C10		T4		601,96	0,00	601,96
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 D10		T4		396,90	0,00	396,90
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 E10 C		T4		3 734,02	0,00	3 734,02
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 C11 L		T4		468,85	0,00	468,85
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 D11		T4		432,29	0,00	432,29
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 E11 R		T4		1 065,66	0,00	1 065,66
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 C12		T4		243,56	0,00	243,56
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 D12		T4		415,91	0,00	415,91
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 E12		T4		341,67	0,00	341,67
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 DC		T4		386,46	0,00	386,46
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 A05		T4		612,33	0,00	612,33

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tr	Ref/Rem	Montant	Part propriétaire	Part Occupant
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 B04 Cl		T4	-	692,51	0,00	692,51
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 (imputation copropriétair...	-	T4	-	-499,98	0,00	-499,98
30/06/2025	Décompte chauffage 11/2023-10/2024 (imputation copropriétair...	-	T4	-	-1 017,95	0,00	-1 017,95
Totaux généraux immeuble :					45 154,68	17 842,92	27 311,76



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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 23/10/2024
PÉRIODE : du 01/07/2024 au 30/09/2024 (T1)

0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Avenue de la Porte de Hal, 25 / 1.1
1060 Saint-Gilles

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A06 APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	164 / 10000	18 627,10	225,19	80,30
613000 - Honoraires syndic	164 / 10000	4 896,32	0,00	80,30
614000 - Assurance incendie	164 / 10000	13 695,59	224,61	0,00
650000 - Frais bancaires	164 / 10000	37,50	0,62	0,00
75 - PRODUITS FINANCIERS	164 / 10000	-2,31	-0,04	0,00
0002 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]	373 / 10000	303,00	0,00	11,30
610104 - Electricité ascenseurs	373 / 10000	303,00	0,00	11,30
0004 - Quotités hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	23 945,20	159,88	274,03
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	164 / 9050	6 264,79	0,00	113,54
610717 - Divers travaux entretien immeuble	164 / 9050	349,80	0,00	6,33
611019 - Autres travaux	164 / 9050	8 822,45	159,88	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	164 / 9050	1 672,00	0,00	30,30
612100 - Electricité parties communes	164 / 9050	216,00	0,00	3,91
612103 - Electricité chauffage et sanitaires	164 / 9050	782,00	0,00	14,17
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	164 / 9050	5 838,16	0,00	105,78
0006 - Fonds de réserve hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	-4 142,18	-75,06	0,00
681611 - Prélèvement fonds de réserve	164 / 9050	-4 142,18	-75,06	0,00
Total Lot A06		38 733,12	310,01	365,63
Totaux généraux		38 733,12	310,01	365,63

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	38 733,12	310,01	365,63
Charges privatives	11,34	0,00	0,00
Totaux généraux	38 744,46	310,01	365,63

Part totale	675,64
--------------------	---------------

Votre situation de compte au 23/10/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/07/2024	AN	Réouverture 01/07/2024	1 287,06	0,00
27/07/2024	FIN	000000628072	0,00	1 096,78
28/07/2024	FIN	000000628072	0,00	190,28
30/09/2024	VEN	Décompte de charges du 01/07/2024 au 30/09/2024 (T1 2024)	675,64	0,00
Totaux			1 962,70	1 287,06
Solde débiteur au 23/10/2024				675,64

Veuillez virer votre solde débiteur de **675,64 €** avant le **07/11/2024**
sur le compte de la copropriété **GEBABEBB - BE61210064084417**
avec pour mention votre référence client **+++000/0006/28072+++**



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

BALANCE DES TIERS
DU 01/07/2024 AU 23/10/2024

FAIT LE : 23/10/2024
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1050 SAINT-GILLES
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créateur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	100 478,48	51 629,82	56 798,07	7 949,41
4101771 - Copropriétaires C1771 -	1 372,29	708,90	663,39	0,00
4101772 - Copropriétaires C1772	1 170,98	568,52	602,46	0,00
4101773 - Copropriétaires C1773 - M	1 054,07	514,30	539,77	0,00
4101774 - Copropriétaires C1774	1 183,39	589,88	593,51	0,00
4101776 - Copropriétaires C1776 - I	2 183,47	1 225,09	958,38	0,00
4101777 - Copropriétaires C1777 -	800,71	1 639,59	0,00	838,88
4101778 - Copropriétaires C1778	1 915,85	957,18	958,67	0,00
4101779 - Copropriétaires C1779 -	0,00	305,66	0,00	305,66
4101780 - Copropriétaires C1780 - A	3 911,34	0,00	3 911,34	0,00
4101781 - Copropriétaires C1781 - I	819,23	0,00	819,23	0,00
4101784 - Copropriétaires C1784 - I	1 962,70	1 287,06	675,64	0,00
4101786 - Copropriétaires C1786 -	0,00	1 493,03	0,00	1 493,03
4101788 - Copropriétaires C1788 - I	694,81	347,58	347,23	0,00
4101789 - Copropriétaires C1789 - I	1 148,20	586,93	561,27	0,00
4101790 - Copropriétaires C1790	1 173,14	599,59	573,55	0,00
4101791 - Copropriétaires C1791	1 081,35	549,92	531,43	0,00
4101792 - Copropriétaires C1792 - M	947,61	477,11	470,50	0,00
4101793 - Copropriétaires C1793 -	0,00	59,26	0,00	59,26
4101795 - Copropriétaires C1795 - I	0,00	561,98	0,00	561,98
4101796 - Copropriétaires C1796	1 165,50	595,82	569,68	0,00
4101797 - Copropriétaires C1797 - M	1 192,30	1 106,68	85,62	0,00
4101798 - Copropriétaires C1798	1 214,05	603,19	610,86	0,00
4101801 - Copropriétaires C1801 - M	56,22	0,00	56,22	0,00

Compte	Debit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101802 - Copropriétaires C1802 - Mon	9,61	0,00	9,61	0,00
4101803 - Copropriétaires C1803 -	288,43	0,00	288,43	0,00
4101805 - Copropriétaires C1805 - m	1 101,14	0,00	1 101,14	0,00
4101806 - Copropriétaires C1806 - Iv	689,34	0,00	689,34	0,00
4101807 - Copropriétaires C1807 - J	1 953,53	1 184,28	769,25	0,00
4101808 - Copropriétaires C1808	1 230,85	0,00	1 230,85	0,00
4101810 - Copropriétaires C1810 - M	1 932,94	965,60	967,34	0,00
4101811 - Copropriétaires C1811 -	1 601,62	3 129,49	0,00	1 527,87
4101812 - Copropriétaires C1812 - A	6 384,61	0,00	6 384,61	0,00
4101813 - Copropriétaires C1813 -	0,00	621,08	0,00	621,08
4101814 - Copropriétaires C1814 - I	785,37	392,98	392,39	0,00
4101815 - Copropriétaires C1815 - A	3 112,08	2 149,37	962,71	0,00
4101816 - Copropriétaires C1816 - M	1 263,00	644,86	618,14	0,00
4101821 - Copropriétaires C1821 -	2 454,28	1 195,25	1 259,03	0,00
4101822 - Copropriétaires C1822 -	1 655,23	699,32	355,91	0,00
4101823 - Copropriétaires C1823 -	1 595,78	352,63	1 243,15	0,00
4101824 - Copropriétaires C1824 - P	2 593,19	1 295,26	1 297,93	0,00
4101825 - Copropriétaires C1825 - M	678,14	339,29	338,85	0,00
4101826 - Copropriétaires C1826 -	1 274,66	635,47	639,19	0,00
4101827 - Copropriétaires C1827 - A	1 152,50	0,00	1 152,50	0,00
4101829 - Copropriétaires C1829 - J	1 350,00	686,62	663,39	0,00
4101831 - Copropriétaires C1831 -	2 580,64	360,00	2 220,64	0,00
4101832 - Copropriétaires C1832 -	135,05	0,00	135,05	0,00
4101834 - Copropriétaires C1834	5 690,70	3 921,16	1 769,54	0,00
4101835 - Copropriétaires C1835 - A	834,13	268,67	565,46	0,00
4101836 - Copropriétaires C1836 - M	1 340,72	636,32	704,40	0,00
4101837 - Copropriétaires C1837 - Monsieur A	0,00	610,92	0,00	610,92
4101838 - Copropriétaires C1838 - A	1 190,47	0,00	1 190,47	0,00
4101840 - Copropriétaires C1840	4 245,98	0,00	4 245,98	0,00
4101842 - Copropriétaires C1842 - Monsieur	1 516,32	922,52	593,80	0,00
4101843 - Copropriétaires C1843 - J	0,00	623,93	0,00	623,93
4101845 - Copropriétaires C1845 - A	0,00	76,21	0,00	76,21
4101846 - Copropriétaires C1846 - J	678,14	339,29	338,85	0,00



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

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2024 (T1)

FAIT LE : 23/10/2024
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Actif		Passif	
3111 - Stock clés (Paape)	298,30	100000 - Fonds de roulement	59 861,98
3112 - Stock clés (Hal)	28,00	160000 - Fonds de réserve	31 738,13
3120 - Stock badges	237,54	160001 - Fonds de réserve hors banque	52 175,80
410 - Copropriétaires	49 448,86	160002 - Fonds de réserve frais emménagement et encombrants	5 850,00
494 - Compte de régularisation	11,34	160003 - Fonds de réserve divers	6 550,98
4991 - Arrondis débiteurs	1,23	440 - Fournisseurs	5 841,94
6501 - Compte épargne BNP - BE96035777005205	97 233,70	499600 - Sinistre en attente	2 166,61
6511 - Compte courant BNP - BE61210064084417	16 826,67		
67 - Caisses	100,00		
Total actif	164 185,44	Total passif	164 185,44

Compte	Debit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101847 - Copropriétaires C1847 - Me...	1 350,47	685,96	663,51	0,00
4101848 - Copropriétaires C1848 - ..	1 209,41	605,60	603,81	0,00
4101849 - Copropriétaires C1849 - I.	1 941,06	969,69	971,37	0,00
4101850 - Copropriétaires C1850 - M	1 932,55	965,50	967,05	0,00
4101854 - Copropriétaires C1854 -	2 571,30	2 040,93	530,37	0,00
4101855 - Copropriétaires C1855 -	0,00	67,87	0,00	67,87
4101857 - Copropriétaires C1857 - Mac	1 895,92	0,00	1 895,92	0,00
4101858 - Copropriétaires C1858 -	565,31	561,03	4,28	0,00
4101859 - Copropriétaires C1859 - M	0,00	132,85	0,00	132,85
4101860 - Copropriétaires C1860 - M	1 147,71	586,59	561,12	0,00
4101862 - Copropriétaires C1862 - M	1 576,30	715,40	860,90	0,00
4101863 - Copropriétaires C1863 -	695,20	347,68	347,52	0,00
4101865 - Copropriétaires C1865 -	821,00	461,05	359,95	0,00
4101866 - Copropriétaires C1866 - I	1 384,17	704,09	680,08	0,00
4101867 - Copropriétaires C1867 -	1 725,51	2 297,44	0,00	571,93
4101868 - Copropriétaires C1868 - M	2 028,91	1 256,04	772,87	0,00
4101869 - Copropriétaires C1869 - I	1 493,60	746,04	747,56	0,00
4101870 - Copropriétaires C1870 - I	1 173,64	599,93	573,71	0,00
4101871 - Copropriétaires C1871 -	0,00	457,94	0,00	457,94
4101872 - Copropriétaires C1872 -	1 200,86	598,40	602,46	0,00
Totaux :	100 478,48	51 629,82	56 798,07	7 949,41



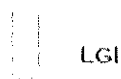
SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/07/2024 AU 30/09/2024 (T1)

FAIT LE : 23/10/2024
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL. (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tn	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 10.000]					18 627,10	13 730,78	4 896,32
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					4 896,32	0,00	4 896,32
Compte : 613000 - Honoraires syndic					4 896,32	0,00	4 896,32
01/07/2024	Honoraires 3T 2024	LA GESTION D'IMMEUBLES (7021)	T1	0002-24-25-0001	4 896,32	0,00	4 896,32
Nature : 61400 - ASSURANCES					13 695,59	13 695,59	0,00
Compte : 614000 - Assurance incendie					13 695,59	13 695,59	0,00
09/07/2024	Assurance 2024-2025	HONORE ASSURANCE (8533)	T1	0002-24-25-0003	13 695,59	13 695,59	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					35,19	35,19	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					37,50	37,50	0,00
01/07/2024	024 0009417151	-	T1	-	37,50	37,50	0,00
Compte : 75 - PRODUITS FINANCIERS					-2,31	-2,31	0,00
01/07/2024	01000000 00000	-	T1	-	-2,31	-2,31	0,00
Cle : 0002 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]					303,00	0,00	303,00
Nature : 61010 - ASCENSEURS PORTE DE HAL (EAN: 9707)					303,00	0,00	303,00
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs					303,00	0,00	303,00
15/09/2024	Electricité 3T 2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-24-25-0014	303,00	0,00	303,00
Cle : 0003 - Ascenseur de Paepe [Q. 10.000]					579,87	0,00	579,87
Nature : 61011 - ASCENSEURS DE PAEPE (EAN 9691)					579,87	0,00	579,87
Compte : 610109 - Contrôle ascenseurs					375,87	0,00	375,87
05/08/2024	Contrôle ascenseur	VINCOTTE AIB (1482)	T1	0002-24-25-0006	375,87	0,00	375,87
Compte : 610114 - Electricité ascenseurs					204,00	0,00	204,00
15/09/2024	Electricité 3T 2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-24-25-0015	204,00	0,00	204,00
Cle : 0004 - Quotités hors banque [Q. 9.050]					23 945,20	8 822,45	15 122,75
Nature : 61031 - CHAUFFAGE (EAN Elec: 3485)					782,00	0,00	782,00

