Immeuble 32-105-0253
App 0019 / 8C6 018

DECOMPTE DE FRAIS

Date 28/03/2025

ista
Square Marie Curie, 50
1070 Anderlecht

PERIODE 01/10/2023 - 30/09/2024

Immeuble 32-105-0253
0000012254

RES. HERGE - 748
Avenue Herge, 19
1050 BRUXELLES

Appartement 0019 / 8C6 018

Propriétaire

REF

Occupant

c/o The Keys Management sprl

Compte de frais	Immeuble Montant	Immeuble Quantités	Prix unit.	Appartement Quantités	Appartement Montant
Eau Froide	6.352,41	1.291,14	4,92000	**41,07**	**202,06**
Frais Divers	1,08	22,00	0,04895	**1,00**	**0,05**
Surcharge non-radio eau froide	29,55	22	1,34310	**1,00**	**1,34**
Décompte compteur eau froide non-radio	106,48	22	4,84000	**1,00**	**4,84**
Divers ista	23,69	22	1,07690	**1,00**	**1,08**
Total frais					**209,37**
Total avances					**0,00**
SOLDE					**209,37**

%	0,00	21,00				Totaux
BASES	202,06	6,04				208,10
TVA	0,00	1,27				1,27

Compteur Type	Compteur Nº	Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX Ancien	INDEX Relevé	Consom.	Remarque
EF/KW	19001	Espace commun			967,20	1.008,27	41,07	
						Eau froide(m³)	41,07	

SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/10/2023 AU 30/09/2024

FAIT LE : 24/06/2025

IMMEUBLE : 0748 - HERGE 19 - HERGE MODULE 8
AVENUE HERGÉ , 19
1050 IXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0003 - Dépenses courantes				**18 407,77**	**0,00**	**18 407,77**
Compte : 61000 - Contrats d'entretien				**941,28**	**0,00**	**941,28**
Nature : 1000 - Contrats d'entretien				**941,28**	**0,00**	**941,28**
17/10/2023	Contrôle et Maintenance du Matériels Incendie 2023	SAFE & SOUND SPRL - 4872	2024-0073	941,28	0,00	941,28
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs				**-0,03**	**0,00**	**-0,03**
Nature : 1038 - Compteurs et relevé des compteurs				**-0,03**	**0,00**	**-0,03**
05/09/2024	Relevé Répartiteurs et de Compteurs de Consommation 2024	SA ISTA - 6542	2024-0064	160,80	0,00	160,80
30/09/2024	Décompte eau - 01.10.23 - 30.09.24	-	-	-225,83	0,00	-225,83
30/09/2024	Relevé intermédiaire 03.06.24	SA ISTA - 6542	2024-0072	65,00	0,00	65,00
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat				**11 038,44**	**0,00**	**11 038,44**
Nature : 1050 - Nettoyage bâtiment selon contrat				**11 038,44**	**0,00**	**11 038,44**
31/10/2023	Entretien des communs octobre 23	CLEAN UP - 4255	2024-0007	900,57	0,00	900,57
30/11/2023	Entretien des communs novembre 23	CLEAN UP - 4255	2024-0015	900,57	0,00	900,57
31/12/2023	Entretien des communs décembre 23	CLEAN UP - 4255	2024-0018	900,57	0,00	900,57
31/01/2024	Entretien des communs janvier 24	CLEAN UP - 4255	2024-0026	917,13	0,00	917,13
29/02/2024	Entretien des communs février 24	CLEAN UP - 4255	2024-0035	917,13	0,00	917,13
31/03/2024	Entretien des communs mars 24	CLEAN UP - 4255	2024-0040	917,13	0,00	917,13
30/04/2024	Entretien des communs avril 24	CLEAN UP - 4255	2024-0043	917,13	0,00	917,13
31/05/2024	Entretien des communs mai 24	CLEAN UP - 4255	2024-0053	917,13	0,00	917,13
30/06/2024	Entretien des Communs Juin 2024	CLEAN UP - 4255	2024-0059	917,13	0,00	917,13
31/07/2024	Entretien des communs juillet 24	CLEAN UP - 4255	2024-0061	944,65	0,00	944,65
31/08/2024	Entretien des Communs Août 2024	CLEAN UP - 4255	2024-0063	944,65	0,00	944,65
30/09/2024	Entretien des Communs Septembre 2024	CLEAN UP - 4255	2024-0068	944,65	0,00	944,65
Compte : 61051 - Nettoyage bâtiment autres				**187,32**	**0,00**	**187,32**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 1051 - Nettoyage bâtiment autres				**187,32**	**0,00**	**187,32**
30/04/2024	Lavage des vitres avril 24	CLEAN UP - 4255	2024-0043	92,28	0,00	92,28
30/09/2024	Lavage des vitre septembre 24	CLEAN UP - 4255	2024-0068	95,04	0,00	95,04
Compte : 61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat				**331,47**	**0,00**	**331,47**
Nature : 1054 - Ordures ménagères / PMC / papier et verre selon contrat				**331,47**	**0,00**	**331,47**
27/11/2023	Location Conteneurs de la Période du 23.10.23 - 14.01.24	ASBL BRUXELLES PROPRETE...	2024-0010	49,37	0,00	49,37
27/11/2023	Location Conteneurs de la Période du 08.05.23 - 30.07.23	ASBL BRUXELLES PROPRETE...	2024-0013	49,37	0,00	49,37
02/12/2023	Location Conteneurs de la Période du 23.10.23 - 14.01.24	ASBL BRUXELLES PROPRETE...	2024-0012	57,62	0,00	57,62
24/01/2024	Location Conteneurs de la Période du 15/01/2024 au 07/04/2024	ASBL BRUXELLES PROPRETE...	2024-0021	58,37	0,00	58,37
10/04/2024	Location Conteneurs de la Période du 08.04.24 - 30.06.24	ASBL BRUXELLES PROPRETE...	2024-0041	58,37	0,00	58,37
10/07/2024	Location Conteneurs de la Période du 01/07/2024 au 22/09/2024	ASBL BRUXELLES PROPRETE...	2024-0071	58,37	0,00	58,37
Compte : 61066 - Travaux divers				**190,80**	**0,00**	**190,80**
Nature : 1066 - Travaux divers				**190,80**	**0,00**	**190,80**
25/07/2024	Recherche de panne 2°porte sas - problème bouton poussoir	SRL DOURTE - 6692	2024-0060	190,80	0,00	190,80
Compte : 61201 - Eau parties communes				**2 302,83**	**0,00**	**2 302,83**
Nature : 1201 - Eau parties communes				**2 302,83**	**0,00**	**2 302,83**
02/10/2023	Acompte Eau pour la période de 01-09-2023 à 30-09-2023	SC VIVAQUA - 4309	2024-0003	829,00	0,00	829,00
31/10/2023	Acompte Eau pour la période de 01-10-2023 à 31-10-2023	SC VIVAQUA - 4309	2024-0011	829,00	0,00	829,00
30/11/2023	Acompte Eau pour la période de 01-11-2023 à 30-11-2023	SC VIVAQUA - 4309	2024-0014	829,00	0,00	829,00
03/01/2024	Acompte Eau pour la période de 01-12-2023 à 31-12-2023	SC VIVAQUA - 4309	2024-0020	829,00	0,00	829,00
31/01/2024	Acompte Eau pour la période de 01-01-2024 à 31-01-2024	SC VIVAQUA - 4309	2024-0027	829,00	0,00	829,00
18/03/2024	Régul eau 17.03.23 - 05.03.24 - 1514m³	SC VIVAQUA - 4309	2024-0036	1 653,23	0,00	1 653,23
30/04/2024	Acompte Eau pour la période de 01-04-2024 à 30-04-2024	SC VIVAQUA - 4309	2024-0042	676,00	0,00	676,00
30/05/2024	Acompte Eau pour la période de 01-05-2024 à 31-05-2024	SC VIVAQUA - 4309	2024-0044	676,00	0,00	676,00
30/06/2024	Acompte Eau pour la période de 01-06-2024 à 30-06-2024	SC VIVAQUA - 4309	2024-0058	676,00	0,00	676,00
30/07/2024	Acompte Eau pour la période de 01-07-2024 à 31-07-2024 - FCT 7...	-	-	676,00	0,00	676,00
30/08/2024	Acompte Eau pour la période de 01-08-2024 à 31-08-2024 - FCT 7...	-	-	153,00	0,00	153,00
30/09/2024	Décompte eau - 01.10.23 - 30.09.24	-	-	-6 352,40	0,00	-6 352,40
Compte : 61210 - Electricité parties communes				**3 365,66**	**0,00**	**3 365,66**
Nature : 1210 - Electricité partie communes				**3 365,66**	**0,00**	**3 365,66**
09/10/2023	EAN 173.714 - régul 14-09-2022 au 12-09-2023	SC ENGIE SA - 3924	2024-0002	597,00	0,00	597,00
14/12/2023	EAN 173.714 - Acompte Electricité du 01-10-2023 au 31-12-2023	SC ENGIE SA - 3924	2024-0016	630,00	0,00	630,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
07/01/2024	EAN 173.714 - régul du 13.09.23 - 31.12.23	SC ENGIE SA - 3924	2024-0019	103,99	0,00	103,99
01/03/2024	EAN 173.714 - Acompte Electricité du 01-01-2024 au 31-03-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	2024-0030	777,46	0,00	777,46
16/03/2024	EAN 173.714 - Acompte Electricité du 01-04-2024 au 30-06-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	2024-0034	777,46	0,00	777,46
19/06/2024	EAN 173.714 - Acompte Electricité du 01-07-2024 au 30-09-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	2024-0052	777,46	0,00	777,46
12/09/2024	EAN 173.714 - Régul 01-01-2024 au 07-09-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	2024-0065	-297,71	0,00	-297,71
Compte : 61305 - Autres honoraires				**50,00**	**0,00**	**50,00**
Nature : 1305 - Autres honoraires				**50,00**	**0,00**	**50,00**
30/01/2024	renégociation contrat cadre énergie E541448920705173714	TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0022	50,00	0,00	50,00
Cle : 0004 - Frais ascenseur				**1 830,67**	**0,00**	**1 830,67**
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs				**301,85**	**0,00**	**301,85**
Nature : 1010 - Contrôle ascenseurs				**301,85**	**0,00**	**301,85**
19/03/2024	Inspection Préventive Légale Mars 2024	ASBL KONHEF - 5228	2024-0038	301,85	0,00	301,85
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs				**1 528,82**	**0,00**	**1 528,82**
Nature : 1011 - Contrat d'entretien ascenseurs				**1 528,82**	**0,00**	**1 528,82**
01/10/2023	Contrat d'entretien ascenseur 01.10.23 - 30.09.24	SA KONE ELEVATORS - 0052	2024-0029	1 528,82	0,00	1 528,82
Cle : 0005 - Frais propriétaires				**7 018,94**	**7 018,94**	**0,00**
Compte : 6111 - Rénovation				**0,00**	**0,00**	**0,00**
Nature : 0111 - Travaux rénovation				**0,00**	**0,00**	**0,00**
29/02/2024	Travaux peinture - 40%	IDECO - 6522	2024-0039	4 184,88	4 184,88	0,00
29/02/2024	Déduit du fonds de réserve - Travaux peinture - 40%	-	-	-4 184,88	-4 184,88	0,00
30/04/2024	Rénovation étanchéité penthouse arrière - acompte 30%	VIMAR SRL - 0004	2024-0049	6 281,14	6 281,14	0,00
30/04/2024	Déduit du fonds de réserve - Rénovation étanchéité penthouse arr...	-	-	-6 281,14	-6 281,14	0,00
16/05/2024	Travaux peinture - 60%	IDECO - 6522	2024-0047	6 277,32	6 277,32	0,00
16/05/2024	Déduit du fonds de réserve - Travaux peinture - 60%	-	-	-6 277,32	-6 277,32	0,00
30/09/2024	Rénovation étanchéité penthouse arrière avec isolation	VIMAR SRL - 0004	2024-0069	17 915,48	17 915,48	0,00
30/09/2024	Déduit du fonds de réserve - Rénovation étanchéité penthouse arr...	-	-	-17 915,48	-17 915,48	0,00
Compte : 6146 - Assistance judiciaire				**571,52**	**571,52**	**0,00**
Nature : 0146 - Assistance judiciaire				**571,52**	**571,52**	**0,00**
01/06/2024	Protection juridique - 01.07.24 - 01.07.25	SE ARAG - 2129	2024-0054	571,52	571,52	0,00
Compte : 614900 - Sinistres ou frais non couvert par l'assurance				**6 010,79**	**6 010,79**	**0,00**
Nature : 1664 - Sinistres ou frais non couvert par l'assurance				**6 010,79**	**6 010,79**	**0,00**
01/10/2023	détection de fuite - sinistre appt 8B2	SRL ND DETECT - 8414	2024-0057	350,90	350,90	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/10/2023	POste ouvert au bilan 30.09.23 - MME SASER fuite eau sur tuyau g...	-	-	25,00	25,00	0,00
01/10/2023	Ouverture sinistre 202200431	-	-	150,00	150,00	0,00
01/10/2023	OUVERTURE SINISTRE 202200948	-	-	150,00	150,00	0,00
01/10/2023	OUVERTURE SINISTRE 202200431	-	-	150,00	150,00	0,00
01/10/2023	OUVERTURE SINISTRE 202201095	-	-	150,00	150,00	0,00
03/12/2023	Intervention du 17.11.23 - recherche de fuite infiltration	ASH PLOMBERIE - 1780	2024-0009	445,20	445,20	0,00
25/03/2024	Intervention urgente - perte de panne luminair e5° - eau dans le lum...	SRL DOURTE - 6692	2024-0056	615,33	615,33	0,00
19/04/2024	Intervention du 17.04.24 - détection de fuite	OKDO BUILDING MAINTENANC...	2024-0045	804,65	804,65	0,00
02/06/2024	Détection de fuite	ASH PLOMBERIE - 1780	2024-0055	233,20	233,20	0,00
04/06/2024	Gestion sinistre 2024 01 DE	TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0046	250,00	250,00	0,00
06/06/2024	Rpclmt WC systèmfix	ASH PLOMBERIE - 1780	2024-0048	1 825,31	1 825,31	0,00