Date/valeur	Libellé	Fournisseur	Tm	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 612103 - Electricité chauffage et sanitaires					782,00	0,00	782,00
15/09/2024	Electricité 3T 2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-24-25-0014	782,00	0,00	782,00
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES					6 264,79	0,00	6 264,79
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					6 264,79	0,00	6 264,79
20/07/2024	Nettoyage des communs 07/2024	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T1	0002-24-25-0004	1 782,33	0,00	1 782,33
20/08/2024	Nettoyage des communs 08/2024	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T1	0002-24-25-0008	1 782,33	0,00	1 782,33
03/09/2024	Location conteneurs	BRUXELLES PROPLETE (1489)	T1	0002-24-25-0013	217,80	0,00	217,80
12/09/2024	Evacuation des encombrants	A A Z VIDE TOUT (1566)	T1	0002-24-25-0017	700,00	0,00	700,00
20/09/2024	Nettoyage des communs 09/2024	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T1	0002-24-25-0018	1 782,33	0,00	1 782,33
Nature : 61071 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT HORS BANQUE					349,80	0,00	349,80
Compte : 610717 - Divers travaux entretien Immeuble					349,80	0,00	349,80
02/08/2024	Débouchage égout	GP DEBOUCHAGE (6441)	T1	0002-24-25-0009	196,10	0,00	196,10
07/08/2024	Pose d'un nouveau cylindre local vélo	AUDERGHEN HENRARD SERRU...	T1	0002-24-25-0007	153,70	0,00	153,70
Nature : 61101 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS HORS BANQUE					8 822,45	8 822,45	0,00
Compte : 611019 - Autres travaux					8 822,45	8 822,45	0,00
01/07/2024	Location extincteurs	ANSUL (0004)	T1	0002-24-25-0002	2 301,42	2 301,42	0,00
01/07/2024	Soins travaux lecteurs badges	PIERRE CLABOTS SECURITY - L...	T1	0002-24-25-0023	1 787,16	1 787,16	0,00
04/08/2024	Recherche fuite	PRODETEC (0545)	T1	0002-24-25-0010	591,69	591,69	0,00
01/09/2024	Remplacement circulateur sanitaire	FOUCART BENJAMIN (7967)	T1	0002-24-25-0011	4 142,18	4 142,18	0,00
Nature : 61200 - EAU					1 672,00	0,00	1 672,00
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					1 672,00	0,00	1 672,00
20/09/2024	Eau 07-09/2024	VIVAQUA (4309)	T1	0002-24-25-0019	1 672,00	0,00	1 672,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ (EAN: 9684 et 3492)					216,00	0,00	216,00
Compte : 612100 - Electricité parties communes					216,00	0,00	216,00
15/09/2024	Electricité 3T 2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-24-25-0016	202,00	0,00	202,00
15/09/2024	Electricité conciergerie	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-24-25-0015	14,00	0,00	14,00
Nature : 61220 - GAZ					5 838,16	0,00	5 838,16
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					5 838,16	0,00	5 838,16
06/08/2024	Gaz 07/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-24-25-0005	1 659,47	0,00	1 659,47
03/09/2024	Gaz 08/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-24-25-0012	1 778,75	0,00	1 778,75
30/09/2024	Gaz 09/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-24-25-0021	2 399,94	0,00	2 399,94
Cle : 0005 - Fonds de réserve hors banque [Q. 9.050]					-4 142,18	-4 142,18	0,00



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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 28/10/2025
PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T1)

0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A06 APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	164 / 10000	5 050,92	0,00	82,84
613000 - Honoraires syndic	164 / 10000	5 051,02	0,00	82,84
650000 - Frais bancaires	164 / 10000	-0,10	0,00	0,00
0002 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]	373 / 10000	803,17	0,00	29,95
610100 - Contrôle ascenseurs	373 / 10000	394,67	0,00	14,72
610102 - Entretien ascenseurs hors contrat	373 / 10000	132,50	0,00	4,94
610114 - Electricité ascenseurs	373 / 10000	276,00	0,00	10,29
0004 - Quotités hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	10 403,74	0,00	188,55
610001 - Contrat d'entretien protection incendie	164 / 9050	2 392,87	0,00	43,36
610009 - Autres frais protection incendie	164 / 9050	1 169,83	0,00	21,19
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	164 / 9050	5 570,22	0,00	100,98
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	164 / 9050	217,80	0,00	3,95
610707 - Divers travaux entretien immeuble	164 / 9050	500,10	0,00	9,06
610717 - Divers travaux entretien immeuble	164 / 9050	353,92	0,00	6,41
612100 - Electricité parties communes	164 / 9050	199,00	0,00	3,60
0005 - Fonds de réserve [Q. 10.000]	164 / 10000	10 500,00	172,20	0,00
681600 - Appel fonds de réserve	164 / 10000	10 500,00	172,20	0,00
0007 - Chauffage hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	8 080,04	0,00	146,42
612000 - Redevance fixe et consommation eau	164 / 9050	1 199,00	0,00	21,73
612103 - Electricité chauffage et sanitaires	164 / 9050	950,00	0,00	17,21
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	164 / 9050	5 931,04	0,00	107,48
Total Lot A06		34 837,87	172,20	447,76
Totaux généraux		34 837,87	172,20	447,76

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	34 837,87	172,20	447,76
Charges privatives	549,55	0,00	0,00
Totaux généraux	35 387,42	172,20	447,76

Part totale 619,96

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tr.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 68161 - FONDS DE RÉSERVE HORS BANQUE					-4 142,18	-4 142,18	0,00
Compte : 681611 - Prélèvement fonds de réserve					-4 142,18	-4 142,18	0,00
01/09/2024	Remplacement circulateur sanitaire	-	T1	-	-4 142,18	-4 142,18	0,00
Cte : Frais Privatifs					11,34	11,34	0,00
Dépenses sans nature					11,34	11,34	0,00
Compte : 643 - Frais privés					11,34	11,34	0,00
27/09/2024	1 badge B02 DE FRANCHEVILLE	-	T1	-	11,34	11,34	0,00
Totaux généraux Immeuble :					39 324,33	18 422,39	20 901,94

Votre situation de compte au 28/10/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2025			1 590,34	0,00
18/09/2025	FIN	000000628072	0,00	1 590,34
30/09/2025	VEN	Décompte de charges du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T1 2025)	619,96	0,00
Totaux			2 210,30	1 590,34
Solde débiteur au 28/10/2025				619,96

Veuillez virer votre solde débiteur de **619,96 €** avant le **12/11/2025**
sur le compte de la copropriété **GEBABEBB - BE61210064084417**
avec pour mention votre référence client **+++000/0006/28072+++**

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



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

BALANCE DES TIERS
DU 01/07/2025 AU 28/10/2025

FAIT LE : 28/10/2025
 IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
 AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
 1060 SAINT-GILLES
 TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	DÉBIT	CREDIT	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	121 632,27	64 169,72	64 369,02	6 095,47
41010084 - Copropriétaires C10084	984,40	242,55	741,85	0,00
41011122 - Copropriétaires C11122 -	2 391,51	879,48	1 512,03	0,00
4101771 - Copropriétaires C1771	1 970,71	1 361,86	608,85	0,00
4101772 - Copropriétaires C1772 -	923,77	377,65	546,12	0,00
4101773 - Copropriétaires C1773 - A	745,61	258,62	486,99	0,00
4101774 - Copropriétaires C1774 -	1 530,14	992,47	537,67	0,00
4101776 - Copropriétaires C1776 - I	2 350,29	1 486,07	864,22	0,00
4101777 - Copropriétaires C1777 -	603,43	978,97	0,00	375,54
4101778 - Copropriétaires C1778 - M	100,00	0,00	100,00	0,00
4101779 - Copropriétaires C1779 - A	0,00	305,66	0,00	305,66
4101780 - Copropriétaires C1780 - A	2 996,66	1 591,55	1 405,11	0,00
4101781 - Copropriétaires C1781 - I	2 769,68	0,00	2 769,68	0,00
4101784 - Copropriétaires C1784 -	2 210,30	1 590,34	619,96	0,00
4101786 - Copropriétaires C1786 - M	0,00	513,87	0,00	513,87
4101788 - Copropriétaires C1788 -	762,09	449,68	312,41	0,00
4101789 - Copropriétaires C1789 -	1 818,72	1 294,89	523,83	0,00
4101790 - Copropriétaires C1790 -	1 089,04	554,03	535,01	0,00
4101791 - Copropriétaires C1791 - B	655,36	167,77	487,59	0,00
4101792 - Copropriétaires C1792 - B	1 142,32	709,36	432,96	0,00
4101793 - Copropriétaires C1793 - M	0,00	59,26	0,00	59,26
4101795 - Copropriétaires C1795 -	0,00	561,98	0,00	561,98
4101796 - Copropriétaires C1796 - M	1 704,35	1 172,53	531,82	0,00
4101797 - Copropriétaires C1797 - N	1 918,72	1 376,59	542,13	0,00

Compte	Débit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101798 - Copropriétaires C1798 -	1 078,85	525,12	553,73	0,00
4101801 - Copropriétaires C1801 -	58,22	0,00	58,22	0,00
4101802 - Copropriétaires C1802 - M	9,61	0,00	9,61	0,00
4101803 - Copropriétaires C1803 - A	313,43	0,00	313,43	0,00
4101805 - Copropriétaires C1805 - M	963,47	467,71	495,76	0,00
4101806 - Copropriétaires C1806 - M	714,34	0,00	714,34	0,00
4101807 - Copropriétaires C1807 - Mad.	3 725,08	2 256,91	1 468,17	0,00
4101808 - Copropriétaires C1808 - Monsie	1 738,59	1 200,51	538,08	0,00
4101810 - Copropriétaires C1810 - Mr et M	1 595,51	722,81	872,70	0,00
4101811 - Copropriétaires C1811 - Madar	544,87	2 319,27	0,00	1 774,40
4101812 - Copropriétaires C1812 - Monsie	13 512,08	0,00	13 512,08	0,00
4101813 - Copropriétaires C1813 - Monsieur et	0,00	621,08	0,00	621,08
4101814 - Copropriétaires C1814 - Monsieur	1 149,44	796,61	352,83	0,00
4101815 - Copropriétaires C1815 - Mademoiselle	0,00	723,96	0,00	723,96
4101816 - Copropriétaires C1816 - Mr et	1 847,47	1 272,80	574,67	0,00
4101821 - Copropriétaires C1821 - A	2 369,50	1 205,57	1 163,93	0,00
4101822 - Copropriétaires C1822 - M	387,22	66,81	320,41	0,00
4101823 - Copropriétaires C1823 - M	1 989,31	1 112,59	876,72	0,00
4101824 - Copropriétaires C1824 - Monsie	2 796,74	1 628,16	1 168,58	0,00
4101825 - Copropriétaires C1825 - Monsieur	1 592,53	1 287,74	304,79	0,00
4101826 - Copropriétaires C1826 -	951,87	372,96	578,91	0,00
4101827 - Copropriétaires C1827 - M	951,40	546,42	404,98	0,00
4101829 - Copropriétaires C1829 -	1 275,29	666,41	608,88	0,00
4101831 - Copropriétaires C1831 - M	1 167,81	600,00	567,81	0,00
4101832 - Copropriétaires C1832 - M	135,05	0,00	135,05	0,00
4101834 - Copropriétaires C1834 - S	3 532,65	2 055,30	1 477,35	0,00
4101835 - Copropriétaires C1835 -	1 009,26	481,45	527,81	0,00
4101836 - Copropriétaires C1836 -	978,27	332,18	646,09	0,00
4101837 - Copropriétaires C1837 - Mons	0,00	610,92	0,00	610,92
4101838 - Copropriétaires C1838 -	2 037,01	0,00	2 037,01	0,00
4101840 - Copropriétaires C1840 - Madam	8 629,64	0,00	8 629,64	0,00
4101842 - Copropriétaires C1842 -	654,70	116,61	538,09	0,00
4101843 - Copropriétaires C1843 - Monsie	0,00	623,93	0,00	623,93