11/08/2024	Détection de fuite parking -1	ASH PLOMBERIE - 1780	2024-0062	498,20	498,20	0,00
29/09/2024	Ouverture dossier sinistre 2024 02 DE Wolf WC	SRL THE KEYS MANAGEMENT...	2024-0066	181,50	181,50	0,00
29/09/2024	Ouverture dossier sinistre 2024 01 incendie De Meyer	SRL THE KEYS MANAGEMENT...	2024-0067	181,50	181,50	0,00
Compte : 61662 - Frais archives				**297,50**	**297,50**	**0,00**
Nature : 1662 - Frais archives				**297,50**	**297,50**	**0,00**
31/01/2024	Scan des documents (espace digital client)	TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0024	297,50	297,50	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes				**139,13**	**139,13**	**0,00**
Nature : 0050 - Frais bancaires et charges des dettes				**139,13**	**139,13**	**0,00**
01/10/2023	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
02/10/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
01/11/2023	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
02/11/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
01/12/2023	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
02/12/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
01/01/2024	Frais bancaires	-	-	12,18	12,18	0,00
01/01/2024	Frais bancaires	-	-	0,15	0,15	0,00
01/02/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
02/02/2024	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
01/03/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
30/03/2024	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
01/04/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
01/05/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
02/05/2024	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
01/06/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
03/06/2024	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
29/06/2024	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
30/06/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
31/07/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
01/08/2024	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
01/09/2024	Frais bancaires	-	-	12,18	12,18	0,00
18/09/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
Cle : Frais Privatifs				**7 764,17**	**1 018,99**	**6 745,18**
Compte : 643 - Frais privatifs				**7 764,17**	**1 018,99**	**6 745,18**
Dépenses sans nature				**7 764,17**	**1 018,99**	**6 745,18**
01/10/2023		-	-	72,63	72,63	0,00
01/10/2023		-	-	72,63	72,63	0,00
01/10/2023		-	-	72,63	72,63	0,00
01/10/2023		-	-	400,00	400,00	0,00
26/10/2023		TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0004	15,00	15,00	0,00
14/11/2023		TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0005	50,00	50,00	0,00
17/11/2023		TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0006	15,00	15,00	0,00
17/11/2023		TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0006	15,00	15,00	0,00
17/11/2023		TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0006	15,00	15,00	0,00
29/11/2023		REMISES (CLES - BADGES - TE...	2024-0008	23,60	23,60	0,00
05/01/2024	...	TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0017	-15,00	-15,00	0,00
25/01/2024		TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0025	297,50	297,50	0,00
20/02/2024	..	SRL DOURTE - 6692	2024-0037	166,95	0,00	166,95
22/02/2024		TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0023	15,00	15,00	0,00
22/02/2024		TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0023	15,00	15,00	0,00
22/02/2024		TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0023	15,00	15,00	0,00
27/02/2024		TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0028	15,00	15,00	0,00
04/03/2024	...	TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0031	-50,00	-50,00	0,00
04/03/2024	..	TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0032	-15,00	-15,00	0,00
04/03/2024	..	TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0033	-75,00	-75,00	0,00
19/06/2024		TREVI GROUP SERVICES - 8160	2024-0050	50,00	50,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
19/06/2024		VI GROUP SERVICES - 8160	2024-0051	15,00	15,00	0,00
30/09/2024			-	126,52	0,00	126,52
30/09/2024			-	411,44	0,00	411,44
30/09/2024			-	444,70	0,00	444,70
30/09/2024			-	105,71	0,00	105,71
30/09/2024			-	360,27	0,00	360,27
30/09/2024			-	218,57	0,00	218,57
30/09/2024			-	424,77	0,00	424,77
30/09/2024			-	571,04	0,00	571,04
30/09/2024			-	136,21	0,00	136,21
30/09/2024			-	386,10	0,00	386,10
30/09/2024			-	181,62	0,00	181,62
30/09/2024			-	475,40	0,00	475,40
30/09/2024			-	226,79	0,00	226,79
30/09/2024			-	420,64	0,00	420,64
30/09/2024			-	163,32	0,00	163,32
30/09/2024			-	176,12	0,00	176,12
30/09/2024			-	139,31	0,00	139,31
30/09/2024			-	262,07	0,00	262,07
30/09/2024			-	209,37	0,00	209,37
30/09/2024			-	296,85	0,00	296,85
30/09/2024			-	401,16	0,00	401,16
30/09/2024			-	79,44	0,00	79,44
30/09/2024			-	360,81	0,00	360,81
			Totaux généraux immeuble :	**35 021,55**	**8 037,93**	**26 983,62**

SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 30/09/2024

FAIT LE : **24/06/2025**

IMMEUBLE : **0748 - HERGE 19 - HERGE MODULE 8**
AVENUE HERGÉ , 19
1050 IXELLES

Actif		Passif	
	180,82	100 - Fonds de roulement général	8 000,00
	16 709,04	160 - Fonds de réserve général	42 144,08
	302,43	416001 - Ancien propriétaire	1 666,91
I...	*656,59*	440 - Fournisseurs	31 646,40
I...	*159,89*	*4400007 - SC VIVAQUA - 4309*	*1 505,00*
	968,68	*4400035 - SRL THE KEYS MANAGEMENT SRL - 5748*	*363,00*
	753,97	*4400037 - SE TOTAL ENERGIES - 4272*	*-297,71*
	552,71	*4400066 - ASBL BRUXELLES PROPRETE - 1489*	*58,37*
	966,32	*4400099 - SRL ND DETECT - 8414*	*350,90*
	499,71	*4400108 - SRL DOURTE - 6692*	*806,13*
	1 253,05	*4400111 - SA ISTA - 6542*	*225,80*
E...	*203,70*	*4400426 - SAFE & SOUND SPRL - 4872*	*941,28*
	1 101,12	*4400689 - TREVI GROUP SERVICES - 8160*	*-170,00*
	4 995,48	*4400791 - VIMAR SRL - 0004*	*17 915,48*
	7,82	*4400830 - ASH PLOMBERIE - 1780*	*731,40*
	758,62	*4401022 - CLEAN UP - 4255*	*1 984,34*
	761,50	*4401449 - SRL XLG DAMAGE CONTROL - 2701*	*7 312,37*
	804,05	*4402398 - ACTA IUSTA - 3287*	*-103,56*
	690,24	*4402792 - REMISES (CLES - BADGES - TELECOMMAN...*	*23,60*
	355,07	499003 - Vivaqua - montant payé suivant Vivaqua	4 591,65
	276,34	499603 - Sinistre 202201095 - WC fêlée 8B7	469,76
	641,75		
	400,00		
	49,89		
	1 719,82		
	80,67		
Bu...	4 916,42		
	330,00		
	7 312,37		
5	35 903,38		
	20 916,39		
Total actif	**88 518,80**	**Total passif**	**88 518,80**

SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

Votre contact :
Tél. 02/231.15.29
daniela.goncalves@thekeys.be

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **26/03/2026**

PÉRIODE : du 01/10/2024 au 30/09/2025

[redacted]

0740 - ILOT HERGE - COMPLEXE HERGE (0873.352.069)
AVENUE HERGÉ , 15
1050 IXELLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 08-C6 HABITATION *(Prorata : 365 / 365 jours)*				
0002 - Dépenses courantes	**222.00 / 100000.00**	**103 510,12**	**0,00**	**229.80**
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	222.00 / 100000.00	9 737,99	0,00	21,64
61300 - Honoraires syndics	222.00 / 100000.00	93 530,13	0,00	207,62
61612 - Autres	222.00 / 100000.00	242,00	0,00	0,54
0003 - Frais propriétaires	**222.00 / 100000.00**	**69 100,34**	**153,43**	**0.00**
61301 - Honoraires avocats	222.00 / 100000.00	3 046,78	6,76	0,00
6140 - Assurance incendie	222.00 / 100000.00	57 749,61	128,20	0,00
6146 - Assistance judiciaire	222.00 / 100000.00	1 708,33	3,79	0,00
61662 - Frais archives	222.00 / 100000.00	6 446,81	14,31	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	222.00 / 100000.00	148,81	0,37	0,00
0011 - 748 - HERGE 19 - HERGE MODULE 8	**222.00 / 7320.00**	**328,60**	**9,97**	**0.00**
6111 - Rénovation	222.00 / 7320.00	328,60	9,97	0,00
Total Lot 08-C6		**172 939,06**	**163,40**	**229,80**
Lot : C08-03 CAVE *(Prorata : 365 / 365 jours)*				
0002 - Dépenses courantes	**4.00 / 100000.00**	**103 510,12**	**0,00**	**4.11**
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4.00 / 100000.00	9 737,99	0,00	0,37
61300 - Honoraires syndics	4.00 / 100000.00	93 530,13	0,00	3,73
61612 - Autres	4.00 / 100000.00	242,00	0,00	0,01
0003 - Frais propriétaires	**4.00 / 100000.00**	**69 100,34**	**2,77**	**0.00**
61301 - Honoraires avocats	4.00 / 100000.00	3 046,78	0,13	0,00
6140 - Assurance incendie	4.00 / 100000.00	57 749,61	2,31	0,00
6146 - Assistance judiciaire	4.00 / 100000.00	1 708,33	0,07	0,00
61662 - Frais archives	4.00 / 100000.00	6 446,81	0,26	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	4.00 / 100000.00	148,81	0,00	0,00
0011 - 748 - HERGE 19 - HERGE MODULE 8		**328,60**	**0,00**	**0.00**
6111 - Rénovation		328,60	0,00	0,00
Total Lot C08-03		**172 939,06**	**2,77**	**4,11**
Totaux généraux		**172 939,06**	**166,17**	**233,91**

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		172 939,06	166,17	233,91
Charges privatives		25,75	0,00	0,00
Totaux généraux		**172 964,81**	**166,17**	**233,91**
			Part totale	**400,08**