Compte	Débit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101845 - Copropriétaires C1845 -	0,00	76,21	0,00	76,21
4101846 - Copropriétaires C1846 -	2 551,09	2 246,30	304,79	0,00
4101847 - Copropriétaires C1847 -	1 884,84	1 275,51	609,33	0,00
4101848 - Copropriétaires C1848 -	1 061,66	511,53	550,13	0,00
4101849 - Copropriétaires C1849	4 046,14	3 169,85	876,29	0,00
4101850 - Copropriétaires C1850 -	2 384,81	1 512,53	872,28	0,00
4101854 - Copropriétaires C1854 -	2 059,51	1 825,67	233,84	0,00
4101855 - Copropriétaires C1855 -	0,00	67,87	0,00	67,87
4101857 - Copropriétaires C1857 -	2 922,04	2 020,59	901,45	0,00
4101858 - Copropriétaires C1858 -	2 441,26	1 913,85	527,41	0,00
4101859 - Copropriétaires C1859 -	0,00	132,85	0,00	132,85
4101860 - Copropriétaires C1860	1 424,21	900,78	523,43	0,00
4101862 - Copropriétaires C1862	3 045,94	1 567,19	1 478,75	0,00
4101863 - Copropriétaires C1863	616,80	303,97	312,83	0,00
4101865 - Copropriétaires C1865 -	664,76	340,73	324,03	0,00
4101866 - Copropriétaires C1866	885,89	261,40	624,49	0,00
4101867 - Copropriétaires C1867 -	1 664,00	1 436,82	227,18	0,00
4101868 - Copropriétaires C1868 -	2 858,02	1 683,54	1 174,48	0,00
4101869 - Copropriétaires C1869 -	1 428,94	754,39	674,55	0,00
4101870 - Copropriétaires C1870 -	1 749,63	1 214,21	535,42	0,00
4101871 - Copropriétaires C1871 -	0,00	457,94	0,00	457,94
4101872 - Copropriétaires C1872 -	1 503,10	956,98	546,12	0,00
Totaux :	121 632,27	64 169,72	64 368,02	6 905,47



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

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T1)

FAIT LE : 28/10/2025
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Actif		Passif	
3111 - Stock clés (Paepe)	298,30	100000 - Fonds de roulement	59 861,98
3112 - Stock clés (Hal)	28,00	160000 - Fonds de réserve	84 238,13
3120 - Stock badges	652,09	160001 - Fonds de réserve hors banque	60 439,52
3130 - Stock clés local vélo	39,50	160002 - Fonds de réserve frais emménagement et encombrants	5 850,00
410 - Copropriétaires	72 404,38	160003 - Fonds de réserve divers	6 550,98
440 - Fournisseurs	17,16	410 - Copropriétaires	6 555,47
494 - Compte de régularisation	11,34	440 - Fournisseurs	7 251,31
4990 - Compte d'attente	15 934,64	499600 - Sinistre en attente	2 166,61
4991 - Arrondis débiteurs	1,23		
5501 - Compte épargne BNP - BE96035777005205	121 801,08		
5511 - Compte courant BNP - BE61210064094417	21 626,28		
57 - Caisses	100,00		
Total actif	232 914,00	Total passif	232 914,00



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

LISTE DES DÉPENSES
 DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T1)

FAIT LE : 28/10/2025
 IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
 AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
 1060 SAINT-GILLES

Date valeur	Libé-M	Fournisseur	T1	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 10.000]					5 050,92	-0,10	5 051,02
Nature : 61390 - HONORAIRES SYNDIC					5 051,02	0,00	5 051,02
Compte : 613000 - Honoraires syndic					5 051,02	0,00	5 051,02
01/07/2025	Honoraires 3ième T 2025	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T1	0002-25-26-0001	5 051,02	0,00	5 051,02
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					-0,10	-0,10	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					-0,10	-0,10	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-37,60	-37,60	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	T1	-	37,50	37,50	0,00
Cle : 0902 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]					893,17	0,00	893,17
Nature : 61010 - ASCENSEURS PORTE DE HAL (EAN: 9707)					893,17	0,00	893,17
Compte : 610100 - Contrôle ascenseurs					394,67	0,00	394,67
19/09/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T1	0002-25-26-0027	394,67	0,00	394,67
Compte : 610102 - Entretien ascenseurs hors contrat					132,50	0,00	132,50
03/07/2025	Intervention ascenseur	ATM LIFTEN ASCENSEURS (4...	T1	0002-25-26-0015	132,50	0,00	132,50
Compte : 610114 - Electricité ascenseurs					276,00	0,00	276,00
14/09/2025	Provision 01-07-2025 au 30-09-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-25-26-0018	276,00	0,00	276,00
Cle : 0903 - Ascenseur de Paepje [Q. 10.000]					851,17	0,00	851,17
Nature : 61011 - ASCENSEURS DE PAEPE (EAN 9691)					851,17	0,00	851,17
Compte : 610102 - Entretien ascenseurs hors contrat					185,50	0,00	185,50
03/07/2025	Intervention ascenseur	ATM LIFTEN ASCENSEURS (4...	T1	0002-25-26-0016	185,50	0,00	185,50
Compte : 610110 - Contrôle ascenseurs					394,67	0,00	394,67
14/08/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T1	0002-25-26-0012	394,67	0,00	394,67
Compte : 610114 - Electricité ascenseurs					271,00	0,00	271,00
14/09/2025	Provision 01-07-2025 au 30-09-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-25-26-0019	271,00	0,00	271,00

Date Valeur	Libé	Fournisseur	Ti	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0004 - Quotités hors banque [Q. 9.050]					10 403,74	0,00	10 403,74
Nature : 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE					3 562,70	0,00	3 562,70
Compte : 610001 - Contrat d'entretien protection incendie					2 392,87	0,00	2 392,87
01/07/2025	Contrat protection incendie 2025-2026	ANSUL (0004)	T1	0002-25-26-0004	2 392,87	0,00	2 392,87
Compte : 610009 - Autres frais protection incendie					1 169,83	0,00	1 169,83
19/09/2025	Placement détecteurs fumée optique	ANSUL (0004)	T1	0002-25-26-0030	1 047,38	0,00	1 047,38
23/09/2025	Placement détecteur fumée optique	ANSUL (0004)	T1	0002-25-26-0025	122,45	0,00	122,45
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					5 788,02	0,00	5 788,02
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					5 570,22	0,00	5 570,22
20/07/2025	07/2025	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T1	0002-25-26-0008	1 856,74	0,00	1 856,74
20/08/2025	08/2025	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T1	0002-25-26-0011	1 856,74	0,00	1 856,74
20/09/2025	09/2025	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T1	0002-25-26-0026	1 856,74	0,00	1 856,74
Compte : 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat					217,80	0,00	217,80
12/08/2025	Location conteneur	BRUXELLES PROPRETE (148...	T1	0002-25-26-0010	217,80	0,00	217,80
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					500,10	0,00	500,10
Compte : 610707 - Divers travaux entretien Immeuble					500,10	0,00	500,10
07/07/2025	Réparation poignée COP	AUDERGHEM HEIRARD SER...	T1	0002-25-26-0014	185,50	0,00	185,50
13/07/2025	Traitement contre rongeurs	EXTERMINA [2984]	T1	0002-25-26-0002	157,30	0,00	157,30
28/07/2025	Traitement contre rongeurs	EXTERMINA [2984]	T1	0002-25-26-0013	157,30	0,00	157,30
Nature : 61071 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT HORS BANQUE					353,92	0,00	353,92
Compte : 610717 - Divers travaux entretien immeuble					353,92	0,00	353,92
26/09/2025	Traitement contre cafards	EXTERMINA [2984]	T1	0002-25-26-0035	353,92	0,00	353,92
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ (EAN: 9684 et 3492)					199,00	0,00	199,00
Compte : 612100 - Electricité parties communes					199,00	0,00	199,00
14/09/2025	Provision 01-07-2025 au 30-09-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-25-26-0020	184,00	0,00	184,00
14/09/2025	Provision 01-07-2025 au 30-09-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-25-26-0019	15,00	0,00	15,00
Cle : 0005 - Fonds de réserve [Q. 10.000]					10 500,00	10 500,00	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					10 500,00	10 500,00	0,00
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve					10 500,00	10 500,00	0,00
30/09/2025	Appel FDRS 3T 2025		T1		10 500,00	10 500,00	0,00
Cle : 0007 - Chauffage hors banque [Q. 9.050]					8 020,04	0,00	8 020,04
Nature : 61031 - CHAUFFAGE (EAN Elec: 3485)					8 020,04	0,00	8 020,04

Date Valeur	Ligne	Fournisseur	Tif	Ref Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 612103 - Electricité chauffage et sanitaires					950,00	0,00	950,00
14/09/2025	Provision 01-07-2025 au 30-09-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-25-26-0018	950,00	0,00	950,00
Nature : 61200 - EAU					1 199,00	0,00	1 199,00
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					1 199,00	0,00	1 199,00
20/09/2025	Provision eau 07/2025 - 09/2025	VIVAQUA (4309)	T1	0002-25-26-0028	1 199,00	0,00	1 199,00
Nature : 61220 - GAZ					5 931,04	0,00	5 931,04
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					5 931,04	0,00	5 931,04
06/07/2025	Régul. 01-06-2025 au 30-06-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-25-26-0006	1 584,59	0,00	1 584,59
05/08/2025	Régul. 01-07-2025 au 31-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-25-26-0007	1 347,80	0,00	1 347,80
08/09/2025	Régul. 01-08-2025 au 31-08-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-25-26-0021	1 324,01	0,00	1 324,01
30/09/2025	Régul. 01-09-2025 au 30-09-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0002-25-26-0029	1 674,65	0,00	1 674,65
Cle : Frais Privatifs					549,55	276,60	272,95
Dépenses sans nature					549,55	276,60	272,95
Compte : 643 - Frais privatifs					549,55	276,60	272,95
01/07/2025	Débranchage WC E03	GP DEBOUCHAGE (6441)	T1	0002-25-26-0017	243,80	0,00	243,80
09/07/2025	1 badge B09	-	T1	-	29,15	0,00	29,15
18/08/2025	Réponse courrier notaire B09	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T1	0002-25-26-0009	80,00	80,00	0,00
22/08/2025	2 badges A07 S	-	T1	-	58,30	58,30	0,00
16/09/2025	2 badges D02 V	-	T1	-	58,30	58,30	0,00
24/09/2025	Réponse courrier notaire B01 B1	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T1	0002-25-26-0024	80,00	80,00	0,00
Totaux généraux Immeuble :					36 238,59	10 776,50	25 462,09



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
 CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
 1170 WATERMAEL-BOITSFORT
 TÉL. +32 (0)2 374.91.30
 info@gestionimmeubles.be
 Référence document : 2025-B000068

DOCUMENT D'APPELS DE FONDS

FAIT LE : 17/06/2025
 IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
 AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
 1060 SAINT-GILLES
 PÉRIODE : du 01/07/2024 au 30/06/2025

LOTS	TYPE	QUOT. GÉN.
A06	APPARTEMENT	164

1060 SAINT-GILLES

N° LOTS	NATURES DES OPÉRATIONS	MONTANTS	QUOTITES	QUOTE-PART
A06	APPEL FDRS 1T 2025 (04/2025) 0005 - FONDS DE RÉSERVE [Q. 10.000]	10 500,00	164 / 10 000	172,20
	Total de l'appel			172,20

Fonds de roull.	Provisions-travaux	Fonds spéciaux	Charges locales	Charges déductibles	T.V.A. déductible	TOTAL
						172,20

DATE	POSITION DE VOTRE COMPTE	MONTANT
-	TOTAL DU DÉCOMPTE CI-DESSUS	-172,20
-	SOLDE À PAYER	172,20

C1784
 RÉF. : 0002 - ACP PORTE DE HAL
 GEBABEBB
 BE96 0357 7700 5205
 Payable avant le 02/07/2025
 VCS. : ++000/0006/28072+++
TOTAL : 172,20 €

Association des Copropriétaires
Résidence « PORTE DE HAL »
Sise avenue de la Porte de Hal 25 & rue César De Paep 9
A 1060 Bruxelles
N° d'enregistrement : BCE 0850.114.631



**RAPPORT DACTYLOGRAPHIE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 13/11/2023
TENUE EN 2^{ème} SEANCE LE 11/12/2023**

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

Le procès-verbal de carence dressé le 13/11/2023 a fait office de convocation.

Pour rappel : « L'Assemblée Générale Ordinaire du 13/11/2023 n'était pas valablement constituée ne réunissant pas le double quorum, à savoir la présence ou représentation de plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes (art 3.87§5 – 1er alinéa) et les copropriétaires présents et/ou représentés ne réunissant également pas le quorum de représentation soit plus des trois quarts des quotes-parts dans les parties communes (art 3.87§5 – 2ème alinéa).

Il est rappelé que l'Assemblée Générale faisant suite à l'Assemblée Générale de carence peut délibérer valablement quelque soit le nombre de membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires (art 3.87§5 – 3ème alinéa).

Le 11/12/2023, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « PORTE DE HAL » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au PIANOFABRIEK sis 35, rue du Fort à 1060 Bruxelles

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 27/10/2023.

La séance est ouverte à 18h19. Monsieur [redacted] représente LA GESTION D'IMMEUBLES S.A.

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

Les 32 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 59 forment 5.358/10.000èmes 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. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. 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.

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

2. Examen des comptes arrêtés au 30/06/2023 et décision à prendre quant à leur approbation

[redacted] atteste avoir contrôlé les comptes et que ceux-ci sont conformes à la réalité.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 30/06/2023.

3. Information à donner sur la hausse du coût de l'énergie. Présentation du budget de l'exercice 2023-2024 (cfr. Annexe) et décision à prendre afin de fixer ce budget.

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 135.000€.

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

4.1. Adaptation éventuelle du fonds de roulement :

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 59.861,98€. A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir le niveau du fonds de roulement à son montant actuel.

4.2. Constitution ou augmentation du fonds de réserve :

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 4.434,21€. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette résolution.

4.3. Constitution ou augmentation du fonds de réserve travaux :

La situation du fonds de réserve travaux rénovation hors banque à la date de clôture des comptes est de 127.352,82€. 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 42.000€ à financer par 4 appels trimestriels de 10.500€ à lancer au 4ème trimestre 2023.

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 faire face aux dépenses non périodiques.

5. Décharges à donner

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 commissaire 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 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

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 :
- Assesseur 2 : I
- Assesseur 3 : F
- Assesseur 4 : Mme
- Assesseur 5 :

6.2. Décision à prendre en de vue de procéder à la désignation des commissaires 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 M.

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

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

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

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

7. Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement

7.1. Rénovation et isolation de la toiture : décision à prendre quant à désigner l'entrepreneur qui réalisera les travaux conformément aux offres de ECOBA (65.425€ htva soit 69.350,5€ tvac) et RODECKTEAM (61.560,52€ htva soit 65.254€ tvac)

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux de rénovation et d'isolation de la toiture par la société RODECKTEAM conformément à son offre pour un montant de 65.254€ TVAC, sous réserve d'un contrôle de la surface de toiture reprise dans son offre. L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne mandat au Conseil de copropriété pour, le cas échéant, prendre une décision finale quant au choix du fournisseur pour un budget maximum de 69.350,50€ tvac

Tous les copropriétaires donnent l'accord à l'introduction d'une demande de prime liée à ces travaux, soit la Prime RENOLUTION, E2, E3, et E4 et mandate à cet effet son syndic LA GESTION D'IMMEUBLES SA.

L'ensemble des copropriétaires atteste avoir pris connaissance et accepte les obligations qui découlent de la demande de prime telles que reprises au chapitre VI de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes à l'amélioration de l'habitat du 31 mars 2022.

L'ACP PORTE DE HAL donne ainsi mandat à Monsieur _____ représentant LA GESTION D'IMMEUBLES S.A. afin d'entamer les démarches nécessaires quant à la demande de prime et confirme le numéro de compte bancaire de la Copropriété : BE61 2100 6408 4417 sur lequel doit intervenir le paiement de la prime.

7.2. Rénovation de la chaufferie : information à donner sur le comparatif des offres établi par le bureau d'études T4M (voir tableau en annexe) et décision à prendre quant à la suite à donner.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, demande au bureau d'études T4M la réalisation d'une étude complémentaire de faisabilité d'une installation de chauffage par pompe à chaleur, à présenter lors d'une prochaine Assemblée Générale. A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de copropriété pour désigner un nouveau prestataire pour l'entretien des installations existantes, et pour faire réaliser les travaux de mise en conformité de la chaufferie pour un budget de 20.000€.

7.3. Sécurité des accès de l'immeuble : information à donner et décision à prendre.

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de faire désactiver le système d'ouverture par code des portes à front de rue, d'y faire installer des lecteurs de badges reliés au système de contrôle d'accès actuel, et d'y faire installer des luminaires LED extérieurs, qui devront restés en permanence allumés pendant la nuit.

7.4. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de financer les travaux par prélèvement sur le fonds de réserve déjà constitué. Compte tenu que les travaux de rénovation de la toiture doivent être répartis en quotités générales (10.000èmes), un transfert de la somme de 65.254€ sera effectué entre le fonds de réserve travaux hors banque vers le fonds de réserve.

8. 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 : AIB VINCOTTE, ALLIANZ, ANSUL, ATM LIFT, CEPER, ENGIE, EURODYNAMICS, HYDROJET, LA GESTION D'IMMEUBLES, PROXIMUS, SHAMBALA, TECHEM, VIVAQUA,

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au Conseil de copropriété afin de prendre décision pour ce qui concerne le contrat de nettoyage et le contrat d'entretien de la chaufferie.

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

9. Règlement d'Ordre Intérieur.

Il est rappelé que chaque propriétaire doit veiller à la fermeture à clé de la porte de sa cave afin d'éviter les intrusions.

10. Divers (points non soumis au vote)

- Le syndic demandera à la société de nettoyage d'afficher dans le hall d'entrée le calendrier afin qu'il soit rempli chaque semaine, et rappellera de nettoyer les sous-sols.
- Le syndic fera améliorer l'éclairage dans les caves.
- La remise en peinture des parties communes sera reprise à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.
- Le syndic demandera à la société de nettoyage de nettoyer la poussière dans le local vélo causée par les travaux au lot du rez-de-chaussée, à ses frais.
- Le syndic fera mettre à jour les listes des sonnettes.

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 20h15.



Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3.87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3.92 §3)

Bruxelles, le 11/12/2023.



Nicolas FURDELLE
Gestionnaire



Pour MG Consultance SRL
Administrateur délégué
Matthieu Géhot
IPI-BIV 504140

Matthieu GÉHOT
Administrateur Délégué

Association des Copropriétaires
Résidence « PORTE DE HAL »
Sise avenue de la Porte de Hal 25 & rue César De Paepe 9
A 1060 Bruxelles
N° d'enregistrement : BCE 0850.114.631



RAPPORT DACTYLOGRAPHIE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25/11/2024

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

Le 25/11/2024, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « PORTE DE HAL » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au PIANOFABRIEK sis 35, rue du Fort à 1060 Bruxelles

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 07/11/2024.

La séance est ouverte à 18h30. Monsieur F. LE représente LA GESTION D'IMMEUBLES S.A.

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

Les 33 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 60 forment 5.217/10.000èmes 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. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. 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.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Président de séance M. F. LE.

2. Examen des comptes arrêtés au 30/06/2024 et décision à prendre quant à leur approbation

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 30/06/2024, sous réserve du contrôle des comptes de l'exercice par M. F. LE attestant de leur bonne tenue.

3. Présentation du budget de l'exercice 2024-2025 (cfr. Annexe) et décision à prendre afin de fixer ce budget.

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 137.000€.

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

4.1. Adaptation éventuelle du fonds de roulement :

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 59.861,98€. A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir le niveau du fonds de roulement à son montant actuel.

4.2. Constitution ou augmentation du fonds de réserve :

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 31.738,13€. Le syndic informe l'Assemblée que les primes RENOLUTION pour la rénovation de la toiture, d'un montant de 29.875€ a été confirmée. Le fonds de réserve s'élèvera donc à la somme de 61.613,13€. 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 42.000€ à financer par 4 appels trimestriels de 10.500€ à lancer au 4ème trimestre 2024

4.3. Constitution ou augmentation du fonds de réserve travaux :

La situation du fonds de réserve travaux rénovation hors banque à la date de clôture des comptes est de 56.317,98€. L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires, décide de surseoir au vote de cette résolution.

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 faire face aux dépenses non périodiques.

5. Décharges à donner

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, et remercie Mme . . . pour son dévouement tout au long de ces années.

5.2. Décision à prendre quant à donner décharge au commissaire 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 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, sous réserve du contrôle des comptes.

6. Nominations statutaires et mandats

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 le Conseil de Copropriété lequel se composera des assesseurs suivants : . . .

6.2. Décision à prendre en de vue de procéder à la désignation des commissaires 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 M. . . . Le contrôle des comptes sera effectué par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport.

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

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

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

7. Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement

7.1. Rénovation et isolation de la toiture : : information à donner sur la demande de prime RENOLUTION relative aux travaux de toiture, estimée à 26.000€.

Voir résolution 4.2

7.2. Rénovation de la façade arrière et des toitures terrasses du 11ème et 12ème étage : information à donner sur l'état actuel, information sur l'étude réalisée en 2016, et décision à prendre

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux de rénovation et d'isolation de la façade arrière, pour un budget estimé de 430.000€. Elle mandate à cet effet le Conseil de copropriété afin de prendre toute décision utile en vue de pouvoir présenter une étude actualisée de ce projet de rénovation, lors d'une Assemblée Générale extraordinaire, afin de désigner l'entrepreneur qui réalisera les travaux à exécuter en 2025. Pour ce qui concerne les balcons en façade avant du 11^{ème} et 12^{ème} étage, des réparations localisées aux gardes corps viennent d'être réalisées au B12, et seront également réalisées pour les autres appartements si nécessaires.

7.3. Rénovation de la chaufferie : information à donner sur l'appel d'offres et décision à prendre

Le syndic rappelle que le budget nécessaire à la rénovation complète de la chaufferie, selon le comparatif des offres de T4M établi en 2023, était de 150.000€. L'Assemblée Générale en prend acte.

7.4. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de présenter des offres de financement bancaire lors de la prochaine AG pour les travaux de rénovation de la façade arrière. En outre, L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires, accepte le principe de permettre aux propriétaires qui le souhaitent d'apporter directement leur quote-part du montant des travaux de 430.000€ (voir tableau en annexe), et en contrepartie ces derniers ne devront ni supporter les intérêts liés à l'emprunt ni la prime d'assurance-crédit qui serait exigée par la banque le cas échéant, et sont invités à confirmer leur décision d'apport personnel avant le 31/01/2025 afin de pouvoir déterminer le montant de la somme à emprunter.

8. 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 : AIB VINCOTTE, ALLIANZ, ANSUL, ATM LIFT, ENGIE, EURODYNAMICS, HYDROJET, LA GESTION D'IMMEUBLES, PROXIMUS, SHAMBALA, TECHEM, VIVAQUA,

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au Conseil de copropriété afin de prendre décision pour ce qui concerne le contrat de nettoyage. Il est demandé à la société de nettoyage de faire apposer dans les communs son planning de nettoyage, et de veiller à nettoyer les sous-sols. Il est demandé de faire livrer des conteneurs noirs supplémentaires de 220L à couvercle.

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

9. Règlement d'Ordre Intérieur.

Néant

10. A la demande de l'Assemblée Générale :

10.1. Installer un dispositif factice de surveillance caméra.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité, marque son accord pour faire installer des caméras factices aux entrées de l'immeuble, et apposer des affichages légaux comme mesure dissuasive.

10.2. Exiger la remise d'une clé du local vélo aux propriétaires qui expriment le besoin de l'utiliser.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité, décide de sursoir au vote de cette résolution.

10.3. L'affichage d'un calendrier des nettoyages de l'immeuble n'a jamais été affiché. Maintient des plaintes concernant l'entreprise de nettoyage. Quid du projet de changer de compagnie.

Voir résolution 8

10.4. Des informations précises sur les passages de l'entreprise de dératisation.

Le syndic demander à la société de traitements de dératisation de prévoir 4 passages par an.

10.5. Augmenter le nombre de poubelles.

Voir résolution 8

10.6. Organiser une intervention rapide sur les humidités de la cave et sur un meilleur éclairage.

Le syndic informe que plusieurs fuites sur les décharges et tuyau de chauffage ont été résolus récemment, mais compte tenu de la vétusté des conduites, il est probable que des fuites similaires puissent encore survenir. L'Assemblée Générale, à l'unanimité, en prend acte, et décide de faire améliorer l'éclairage dans les sous-sols.

10.7. Proposition de compenser les tâches des anciens concierges et de la tâche de Madame Burie par un groupe actif.

M. ... informe qu'un groupe WHATSAPP a été constitué.

10.8. Rénovation et isolation de la façade en vue de l'obtention d'un meilleur label environnemental.

Voir résolution 7.2

10.9. Demander de revoir le non-verrouillage des portes pour les postiers le matin (remettre un code ou un badge à la poste).

L'Assemblée Générale, à l'unanimité, décide de ne pas modifier les horaires actuels.

10.10. Demander la peinture des cages d'escaliers.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité, décide d'accepter la résolution et de fixer un budget de 22.000€, et donne mandat au Conseil de copropriété pour désigner l'entrepreneur qui réaliser les travaux de peinture, qui seront financés par le fonds de réserve travaux rénovation hors banque.

10.11. Rénovation ou consolidation des balcons arrière.

Voir résolution 7.2

10.12. Demander un rapport concernant les causes de panne récurrentes de l'ascenseur de la Porte de Halle.

Un rapport des pannes et intervention sera demandé à ATM LIFT. Le syndic rappellera à ATM de remplacer le rideau de cellules de la cabine actuel, et d'installer le même système que sur l'ascenseur coté CdP.