Votre situation de compte au 26/03/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/10/2024	**87,51**	**0,00**
18/10/2024	VEN	Provisions trimestrielles - 01.10.24 - 31.12.24 (Octobre 2024) (Octobre 2024)	76,28	0,00
22/10/2024	FIN	Extrait bancaire 158	0,00	76,36
19/11/2024	FIN	Extrait bancaire 183	0,00	87,51
09/01/2025	VEN	Provisions trimestrielles 01.01.25 - 31.03.25 - Budget annuel 135.000 EUR /4 (Janvier 2025)	76,28	0,00
10/01/2025	FIN	491610684988	0,00	76,20
13/01/2025	VEN	Appel complémentaire pour couvrir les charges trimestrielles 2024-2025 (Janvier 2025)	33,90	0,00
05/02/2025	FIN	491610684988	0,00	33,90
08/04/2025	VEN	740 - Provisions trimestrielles 01.04.25 - 30.06.25 - Budget annuel 135.000 EUR /4 (Avril 2025)	76,28	0,00
07/07/2025	VEN	740 - Provisions trimestrielles 01.07.25 - 30.09.25 - Budget annuel 135.000 EUR /4 (Juillet 2025)	76,28	0,00
30/09/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	400,08	0,00
30/09/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	339,02
03/10/2025	VEN	740 - Provisions trimestrielles 01.10.25 - 31.12.25 - Budget annuel 135.000 EUR /4 (Octobre 2025)	76,28	0,00
12/01/2026	VEN	740 - Provisions trimestrielles 01.01.26 - 31.03.26 - Budget annuel 135.000 EUR /4 (Janvier 2026)	76,28	0,00
		Totaux	**979,17**	**612,99**
		Solde débiteur au 26/03/2026		**366,18**

Veuillez virer votre solde **débiteur** de 366,18 € avant le **05/04/2026** sur le compte de la copropriété **BBRUBEBB - BE84363074439759** avec pour mention votre référence client **+++491/6106/84988+++.**

Attention : la répartition des frais entre propriétaire et locataire est donnée à titre purement indicatif et dépend des termes de votre contrat de bail.

Nous tenons également à vous rappeler que ces documents sont accessibles en ligne via notre plateforme dédiée aux copropriétaires. Vous pouvez accéder à cette plateforme en vous connectant à votre compte à l'adresse suivante : https://keys8899.optipro-delta.be/connexion/

SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 30/09/2025

FAIT LE : 26/03/2026

IMMEUBLE : 0740 - ILOT HERGE - COMPLEXE HERGE (0873.352.069)
AVENUE HERGÉ , 15
1050 IXELLES

Actif		Passif	
	33 139,02		7 906,86
	59,24		378,64
	362,46		577,23
	4,71		140,51
	143,10		23,19
	278,73		11,28
	258,06		85,40
	131,82		228,05
	1 859,23		165,74
			143,79
			98,39
			10,34
			62,82
			442,40
			78,00
			330,68
			68,93
			4,71
			86,59
			42,78
			281,51
			298,28
			55,14
			105,12

Actif		Passif	
		[redacted]	-4 404,50
		[redacted]	29 014,49
Total actif	**36 236,37**	**Total passif**	**36 236,37**

SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

FAIT LE : **26/03/2026**

IMMEUBLE : **0740 - ILOT HERGE - COMPLEXE HERGE (0873.352.069)**
AVENUE HERGÉ , 15
1050 IXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0002 - Dépenses courantes				**103 510,12**	**0,00**	**0,00**	**103 510,12**
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat				**9 737,99**	**0,00**	**0,00**	**9 737,99**
Nature : 1060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat				**9 737,99**	**0,00**	**0,00**	**9 737,99**
21/10/2024	Entretien Espace Vert Octobre 2024	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0002	801,02	0,00	0,00	801,02
21/11/2024	Entretien Espace Vert Novembre 2024	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0007	801,02	0,00	0,00	801,02
21/12/2024	Entretien Espace Vert Décembre 2024	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0009	801,02	0,00	0,00	801,02
21/01/2025	Entretien Espace Vert Janvier 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0012	801,02	0,00	0,00	801,02
21/02/2025	Entretien Espace Vert Février 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0013	801,02	0,00	0,00	801,02
21/03/2025	Entretien Espace Vert Mars 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0016	801,02	0,00	0,00	801,02
21/04/2025	Entretien Espace Vert Avril 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0019	801,02	0,00	0,00	801,02
21/05/2025	Entretien Espace Vert Mai 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0020	801,02	0,00	0,00	801,02
21/06/2025	Entretien Espace Vert Juin 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0023	801,02	0,00	0,00	801,02
26/06/2025	RDV Abords Arbre enchanteur (suivi e t remarques ...	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-0022	125,75	0,00	0,00	125,75
21/07/2025	Entretien Espace Vert Juillet 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0027	801,02	0,00	0,00	801,02
21/08/2025	Entretien Espace Vert Août 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0028	801,02	0,00	0,00	801,02
21/09/2025	Entretien Espace Vert Septembre 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0031	801,02	0,00	0,00	801,02
Compte : 61300 - Honoraires syndics				**93 530,13**	**0,00**	**0,00**	**93 530,13**
Nature : 1300 - Honoraires syndics				**93 530,13**	**0,00**	**0,00**	**93 530,13**
01/10/2024	Honoraire Syndic 4ième Trimestre 2024	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-0001	22 834,50	0,00	0,00	22 834,50
03/01/2025	Honoraire Syndic 1ier Trimestre 2025	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-0010	23 565,21	0,00	0,00	23 565,21
03/04/2025	Honoraire Syndic 2ième Trimestre 2025	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-0017	23 565,21	0,00	0,00	23 565,21
03/07/2025	Honoraire Syndic 3ième Trimestre 2025	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-0025	23 565,21	0,00	0,00	23 565,21
Compte : 61612 - Autres				**242,00**	**0,00**	**0,00**	**242,00**
Nature : 1612 - Autres frais réunions				**242,00**	**0,00**	**0,00**	**242,00**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
30/09/2025	Réunion CDC ACP ILOT HERGE Préparation de l'A...	..	2025-0030	242,00	0,00	0,00	242,00
Cle : 0003 - Frais propriétaires				**69 100,34**	**0,00**	**69 100,34**	**0,00**
Compte : 61301 - Honoraires avocats				**3 046,78**	**0,00**	**3 046,78**	**0,00**
Nature : 1301 - Honoraires avocats				**3 046,78**	**0,00**	**3 046,78**	**0,00**
08/10/2024	[illegible]		2025-0005	1 437,48	0,00	1 437,48	0,00
29/04/2025	[illegible]		2025-0024	447,22	0,00	447,22	0,00
08/07/2025	[illegible]		2025-0026	1 162,08	0,00	1 162,08	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie				**57 749,61**	**0,00**	**57 749,61**	**0,00**
Nature : 0140 - Assurances incendie				**57 749,61**	**0,00**	**57 749,61**	**0,00**
01/10/2024	Assurance incendie - 01.10.24 - 31.12.24	ELITIS INSURANCE SA - ...	2025-0004	14 152,95	0,00	14 152,95	0,00
16/12/2024	Assurance incendie - 01.01.25 - 31.03.25	ELITIS INSURANCE SA - ...	2025-0008	14 532,22	0,00	14 532,22	0,00
06/03/2025	Assurance Incendie - 01.04.25 - 30.06.25	ELITIS INSURANCE SA - ...	2025-0014	14 532,22	0,00	14 532,22	0,00
04/06/2025	Assurance incendie - 01.07.25 - 30.09.25	ELITIS INSURANCE SA - ...	2025-0021	14 532,22	0,00	14 532,22	0,00
Compte : 6146 - Assistance judiciaire				**1 708,33**	**0,00**	**1 708,33**	**0,00**
Nature : 0146 - Assistance judiciaire				**1 708,33**	**0,00**	**1 708,33**	**0,00**
02/03/2025	Assurance Protection Juridique 2025	SE ARAG - 2129	2025-0015	1 708,33	0,00	1 708,33	0,00
Compte : 61662 - Frais archives				**6 446,81**	**0,00**	**6 446,81**	**0,00**
Nature : 1662 - Frais archives				**6 446,81**	**0,00**	**6 446,81**	**0,00**
22/10/2024	Scan des documents (17 boites, 6 fardes + plans)	SA ARCHIVES CONSEIL ...	2025-0003	6 446,81	0,00	6 446,81	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes				**148,81**	**0,00**	**148,81**	**0,00**
Nature : 0050 - Frais bancaires et charges des dettes				**148,81**	**0,00**	**148,81**	**0,00**
01/10/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
02/10/2024	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/11/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
02/11/2024	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
30/11/2024	Frais bancaires	-	-	12,18	0,00	12,18	0,00
31/12/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
31/12/2024	Frais bancaires	-	-	0,15	0,00	0,15	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/01/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
02/02/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
28/02/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
02/03/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/03/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
30/04/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
02/05/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
29/05/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/05/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
30/06/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/07/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
02/08/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/08/2025	Frais bancaires	-	-	12,18	0,00	12,18	0,00
30/09/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
Cle : 0010 - 747 - HERGE 17 - HERGE MODULE 7				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Compte : 6111 - Rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Nature : 0111 - Travaux rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
28/07/2025	Intervention du 01.07.25 - rplcmt section de terre - e...	SPRL TECH-IMMO SERV...	2025-0029	328,60	0,00	328,60	0,00
Cle : 0011 - 748 - HERGE 19 - HERGE MODULE 8				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Compte : 6111 - Rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Nature : 0111 - Travaux rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
28/07/2025	Intervention du 01.07.25 - rplcmt section de terre - e...	SPRL TECH-IMMO SERV...	2025-0029	328,60	0,00	328,60	0,00
Cle : 0012 - 749 - HERGE 21 - HERGE MODULE 9				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Compte : 6111 - Rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Nature : 0111 - Travaux rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
28/07/2025	Intervention du 01.07.25 - rplcmt section de terre - e...	SPRL TECH-IMMO SERV...	2025-0029	328,60	0,00	328,60	0,00
Cle : 0013 - 750 - HERGE 27 - HERGE MODULE 10				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Compte : 6111 - Rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Nature : 0111 - Travaux rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
28/07/2025	Intervention du 01.07.25 - rplcmt section de terre - e...	SPRL TECH-IMMO SERV...	2025-0029	328,60	0,00	328,60	0,00
Cle : Frais Privatifs				**25,75**	**0,00**	**17,33**	**8,42**
Compte : 643 - Frais privatifs				**25,75**	**0,00**	**17,33**	**8,42**
Dépenses sans nature				**25,75**	**0,00**	**17,33**	**8,42**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/10/2024	Correction décompte annuel 01.10.23 - 30.09.24 - V...	-	-	8,42	0,00	0,00	8,42
01/10/2024	Correction décompte annuel 01.10.23 - 30.09.24 - V...	-	-	6,14	0,00	6,14	0,00
01/10/2024	Correction décompte annuel 01.10.22 - 30.09.23 - V...	-	-	11,19	0,00	11,19	0,00
			Totaux généraux immeuble :	**173 950,61**	**0,00**	**70 432,07**	**103 518,54**