10.13. Demander ce qu'il en est par rapport aux normes incendies. Achat d'extincteurs aux étages ?

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 21h15.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3.87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3.92 §3)

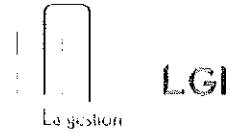
Bruxelles, le 25/11/2024.

Gestionnaire

AG PORTE DE HAL - 25/11/2024

Nom	Q 1	430.000
	161	6.923
	144	6.192
	130	5.590
BRIVANDELL	142	6.106
	231	9.933
	135	5.805
	231	9.933
	161	6.923
	104	4.472
	164	7.052
	84	3.612
	135	5.805
ERS-AWOUTERS	138	5.934
	129	5.547
	115	4.945
	137	5.891
	143	6.149
	146	6.278
	133	5.719
	144	6.192
	142	6.106
	233	10.019
	144	6.192
GA	235	10.105
	95	4.085
	232	9.976
	149	6.407
	304	13.072
JIMENEZ	86	3.698
JIMENEZ	234	10.062
	313	13.459
KR	82	3.526
	153	6.579
	106	4.558
	161	6.923
	164	7.052
	950	40.850
	136	5.848
	171	7.353
	140	6.020
	161	6.923
	142	6.106
	82	3.526
	161	6.923
	145	6.235
	234	10.062
	233	10.019
	65	2.795
R	241	10.363
	136	5.848
	135	5.805
	163	7.009
	84	3.612
VA	87	3.741
	165	7.095
	85	3.655
	82	3.526
	180	7.740
	138	5.934
	144	6.192

Association des Copropriétaires
Résidence « PORTE DE HAL »
Sise avenue de la Porte de Hal 25 & rue César De Paepe 9
A 1060 Bruxelles
N° d'enregistrement : BCE 0850.114.631



RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27/10/2022

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

Le 27/10/2022, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « PORTE DE HAL » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au PIANOFABRIEK sis 35, rue du Fort à 1060 Bruxelles

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 11/10/2022.

La séance est ouverte à 18h42. Monsieur [] représente LA GESTION D'IMMEUBLES S.A.

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

Les 31 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 59 forment 5.025/10.000èmes 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.

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

2. Examen des comptes arrêtés au 30/06/2022 et décision à prendre quant à leur approbation

Mme REBOLLOS atteste avoir contrôlé les comptes et que ceux-ci sont conformes à la réalité.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 30/06/2022.

3. Information à donner sur la hausse du coût de l'énergie. Présentation du budget de l'exercice 2022-2023 (cfr. Annexe) et décision à prendre afin de fixer ce budget.

Le syndic informe l'Assemblée Générale de l'augmentation des postes liés au chauffage et à l'électricité suite à la hausse des prix de l'énergie conformément au courrier d'information joint à la convocation. 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 156.000€.

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

4.1. Adaptation éventuelle du fonds de roulement :

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 47.375,00€. Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir le niveau du fonds de roulement à 4,5/12 èmes du budget voté lors de la précédente résolution au point 3 en le portant de la somme de 47.375 € à la somme de 60.000 €, soit une augmentation de 12.625 € à financer par le fonds de réserve.

7

4.2. Constitution ou augmentation du fonds de réserve :

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 12.486€. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette résolution.

4.3. Constitution ou augmentation du fonds de réserve travaux

La situation du fonds de réserve travaux rénovation hors banque à la date de clôture des comptes est de 138.611€. 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 12.000€ à financer par 4 appels trimestriels de 3.000€ à lancer au 3^{ème} trimestre de 2022.

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.

5. Décharges à donner

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 commissaire 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 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

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 : M
- Assesseur 2 : M
- Assesseur 3 : F
- Assesseur 4 : M. F
- Assesseur 5 : F

6.2. Décision à prendre en de vue de procéder à la désignation des commissaires aux comptes.

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne les Commissaires aux comptes en nommant à cette fonction Mme



Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par les Commissaires aux comptes qui fera part de leurs remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle ils feront rapport.

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

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

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

7. Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement

7.1. Audit énergétique : information à donner sur les conclusions du rapport de l'audit énergétique réalisé par T4M et décision à prendre quant à la suite à donner.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée quant aux conclusions du rapport de l'audit énergétique réalisé par T4M et décide d'accepter la proposition de T4M pour établir une étude de rénovation de la chaufferie. L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés décide également de procéder immédiatement à l'adaptation des courbes de température à la baisse en vue de réduire la consommation en gaz de l'immeuble.

7.2. Rénovation et isolation de la toiture : information à donner sur les primes RENOLUTION, estimée à 26.450€ (115€/m²x230 m²) et l'offre de ECOBA pour un montant de 59.785€ tvac et décision à prendre

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'effectuer les travaux de rénovation et isolation de la toiture pour un budget maximum de 59.785 € TVAC. L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés décide également de procéder à l'isolation du plafond de la rampe d'accès à la cour intérieure pour un budget maximum de 5.000 €. L'Assemblée Générale demande au syndic de récolter des offres complémentaires et donne mandat au conseil de copropriété pour le choix du prestataire.

7.3. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

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 déjà constitué. Compte tenu que les travaux de rénovation de la toiture doivent être répartis en quotités générales (10.000èmes), un transfert de la somme de 59.785€ sera effectué entre le fonds de réserve travaux hors banque vers le fonds de réserve.

8. 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 : AIB VINCOTTE, ALLIANZ, ANSUL, ATM LIFT, CEPER, ENGIE, EURODYNAMICS, HYDROJET, LA GESTION D'IMMEUBLES, PROXIMUS, SHAMBALA, TECHEM, VIVAQUA,

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

9. Mise à jour du règlement d'ordre intérieur (ROI)

9.1. Information à donner quant à la mise à jour du Règlement d'ordre intérieur

Le syndic informe l'Assemblée Générale que le règlement d'ordre intérieur a bien été coordonné. Une copie du règlement d'ordre intérieur sera transmise à chaque copropriétaire. L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

9.2. Rappels

Le syndic rappelle la stricte interdiction d'entreposer des objets dans les parties communes. L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

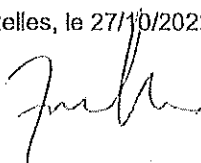
L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

La séance est levée à 20h30.

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 27/10/2022.



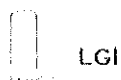
LE SYNDIC
Gestionnaire



L.G.I.
Le grand immeuble
Pour MG Consultance SRL
Administrateur délégué
Matthieu Géhot
IPI-BIV 501140



A
Administrateur Délégué



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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 29/04/2026
PÉRIODE : du 01/01/2026 au 31/03/2026 (T3)

0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Madame
Avenue de la Porte de Hal, 25 / 11
1060 Saint-Gilles

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A06 APPARTEMENT (Prorata : 90 / 90 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	164 / 10000	4 988,18	-2,74	84,54
613000 - Honoraires syndic	164 / 10000	5 155,04	0,00	84,54
616100 - Salle de réunion et consommations	164 / 10000	90,00	1,47	0,00
650000 - Frais bancaires	164 / 10000	37,50	0,62	0,00
75 - PRODUITS FINANCIERS	164 / 10000	-294,36	-4,83	0,00
0002 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]	373 / 10000	1 676,80	0,00	62,55
610111 - Contrat d'entretien ascenseurs	373 / 10000	1 676,80	0,00	62,55
0004 - Quotités hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	16 424,41	53,72	243,90
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	164 / 9050	5 041,36	0,00	91,35
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	164 / 9050	217,80	0,00	3,95
610707 - Divers travaux entretien immeuble	164 / 9050	355,10	0,00	6,44
610717 - Divers travaux entretien immeuble	164 / 9050	1 818,00	0,00	32,94
611019 - Autres travaux	164 / 9050	2 964,50	53,72	0,00
612100 - Electricité parties communes	164 / 9050	2 085,00	0,00	37,77
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	164 / 9050	3 942,65	0,00	71,45
0006 - Fonds de réserve hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	-2 964,50	-53,72	0,00
681611 - Prélèvement fonds de réserve	164 / 9050	-2 964,50	-53,72	0,00
0007 - Chauffage hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	13 606,52	0,00	246,61
610302 - Entretien chauffage hors contrat	164 / 9050	763,20	0,00	13,83
610311 - Contrat entretien chauffage	164 / 9050	-223,00	0,00	-4,04
610312 - Entretien chauffage hors contrat	164 / 9050	511,45	0,00	9,28
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	164 / 9050	12 554,87	0,00	227,54
Total Lot A06		33 731,41	-2,74	637,60
Totaux généraux		33 731,41	-2,74	637,60

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A06 APPARTEMENT			
19/02/2026 - Réponse notaire + mutation (C1784)	-	284,00	0,00
Total Lot A06	-	284,00	0,00
Totaux généraux	999,48	284,00	0,00

Total charges

Designation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	33 731,41	-2,74	637,60
Charges privatives	999,48	284,00	0,00
Totaux généraux	34 730,89	281,26	637,60
		Part totale	918,86

Votre situation de compte au 29/04/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Credit
Solde reporté au 01/01/2026			651,44	0,00
21/01/2026	FIN	000000628072	0,00	651,44
31/03/2026	VEN	Décompte de charges du 01/01/2026 au 31/03/2026 (T3 2025)	918,86	0,00
Totaux			1 570,30	651,44
Solde débiteur au 29/04/2026				918,86

Veuillez virer votre solde débiteur de **918,86 €** avant le **14/05/2026**
sur le compte de la copropriété **GEBABEBB - BE61210064084417**
avec pour mention votre référence client **+++000/0006/28072+++**

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



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

BALANCE DES TIERS
DU 01/07/2025 AU 29/04/2026

FAIT LE : 29/04/2026
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Debit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	206 920,38	154 092,59	60 447,48	7 611,59
41010084 - Copropriétaires C10084 - T.	2 769,06	1 895,88	872,18	0,00
41011122 - Copropriétaires C11122 -	5 449,46	3 329,92	2 120,54	0,00
41012096 - Copropriétaires C12096 - F	1 845,30	1 139,37	705,93	0,00
41012109 - Copropriétaires C12109 - F	1 521,06	0,00	1 521,06	0,00
41012212 - Copropriétaires C12212 - C	1 429,51	963,78	465,73	0,00
41012277 - Copropriétaires C12277 -	1 144,19	808,14	336,05	0,00
4101771 - Copropriétaires C1771 -	3 234,17	2 610,28	623,89	0,00
4101772 - Copropriétaires C1772 -	2 050,72	1 493,03	557,69	0,00
4101773 - Copropriétaires C1773 -	2 089,45	1 597,84	491,61	0,00
4101774 - Copropriétaires C1774 -	2 639,55	2 091,35	548,20	0,00
4101776 - Copropriétaires C1776 - Madan	4 133,06	3 261,71	871,35	0,00
4101777 - Copropriétaires C1777 -	1 560,94	1 987,11	0,00	426,17
4101778 - Copropriétaires C1778 - A	165,32	165,32	0,00	0,00
4101779 - Copropriétaires C1779 - Madan	0,00	305,66	0,00	305,66
4101780 - Copropriétaires C178 -	4 259,18	1 591,55	2 667,63	0,00
4101781 - Copropriétaires C1781 - M	3 581,56	0,00	3 581,56	0,00
4101784 - Copropriétaires C1784 - Madan	3 780,60	2 861,74	918,86	0,00
4101786 - Copropriétaires C1786 -	0,00	513,87	0,00	513,87
4101788 - Copropriétaires C1788 -	1 424,62	1 093,26	331,36	0,00
4101789 - Copropriétaires C1789 - Mr et Mme LA	2 909,23	2 358,48	550,75	0,00
4101790 - Copropriétaires C1790 -	2 202,73	1 640,67	562,06	0,00
4101791 - Copropriétaires C1791 - N	1 667,05	1 167,76	499,29	0,00
4101792 - Copropriétaires C1792 - M	2 035,54	1 596,43	439,11	0,00

Compte	Débit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101793 - Copropriétaires C1793 - I	0,00	59,26	0,00	59,26
4101795 - Copropriétaires C1795 - I	0,00	561,98	0,00	561,98
4101796 - Copropriétaires C1796 - I	2 811,52	2 252,14	559,38	0,00
4101797 - Copropriétaires C1797 - Monsieur	3 037,38	2 483,99	553,39	0,00
4101798 - Copropriétaires C1798 - I	2 282,06	1 656,03	626,03	0,00
4101801 - Copropriétaires C1801 - Monsieur	56,22	0,00	56,22	0,00
4101802 - Copropriétaires C1802 - I	9,61	0,00	9,61	0,00
4101803 - Copropriétaires C1803 - Monsieur	313,43	0,00	313,43	0,00
4101805 - Copropriétaires C1805 - I	1 986,02	1 487,96	498,06	0,00
4101806 - Copropriétaires C1806 - I	714,34	0,00	714,34	0,00
4101807 - Copropriétaires C1807 - Madame	4 909,43	4 294,28	615,15	0,00
4101808 - Copropriétaires C1808 - Monsieur	3 488,63	3 488,63	0,00	0,00
4101810 - Copropriétaires C1810 - I	3 395,82	2 514,99	880,83	0,00
4101811 - Copropriétaires C1811 - I	1 669,12	3 819,27	0,00	2 150,15
4101812 - Copropriétaires C1812 - Monsieur	15 328,09	0,00	15 328,09	0,00
4101813 - Copropriétaires C1813 - Madame	0,00	621,08	0,00	621,08
4101814 - Copropriétaires C1814 - Monsieur	1 877,15	1 523,89	353,26	0,00
4101815 - Copropriétaires C1815 - A	1 661,37	1 661,37	0,00	0,00
4101816 - Copropriétaires C1816 - I	3 042,87	2 412,28	630,59	0,00
4101821 - Copropriétaires C1821 - Monsieur	4 788,37	3 580,80	1 207,57	0,00
4101822 - Copropriétaires C1822 - I	1 048,11	726,29	321,82	0,00
4101823 - Copropriétaires C1823 - I	3 797,90	2 912,81	885,09	0,00
4101824 - Copropriétaires C1824 - Monsieur	5 207,22	4 031,32	1 175,90	0,00
4101825 - Copropriétaires C1825 - I	2 221,14	1 915,70	305,44	0,00
4101826 - Copropriétaires C1826 - I	2 146,45	1 556,53	589,92	0,00
4101827 - Copropriétaires C1827 - Monsieur	1 792,61	546,42	1 246,19	0,00
4101829 - Copropriétaires C1829 - A	2 665,92	2 042,06	623,86	0,00
4101831 - Copropriétaires C1831 - A	2 455,41	2 219,40	236,01	0,00
4101832 - Copropriétaires C1832 - I	135,05	0,00	135,05	0,00
4101834 - Copropriétaires C1834 - SPF	7 945,57	7 471,71	473,86	0,00
4101835 - Copropriétaires C1835 - Monsieur	2 108,10	1 553,02	555,08	0,00
4101836 - Copropriétaires C1836 - Monsieur	2 318,68	1 657,43	661,25	0,00
4101837 - Copropriétaires C1837 - Monsieur	0,00	610,92	0,00	610,92

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101838 - Copropriétaires C1838 - Monsieur	2 875,08	2 875,08	0,00	0,00
4101840 - Copropriétaires C1840 - Madame	9 733,09	10 736,89	0,00	1 003,80
4101842 - Copropriétaires C1842 - Monsieur M	1 765,02	1 215,97	549,05	0,00
4101843 - Copropriétaires C1843 - Monsieur M	0,00	623,93	0,00	623,93
4101845 - Copropriétaires C1845 - Monsieur	0,00	76,21	0,00	76,21
4101846 - Copropriétaires C1846 - Monsieur	3 179,70	2 874,31	305,39	0,00
4101847 - Copropriétaires C1847 - Mr et M	3 149,25	2 524,53	624,72	0,00
4101848 - Copropriétaires C1848 - Mr et M	2 196,93	1 634,91	562,02	0,00
4101849 - Copropriétaires C1849 - Madame PA	5 853,84	4 969,55	884,29	0,00
4101850 - Copropriétaires C1850 - Mr et M	4 184,21	3 304,22	879,99	0,00
4101854 - Copropriétaires C1854 - Ma	2 566,44	2 314,63	251,81	0,00
4101855 - Copropriétaires C1855 - Monsieur	0,00	67,87	0,00	67,87
4101857 - Copropriétaires C1857 - Monsieur	4 781,65	4 125,96	655,69	0,00
4101858 - Copropriétaires C1858 - Monsieur	3 539,16	2 984,92	554,24	0,00
4101859 - Copropriétaires C1859 - Monsieur	0,00	132,85	0,00	132,85
4101860 - Copropriétaires C1860 - Monsieur	2 513,77	1 963,86	549,91	0,00
4101862 - Copropriétaires C1862 - Monsieur	4 326,11	3 117,19	1 208,92	0,00
4101863 - Copropriétaires C1863 - Monsieur	1 262,08	948,04	314,04	0,00
4101865 - Copropriétaires C1865 - Monsieur	1 333,17	1 007,82	325,35	0,00
4101866 - Copropriétaires C1866 - Monsieur	2 181,77	1 541,44	640,33	0,00
4101867 - Copropriétaires C1867 - Monsieur	2 316,68	1 999,15	317,53	0,00
4101868 - Copropriétaires C1868 - Monsieur	3 485,73	1 683,54	1 802,19	0,00
4101869 - Copropriétaires C1869 - Monsieur	2 820,50	2 139,34	681,16	0,00
4101870 - Copropriétaires C1870 - Monsieur	2 864,26	2 301,37	562,89	0,00
4101871 - Copropriétaires C1871 - Monsieur	0,00	457,94	0,00	457,94
4101872 - Copropriétaires C1872 - Monsieur	2 895,05	2 337,26	557,79	0,00
Totaux :	206 928,38	154 092,59	60 447,48	7 611,69



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

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2026 (T3)

FAIT LE : 29/04/2026
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Actif		Passif	
3111 - Stock clés (Paep)	298,30	100000 - Fonds de roulement	59 861,99
3112 - Stock clés (Hal)	28,00	160000 - Fonds de réserve	84 238,13
3120 - Stock badges	524,15	160001 - Fonds de réserve hors banque	57 475,02
3130 - Stock clés local vélo	39,50	160002 - Fonds de réserve frais emménagement et encombrants	5 850,00
410 - Copropriétaires	60 897,48	160003 - Fonds de réserve divers	6 550,98
440 - Fournisseurs	17,16	410 - Copropriétaires	8 468,43
4990 - Compte d'attente	1 845,26	440 - Fournisseurs	7 584,78
4991 - Arrondis débiteurs	1,23		
499600 - Sinistre en attente	266,98		
499601 - Sinistre 20250820	1 399,20		
5501 - Compte épargne BNP - BE96035777005205	122 193,34		
5511 - Compte courant BNP - BE61210064084417	42 398,72		
57 - Caisses	100,00		
Total actif	230 029,32	Total passif	230 029,32



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

LISTE DES DÉPENSES
 DU 01/01/2026 AU 31/03/2026 (T3)

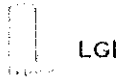
FAIT LE : 29/04/2026
 IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
 AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
 1060 SAINT-GILLES

Date Vendeur	Libellé	Fournisseur	Til.	Réf. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété (Q. 10.000)					4 988,18	-166,86	5 155,04
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					5 155,04	0,00	5 155,04
Compte : 613000 - Honoraires syndic					5 155,04	0,00	5 155,04
01/01/2026	Honoraires trimestriels (HON)	LA GESTION D'IMMEUBLES (7021)	T3	0002-25-26-0065	4 809,81	0,00	4 809,81
01/01/2026	Frais administratifs (FA)	LA GESTION D'IMMEUBLES (7021)	T3	0002-25-26-0067	345,23	0,00	345,23
Nature : 61610 - FRAIS DE RÉUNION					90,00	90,00	0,00
Compte : 616100 - Salle de réunion et consommations					90,00	90,00	0,00
13/03/2026	Location salle AG	PIANOFABRIEK (6121)	T3	0002-25-26-0096	90,00	90,00	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					-256,86	-256,86	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					37,50	37,50	0,00
01/01/2026	Frais bancaires	-	T3	-	37,50	37,50	0,00
Compte : 75 - PRODUITS FINANCIERS					-294,36	-294,36	0,00
01/01/2026	Frais bancaires	-	T3	-	-294,36	-294,36	0,00
Cle : 0002 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]					1 676,80	0,00	1 676,80
Nature : 61010 - ASCENSEURS PORTE DE HAL (EAN: 9707)					1 676,80	0,00	1 676,80
Compte : 610111 - Contrat d'entretien ascenseurs					1 676,80	0,00	1 676,80
25/02/2026	Entretien ascenseurs	ATM LIFTEN ASCENSEURS (4421) (5286)	T3	0002-25-26-0094	1 419,80	0,00	1 419,80
15/03/2026	Provision 01-01-2026 au 31-03-2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-25-26-0091	257,00	0,00	257,00
Cle : 0003 - Ascenseur de Paepje [Q. 10.000]					1 672,80	0,00	1 672,80
Nature : 61011 - ASCENSEURS DE PAEPE (EAN 9691)					1 672,80	0,00	1 672,80
Compte : 610111 - Contrat d'entretien ascenseurs					1 672,80	0,00	1 672,80

Date	Valeur	Lire	Fournisseur	Tn	Ref. fact/n°	Montant	Part propriétaire	Part occupant
25/02/2026	Entretien ascenseurs		ATM LIFTEN ASCENSEURS (4421) (5286)	T3	0002-25-26-0095	1 419,80	0,00	1 419,80
15/03/2026	Provision 01-01-2026 au 31-03-2026		ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-25-26-0090	253,00	0,00	253,00
Cle : 0004 - Quotités hors banque [Q. 9.050]						16 424,41	2 964,50	13 459,91
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES						5 259,16	0,00	5 259,16
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat						5 041,36	0,00	5 041,36
20/01/2026	01/2026		SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T3	0002-25-26-0073	1 921,73	0,00	1 921,73
17/02/2026	Traitement contre les cafards		EXTERMINA (2984)	T3	0002-25-26-0104	1 197,90	0,00	1 197,90
20/02/2026	02/2026		SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T3	0002-25-26-0106	1 921,73	0,00	1 921,73
Compte : 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat						217,80	0,00	217,80
27/01/2026	Location conteneur		BRUXELLES PROPRETE (1489)	T3	0002-25-26-0081	217,80	0,00	217,80
Nature : 61070 - DÉPARHAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT						355,10	0,00	355,10
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble						355,10	0,00	355,10
25/02/2026	Débouchage égout cave		GP DEBOUCHAGE (5441)	T3	0002-25-26-0093	206,70	0,00	206,70
20/03/2026	Dépannage coupure d'électricité		GONZALEZ MORAN MIGUEL (0108)	T3	0002-25-26-0097	148,40	0,00	148,40
Nature : 61071 - DÉPARHAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT HORS BANQUE						1 818,00	0,00	1 818,00
Compte : 610717 - Divers travaux entretien immeuble						1 818,00	0,00	1 818,00
01/01/2026	Entretien machine débouchage électrique		BENJAMIN FOUCART (7967)	T3	0002-25-26-0085	333,90	0,00	333,90
01/01/2026	Recherche panne électrique		LE CHARME BOULEAU (0097)	T3	0002-25-26-0077	116,60	0,00	116,60
17/01/2026	Remplacement détecteur de mouvement		GONZALEZ MORAN MIGUEL (0108)	T3	0002-25-26-0074	169,60	0,00	169,60
28/01/2026	Traitement contre cafards		EXTERMINA (2984)	T3	0002-25-26-0080	1 197,90	0,00	1 197,90
Nature : 61101 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS HORS BANQUE						2 964,50	2 964,50	0,00
Compte : 611019 - Autres travaux						2 964,50	2 964,50	0,00
27/01/2026	Dossier de soumission et exécution façade arrière		HOSMOSE (2393)	T3	0002-25-26-0076	2 964,50	2 964,50	0,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ (EAN: 9584 et 3492)						2 085,00	0,00	2 085,00
Compte : 612100 - Electricité parties communes						2 085,00	0,00	2 085,00
01/01/2026	Electricité 04-06/2025		-	T3	-	950,00	0,00	950,00
01/01/2026	Electricité 01-03/2025		-	T3	-	950,00	0,00	950,00
15/03/2026	Provision 01-01-2026 au 31-03-2026		ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-25-26-0090	14,00	0,00	14,00
15/03/2026	Provision 01-01-2026 au 31-03-2026		ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-25-26-0092	171,00	0,00	171,00

Date valeur	Débit	Fournisseur	TU	Rd Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 61220 - GAZ					3 942,65	0,00	3 942,65
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					3 942,65	0,00	3 942,65
06/04/2026	Régl. 01-03-2026 au 31-03-2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-25-26-0105	3 942,65	0,00	3 942,65
Cle : 0006 - Fonds de réserve hors banque [Q. 9.050]					-2 964,50	-2 964,50	0,00
Nature : 68161 - FONDS DE RÉSERVE HORS BANQUE					-2 964,50	-2 964,50	0,00
Compte : 681611 - Prélèvement fonds de réserve					-2 964,50	-2 964,50	0,00
27/01/2026	Dossier de soumission et exécution façade arrière	-	T3	-	-2 964,50	-2 964,50	0,00
Cle : 0007 - Chauffage hors banque [Q. 9.050]					13 606,52	0,00	13 606,52
Nature : 61031 - CHAUFFAGE (EAN Elec: 3485)					1 051,65	0,00	1 051,65
Compte : 610302 - Entretien chauffage hors contrat					763,20	0,00	763,20
20/01/2026	Dépannage échangeur à plaques	B WARM [8089]	T3	0002-25-26-0083	763,20	0,00	763,20
Compte : 610311 - Contrat entretien chauffage					-223,00	0,00	-223,00
01/01/2026	Correction elec commun 2025	-	T3	-	-950,00	0,00	-950,00
15/03/2026	Provision 01-01-2026 au 31-03-2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-25-26-0091	727,00	0,00	727,00
Compte : 610312 - Entretien chauffage hors contrat					511,45	0,00	511,45
16/03/2026	Dépannage & relance circulateur	B WARM [8089]	T3	0002-25-26-0099	140,45	0,00	140,45
16/03/2026	Débouchage & nettoyage évacuation chauffe	B WARM [8089]	T3	0002-25-26-0100	371,00	0,00	371,00
Nature : 51220 - GAZ					12 554,87	0,00	12 554,87
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					12 554,87	0,00	12 554,87
01/01/2026	Correction elec commun 2025	-	T3	-	-950,00	0,00	-950,00
07/01/2026	Régl. 01-12-2025 au 31-12-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-25-26-0075	3 803,11	0,00	3 803,11
04/02/2026	Régl. 01-01-2026 au 31-01-2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-25-26-0078	5 554,46	0,00	5 554,46
04/03/2026	Régl. 01-02-2026 au 28-02-2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0002-25-26-0088	4 147,30	0,00	4 147,30
Cle : Frais Privatifs					999,48	981,33	18,15
Dépenses sans nature					999,48	981,33	18,15
Compte : 643 - Frais privés					999,48	981,33	18,15
14/01/2026	Frais de relance du 14/01/2026 E03	LA GESTION D'IMMEUBLES (7023)	T3	0002-25-26-0072	25,00	25,00	0,00
21/01/2026	Plaquettes nominatives D06	PLAQUETTE-EXPRESS (4433)	T3	0002-25-26-0082	18,15	0,00	18,15
27/01/2026	Distribution 2 badges B09	-	T3	-	58,30	58,30	0,00
30/01/2026	Distribution 2 badges A01 C	-	T3	-	22,68	22,68	0,00
31/01/2026	Trançement contre cafards - Passage complémentaire C09	EXTERMINA (2984)	T3	0002-25-26-0079	60,50	60,50	0,00

Date validité	Libellé	Fournisseur	TU	Référence	Montant	Pail propriétaire	Pail occupant
18/02/2026	1 badge C06 FRANCK Nicole	-	T3	-	29,15	29,15	0,00
15/02/2026	Réponse notaire + mutation (C1784) A06	LA GESTION D'IMMEUBLES (7021)	T3	0002-25-26-0097	284,00	284,00	0,00
10/03/2026	Frais de relance du 10/03/2026 E00 P	LA GESTION D'IMMEUBLES (7021)	T3	0002-25-26-0089	25,00	25,00	0,00
16/03/2026	Intervention privative B09	B WARM (8089)	T3	0002-25-26-0098	280,90	280,90	0,00
16/03/2026	Remplacement vanne thermostatique E03	B WARM (8089)	T3	0002-25-26-0101	166,65	166,65	0,00
18/03/2026	1 badge C06	-	T3	-	29,15	29,15	0,00
Totaux généraux Immeuble :					36 403,69	814,47	35 589,22



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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 20/01/2026
 PÉRIODE : du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T2)

Madame I
 A .L

0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
 AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
 1060 SAINT-GILLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A06 APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	164 / 10000	20 464,00	252,78	82,84
610909 - Autres frais divers	164 / 10000	484,00	7,94	0,00
611001 - Rénovation	164 / 10000	900,00	14,76	0,00
613000 - Honoraires syndic	164 / 10000	5 051,02	0,00	82,84
614000 - Assurance incendie	164 / 10000	14 089,38	231,07	0,00
650000 - Frais bancaires	164 / 10000	37,50	0,62	0,00
75 - PRODUITS FINANCIERS	164 / 10000	-97,90	-1,61	0,00
0002 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]	373 / 10000	208,54	0,00	7,77
610114 - Electricité ascenseurs	373 / 10000	208,54	0,00	7,77
0004 - Quotités hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	13 065,74	0,00	236,81
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	164 / 9050	5 570,22	0,00	100,98
610501 - Nettoyage bâtiment hors contrat	164 / 9050	907,50	0,00	16,45
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	164 / 9050	217,80	0,00	3,95
610505 - Traitement ordures ménagères hors contrat	164 / 9050	181,50	0,00	3,29
610717 - Divers travaux entretien immeuble	164 / 9050	4 827,10	0,00	87,47
612000 - Redevance fixe et consommation eau	164 / 9050	1 199,00	0,00	21,73
612100 - Electricité parties communes	164 / 9050	162,62	0,00	2,94
0005 - Fonds de réserve [Q. 10.000]	164 / 10000	21 000,00	344,40	0,00
681600 - Appel fonds de réserve	164 / 10000	21 000,00	344,40	0,00
0006 - Fonds de réserve hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	-21 000,00	-380,56	0,00
681600 - Appel fonds de réserve	164 / 9050	-21 000,00	-380,56	0,00
0007 - Chauffage hors banque [Q. 9.050]	164 / 9050	5 927,38	0,00	107,40
612103 - Electricité chauffage et sanitaires	164 / 9050	16,54	0,00	0,29
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	164 / 9050	5 910,84	0,00	107,11
Total Lot A06		39 665,66	216,62	434,82
Totaux généraux		39 665,66	216,62	434,82

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	39 665,66	216,62	434,82
Charges privatives	1 765,20	0,00	0,00
Totaux généraux	41 430,86	216,62	434,82

Part totale	651,44
--------------------	---------------

Votre situation de compte au 20/01/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Credit
Solde reporté au 01/10/2025			619,96	0,00
07/11/2025	FIN	000000628072	0,00	619,96
31/12/2025	VEN	Décompte de charges du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T2 2025)	651,44	0,00
Totaux			1 271,40	619,96
Solde débiteur au 20/01/2026				651,44

Veuillez virer votre solde débiteur de **651,44 €** avant le **04/02/2026**
sur le compte de la copropriété **GEBABEBB - BE61210064084417**
avec pour mention votre référence client **+++000/0006/28072+++**

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



LGI

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

BALANCE DES TIERS
DU 01/07/2025 AU 20/01/2026

FAIT LE : 20/01/2026
 IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
 AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
 1060 SAINT-GILLES
 TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	167 474,33	101 235,28	73 504,39	7 265,34
41010084 - Copropriétaires C10084 -	1 895,88	984,40	911,48	0,00
41011122 - Copropriétaires C11122	4 382,17	2 391,51	1 990,66	0,00
41012096 - Copropriétaires C12096 - B	935,37	0,00	935,37	0,00
41012109 - Copropriétaires C12109 - A	972,02	0,00	972,02	0,00
4101771 - Copropriétaires C1771 - M	2 610,28	1 970,71	639,57	0,00
4101772 - Copropriétaires C1772 - M	1 493,03	923,77	569,26	0,00
4101773 - Copropriétaires C1773 - M	1 597,84	745,61	852,23	0,00
4101774 - Copropriétaires C1774 - M	2 091,35	1 530,14	561,21	0,00
4101776 - Copropriétaires C1776 - M	3 261,71	2 350,29	911,42	0,00
4101777 - Copropriétaires C1777 - I	1 347,08	1 178,97	169,11	0,00
4101778 - Copropriétaires C1778 - M	165,32	165,32	0,00	0,00
4101779 - Copropriétaires C1779 - M	0,00	305,66	0,00	305,66
4101780 - Copropriétaires C1780 - M	3 636,14	1 591,55	2 044,59	0,00
4101781 - Copropriétaires C1781 - F	3 180,67	0,00	3 180,67	0,00
4101784 - Copropriétaires C1784 - Madame eunie	2 861,74	2 210,30	651,44	0,00
4101786 - Copropriétaires C1786 - M	0,00	513,87	0,00	513,87
4101788 - Copropriétaires C1788 - A	1 093,26	762,09	331,17	0,00
4101789 - Copropriétaires C1789 - I	2 358,48	1 818,72	539,76	0,00
4101790 - Copropriétaires C1790 - CLYP	1 640,67	1 089,04	551,63	0,00
4101791 - Copropriétaires C1791 - M	1 167,76	655,36	512,40	0,00
4101792 - Copropriétaires C1792 -	1 596,43	1 142,32	454,11	0,00
4101793 - Copropriétaires C1793 -	0,00	59,26	0,00	59,26
4101795 - Copropriétaires C1795 -	0,00	561,99	0,00	561,98

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101796 - Copropriétaires C1796 - Monsieur	2 262,14	1 704,35	547,79	0,00
4101797 - Copropriétaires C1797 - Monsieur DE-	2 483,99	1 918,72	565,27	0,00
4101798 - Copropriétaires C1798 - Madame	1 656,03	1 078,85	577,18	0,00
4101801 - Copropriétaires C1801 - Monsieur E	56,22	0,00	56,22	0,00
4101802 - Copropriétaires C1802 - Monsieur	9,61	0,00	9,61	0,00
4101803 - Copropriétaires C1803 - P.	313,43	0,00	313,43	0,00
4101805 - Copropriétaires C1805 - Mo	1 487,96	963,47	524,49	0,00
4101806 - Copropriétaires C1806 - M	714,34	0,00	714,34	0,00
4101807 - Copropriétaires C1807 - P	4 294,28	2 256,81	2 037,37	0,00
4101808 - Copropriétaires C1808 - Mons	2 381,89	3 488,63	0,00	1 106,74
4101810 - Copropriétaires C1810 - A	2 514,99	1 595,51	919,48	0,00
4101811 - Copropriétaires C1811 - Ma	1 113,94	3 069,27	0,00	1 955,33
4101812 - Copropriétaires C1812 - M.	14 439,46	0,00	14 439,46	0,00
4101813 - Copropriétaires C1813 - A	0,00	621,08	0,00	621,08
4101814 - Copropriétaires C1814 -	1 523,89	1 149,44	374,45	0,00
4101815 - Copropriétaires C1815 - P	1 661,37	1 661,37	0,00	0,00
4101816 - Copropriétaires C1816 - M	2 442,28	1 847,47	594,81	0,00
4101821 - Copropriétaires C1821 - M.	3 580,80	2 369,50	1 211,30	0,00
4101822 - Copropriétaires C1822 - Me.	726,29	387,22	339,07	0,00
4101823 - Copropriétaires C1823 - M.	2 912,78	1 989,31	923,47	0,00
4101824 - Copropriétaires C1824 - M	4 031,32	2 756,74	1 234,58	0,00
4101825 - Copropriétaires C1825 - Mon	1 915,75	1 287,74	628,01	0,00
4101826 - Copropriétaires C1826 -	1 556,53	951,87	604,66	0,00
4101827 - Copropriétaires C1827 - t	1 373,57	546,42	827,15	0,00
4101829 - Copropriétaires C1829 - M	2 042,06	1 275,29	766,77	0,00
4101831 - Copropriétaires C1831 - Mad	1 819,40	1 200,00	619,40	0,00
4101832 - Copropriétaires C1832 - J	135,05	0,00	135,05	0,00
4101834 - Copropriétaires C1834 - S	7 471,71	3 532,65	3 939,06	0,00
4101835 - Copropriétaires C1835 - M	1 553,02	1 009,26	543,76	0,00
4101836 - Copropriétaires C1836 -	1 657,43	978,27	679,16	0,00
4101837 - Copropriétaires C1837 - M	0,00	610,92	0,00	610,92
4101838 - Copropriétaires C1838 - M	2 703,38	2 875,08	0,00	171,70
4101840 - Copropriétaires C1840 -	9 553,11	0,00	9 553,11	0,00

Compte	Debit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
4101842 - Copropriétaires C1842 - t...	1 215,97	654,70	561,27	0,00
4101843 - Copropriétaires C1843 - Mo	0,00	623,93	0,00	623,93
4101845 - Copropriétaires C1845 - Mon	0,00	76,21	0,00	76,21
4101846 - Copropriétaires C1846 - Mon	2 874,31	2 551,09	323,22	0,00
4101847 - Copropriétaires C1847 - Mr et ...	2 524,53	1 884,84	639,69	0,00
4101848 - Copropriétaires C1848 - M	1 634,91	1 061,66	573,25	0,00
4101849 - Copropriétaires C1849 - t	4 969,55	4 046,14	923,41	0,00
4101850 - Copropriétaires C1850	3 304,22	2 384,81	919,41	0,00
4101854 - Copropriétaires C1854 -	2 314,63	1 825,67	488,96	0,00
4101855 - Copropriétaires C1855 -	0,00	67,87	0,00	67,87
4101857 - Copropriétaires C1857 -	3 872,91	2 922,04	950,87	0,00
4101858 - Copropriétaires C1858	2 984,92	2 441,26	543,66	0,00
4101859 - Copropriétaires C1859	0,00	132,85	0,00	132,85
4101860 - Copropriétaires C1860 -	1 963,86	1 424,21	539,65	0,00
4101862 - Copropriétaires C1862 -	3 693,60	2 367,19	1 326,41	0,00
4101863 - Copropriétaires C	948,04	616,80	331,24	0,00
4101865 - Copropriétaires C1865 -	1 007,82	664,76	343,06	0,00
4101866 - Copropriétaires C1866 -	1 541,44	885,89	655,55	0,00
4101867 - Copropriétaires C1867 -	1 999,15	1 664,00	335,15	0,00
4101868 - Copropriétaires C1868	3 181,18	1 683,54	1 497,64	0,00
4101869 - Copropriétaires C1869 -	2 139,34	1 428,94	710,40	0,00
4101870 - Copropriétaires C1870	2 301,37	1 749,63	551,74	0,00
4101871 - Copropriétaires C1871 -	0,00	457,94	0,00	457,94
4101872 - Copropriétaires C1872	2 337,36	1 503,10	834,26	0,00
Totaux :	167 474,33	101 235,28	73 504,39	7 265,34



LGI

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

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T2)

FAIT LE : 20/01/2026
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Actif		Passif	
3111 - Stock clés (Paape)	298,30	100000 - Fonds de roulement	59 861,93
3112 - Stock clés (Hal)	28,00	160000 - Fonds de réserve	84 238,13
3120 - Stock badges	663,43	160001 - Fonds de réserve hors banque	60 439,52
3130 - Stock clés local vélo	39,50	160002 - Fonds de réserve frais emménagement et encombrants	5 850,00
410 - Copropriétaires	75 743,93	160003 - Fonds de réserve divers	6 550,98
440 - Fournisseurs	1 201,15	410 - Copropriétaires	7 015,34
4990 - Compte d'attente	1 845,26	440 - Fournisseurs	4 659,64
4991 - Arrondis débiteurs	1,23	499600 - Sinistre en attente	1 011,21
5501 - Compte épargne BNP - BE96035777005205	121 898,99		
5511 - Compte courant BNP - BE61210064084417	27 817,22		
57 - Caisses	100,00		
Total actif	229 637,00	Total passif	229 637,00



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

LISTE DES DÉPENSES
 DU 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T2)

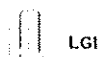
FAIT LE : 20/01/2026
 IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
 AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
 1060 SAINT-GILLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Titr.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 10.000]					20 464,00	15 412,98	5 051,02
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					900,00	900,00	0,00
Compte : 611001 - Rénovation					900,00	900,00	0,00
20/10/2025	Réparation après sinistre	GYPRO SILVA (3766)	T2	0002-25-26-0036	900,00	900,00	0,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					5 051,02	0,00	5 051,02
Compte : 613000 - Honoraires syndic					5 051,02	0,00	5 051,02
01/10/2025	Honoraires trimestriels (HON)	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T2	0002-25-26-0022	4 712,76	0,00	4 712,76
01/10/2025	Frais administratifs (FA)	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T2	0002-25-26-0023	338,26	0,00	338,26
Nature : 61400 - ASSURANCES					14 089,38	14 089,38	0,00
Compte : 614000 - Assurance incendie					14 089,38	14 089,38	0,00
01/10/2025	Assurance 2025-2026	HONORE - DAP Group [0587]	T2	0002-25-26-0048	14 089,38	14 089,38	0,00
Nature : 61600 - FRAIS ADMINISTRATIFS					484,00	484,00	0,00
Compte : 616009 - Autres frais divers					484,00	484,00	0,00
30/11/2025	Rapport comptabilité énergétique 2024	TRINERGY (2731)	T2	0002-25-26-0054	484,00	484,00	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					-60,40	-60,40	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					37,50	37,50	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T2	-	37,50	37,50	0,00
Compte : 75 - PRODUITS FINANCIERS					-97,90	-97,90	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-97,90	-97,90	0,00
Cle : 0002 - Ascenseur Hal [Q. 10.000]					208,54	0,00	208,54
Nature : 61010 - ASCENSEURS PORTE DE HAL (EAN: 9707)					208,54	0,00	208,54
Compte : 610114 - Electricité ascenseurs					208,54	0,00	208,54
14/12/2025	Provision 01-10-2025 au 31-12-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-25-26-0059	276,00	0,00	276,00
31/12/2025	Régl. 05-12-2024 au 04-12-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-25-26-0070	-67,46	0,00	-67,46

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ti	Ref / ligne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0003 - Ascenseur de Paepc [Q. 10.060]					124,31	0,00	124,31
Nature : 61011 - ASCENSEURS DE PAEPE (EAN 9591)					124,31	0,00	124,31
Compte : 610114 - Electricité ascenseurs					124,31	0,00	124,31
14/12/2025	Provision 01-10-2025 au 31-12-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-25-26-0057	271,00	0,00	271,00
31/12/2025	Régul. 05-12-2024 au 04-12-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-25-26-0068	-146,69	0,00	-146,69
Cle : 0004 - Quotités hors banque [Q. 9.050]					13 065,74	0,00	13 065,74
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					6 877,02	0,00	6 877,02
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					5 570,22	0,00	5 570,22
20/10/2025	10/2025	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T2	0002-25-26-0034	1 856,74	0,00	1 856,74
20/11/2025	11/2025	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T2	0002-25-26-0051	1 856,74	0,00	1 856,74
20/12/2025	12/2025	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T2	0002-25-26-0064	1 856,74	0,00	1 856,74
Compte : 610501 - Nettoyage bâtiment hors contrat					907,50	0,00	907,50
20/10/2025	Désinfection des caves	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T2	0002-25-26-0033	211,75	0,00	211,75
24/10/2025	Enlèvement des encombrants	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T2	0002-25-26-0031	695,75	0,00	695,75
Compte : 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat					217,80	0,00	217,80
07/11/2025	Location conteneur	BRUXELLES PROPLETE (148...	T2	0002-25-26-0040	217,80	0,00	217,80
Compte : 610505 - Traitement ordures ménagères hors contrat					181,50	0,00	181,50
20/11/2025	Sorte poubelles 11/2025	SHAMBALA-G CLEAN (3438)	T2	0002-25-26-0050	181,50	0,00	181,50
Nature : 61071 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT HORS BANQUE					4 827,10	0,00	4 827,10
Compte : 610717 - Divers travaux entretien immeuble					4 827,10	0,00	4 827,10
01/10/2025	Débouchage égouts	GP DEBOUCHAGE (5441)	T2	0002-25-26-0038	302,10	0,00	302,10
01/10/2025	Débouchage égouts	GP DEBOUCHAGE (5441)	T2	0002-25-26-0039	196,10	0,00	196,10
01/10/2025	Réparation fuite colonne cave	PSD GROUP (3156)	T2	0002-25-26-0049	259,70	0,00	259,70
01/10/2025	Recherche de fuite	BENJAMIN FOUCART (7967)	T2	0002-25-26-0043	217,30	0,00	217,30
20/10/2025	Traitement contre cafards	EXTERMINA (2984)	T2	0002-25-26-0032	1 197,90	0,00	1 197,90
21/10/2025	Etude préliminaires	HOSMOSE (2393)	T2	0002-25-26-0042	544,50	0,00	544,50
23/10/2025	Entretien des égouts	HYDROJET (9350)	T2	0002-25-26-0037	636,00	0,00	636,00
10/11/2025	Traitement contre cafards	EXTERMINA (2984)	T2	0002-25-26-0055	1 197,90	0,00	1 197,90
24/11/2025	Débouchage col EU	GP DEBOUCHAGE (5441)	T2	0002-25-26-0065	275,60	0,00	275,60
Nature : 61200 - EAU					1 199,00	0,00	1 199,00
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					1 199,00	0,00	1 199,00
20/12/2025	Provision eau 10/2025 - 12/2025	VIVAQUA (4309)	T2	0002-25-26-0071	1 199,00	0,00	1 199,00

Date	Débit	Fournisseur	Ti	Reliégne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ (EAN: 9684 et 3492)					162,62	0,00	162,62
Compte : 612100 - Electricité parties communes					162,62	0,00	162,62
14/12/2025	Provision 01-10-2025 au 31-12-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-25-26-0058	184,00	0,00	184,00
14/12/2025	Provision 01-10-2025 au 31-12-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-25-26-0057	15,00	0,00	15,00
31/12/2025	Régl. 05-12-2024 au 04-12-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-25-26-0069	-77,67	0,00	-77,67
31/12/2025	Régl. 05-12-2024 au 04-12-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-25-26-0068	41,29	0,00	41,29
Cte : 0005 - Fonds de réserve [Q. 10.000]					21 000,00	21 000,00	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					21 000,00	21 000,00	0,00
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve					21 000,00	21 000,00	0,00
24/11/2025	Correction FDRS 3T et 4T 24	-	T2	-	10 500,00	10 500,00	0,00
24/11/2025	Correction FDRS 3T et 4T 24	-	T2	-	10 500,00	10 500,00	0,00
Cte : 0006 - Fonds de réserve hors banque [Q. 9.050]					-21 000,00	-21 000,00	0,00
Nature : 68161 - FONDS DE RÉSERVE HORS BANQUE					-21 000,00	-21 000,00	0,00
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve					-21 000,00	-21 000,00	0,00
24/11/2025	Correction FDRS 3T et 4T 24	-	T2	-	-10 500,00	-10 500,00	0,00
24/11/2025	Correction FDRS 3T et 4T 24	-	T2	-	-10 500,00	-10 500,00	0,00
Cte : 0007 - Chauffage hors banque [Q. 9.050]					5 927,38	0,00	5 927,38
Nature : 61031 - CHAUFFAGE (EAN Elec: 3485)					16,54	0,00	16,54
Compte : 612103 - Electricité chauffage et sanitaires					16,54	0,00	16,54
14/12/2025	Provision 01-10-2025 au 31-12-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-25-26-0059	950,00	0,00	950,00
31/12/2025	Régl. 05-12-2024 au 04-12-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-25-26-0070	-933,46	0,00	-933,46
Nature : 61220 - GAZ					5 910,84	0,00	5 910,84
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					5 910,84	0,00	5 910,84
17/11/2025	Régl. 01-10-2025 au 31-10-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-25-26-0052	2 709,18	0,00	2 709,18
03/12/2025	Régl. 01-11-2025 au 30-11-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0002-25-26-0053	3 201,66	0,00	3 201,66
Cte : Frais Privatifs					1 765,20	1 298,80	466,40
Dépenses sans nature					1 765,20	1 298,80	466,40
Compte : 643 - Frais privatifs					1 765,20	1 298,80	466,40
01/10/2025	Réparation douche E121 A'D	PSD GROUP (3156)	T2	0002-25-26-0045	339,20	0,00	339,20
01/10/2025	Résolution problème pression d'eau	PSD GROUP (3156)	T2	0002-25-26-0046	127,20	0,00	127,20
01/10/2025	Réparation évier cuisine bouché C07	PSD GROUP (3156)	T2	0002-25-26-0047	265,00	265,00	0,00
20/10/2025	Débranchement WC E03 PIRN	GP DEBOUCHAGE (5441)	T2	0002-25-26-0056	137,80	137,80	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ti	Réf interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
17/11/2025	Réponse courrier notaire A01	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T2	0002-25-26-0041	80,00	80,00	0,00
23/12/2025	Frais de mutation B09	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T2	0002-25-26-0061	204,00	204,00	0,00
23/12/2025	Frais de mutation A01	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T2	0002-25-26-0060	204,00	204,00	0,00
23/12/2025	Frais de mutation B01	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T2	0002-25-26-0062	204,00	204,00	0,00
23/12/2025	Frais de mutation C04	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T2	0002-25-26-0063	204,00	204,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					41 555,17	16 711,78	24 843,39



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

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2026 (T3)

FAIT LE : 04/05/2026
IMMEUBLE : 0002 - ACP PORTE DE HAL (BE0850.114.631)
AVENUE DE LA PORTE DE HAL, 25
1060 SAINT-GILLES

Actif		Passif	
3111 - Stock clés (Paape)	298,30	100000 - Fonds de roulement	59 861,98
3112 - Stock clés (Ha)	28,00	160000 - Fonds de réserve	84 238,13
3120 - Stock badges	524,15	160001 - Fonds de réserve hors banque	57 475,02
3130 - Stock clés local vélo	39,50	160002 - Fonds de réserve frais emménagement et encombrants	5 850,00
410 - Copropriétaires	60 897,48	160003 - Fonds de réserve divers	6 550,98
440 - Fournisseurs	17,16	410 - Copropriétaires	8 468,43
4990 - Compte d'attente	1 045,26	440 - Fournisseurs	7 584,78
4991 - Arrondis débiteurs	1,23		
499600 - Sinistre en attente	286,98		
499601 - Sinistre 20250820	1 399,20		
5501 - Compte épargne BNP - BE96035777005205	122 193,34		
5511 - Compte courant BNP - BE61210064084417	42 398,72		
57 - Caisses	100,00		
Total actif	230 029,32	Total passif	230 029,32