TREVI SERVICE
Rue Vilain XIIII-straat, 53-55
Bruxelles 1000 Brussel
Tél. : +32 2 626 08 26
Numéro BCE : 0401.946.125
N° I.P.I. : 508.167

, le 24 juin 2024

ACP GALERIE MATHIEU/HERGE *(20/06/2024) (N. Entr. : BE0873.352.069)
Avenue Hergé, 17-19-21-27 / Rue Adolphe Mathieu, 3-9-11
1050 Ixelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 28 Mai 2024

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires **présents**	12	sur 126	9.52 %	913.00
Copropriétaires **représentés**	17	sur 126	13.49 %	1268.00
Copropriétaires **absents**	97	sur 126	76.98 %	7819.00
Totaux	**126**	**sur 126**	**100.00 %**	**10000.000**
AG valide en participants		**29**	23.02 %	
AG valide en quotités		**2181.00**	21.81 %	

Le 28 Mai 2024 à 18.00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

KVG

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée générale.

2. Nomination du président de séance (Vote à la majorité absolue).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir :

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale prend la décision de nommer: I en tant que président de séance.

2. Nomination du président de séance (Vote à la majorité absolue).	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

3. Nomination des éventuels scrutateurs (Vote à la majorité absolue).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs, à savoir :

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale prend la décision de nommer en tant que scrutateur Mr **LECOCQ.**

3. Nomination des éventuels scrutateurs (Vote à la majorité absolue).	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

4. Rapport du conseil de Copropriété et/ou du Syndic (Pour information).

Mr Van Hoof, Membre du Conseil, exprime qu'il n'y a pas eu de conseil de copropriété et donc il n'y a pas eu de rapport du Conseil.

5. Contrat de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) :

5.1. Détails des contrats disponibles sur la plateforme informatique ou sur demande chez le Syndic (Pour information).

Le Syndic informe l'Assemblée générale que tous les codes d'accès ont été envoyés ainsi qu'un mail informatif sur la façon de les trouver sur les courriers comptables. La plateforme est alimentée et continue de l'être dès que possible avec les documents importants concernant la copropriété.

L'Assemblée générale informe le syndic que tous les codes d'accès ne sont pas opérationnels.

5.2. Décision quant à changer de fournisseurs (Vote à la majorité absolue).

Après en avoir délibéré, l'Assemblée générale prend la décision de ne pas changer de fournisseurs de leur copropriété à l'expeption de Safe and Sound (voir point 5.3).

5.2. Décision quant à changer de fournisseurs (Vote à la majorité absolue).	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité absolue**
	Non	2 181.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

5.3. Maintenance équipements de sécurité

L'Assemblée générale prend la décision de mandater le syndic pour la mise en concurrence de fournisseurs et de mandater les membres du conseil pour faire le choix du fournisseur chargé du contrôle de la ventilation dans le parking.

5.4. Fourniture d'électricité

L'Assemblée générale demande d'avoir des détails (prix KW/h, date de début et fin du contrat,..) quant au choix du nouveau contrat énergie.

6. Dossiers contentieux : rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux / procédures judiciaires actuellement en cours.

Le Syndic informe qu'actuellement il n'y a aucun contentieux en cours. (voir Balance des coprorpiétaires jointe)

7. Comptes (Vote à la majorité absolue) :

7.1. Rapport du Commissaire aux Comptes.

Mis en annexe du PV.

7.2. Approbation des comptes et du bilan au 30/09/2023.

L'Assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'Assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 30/09/2023.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée générale prend la décision d'approuver les comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 30/09/2023.

7.2. Approbation des comptes et du bilan au 30/09/2023.	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

8. Décharges (Vote à la majorité absolue) :

8.1. Au Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/10/2022 au 30/09/2023.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale prend la décision de ne pas donner décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/10/2022 au 30/09/2023.

L'Assemblée générale met en avant le mécontentement général face à la stucture et au management de l'OP.

8.1. Au Syndic.	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité absolue**
	Non	2 181.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

8.2. Au Commissaire aux Comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/10/2022 au 30/09/2023.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale prend la décision de donner décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/10/2022 au 30/09/2023.

8.2. Au Commissaire aux Comptes.	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

8.3. Au Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/10/2022 au 30/09/2023.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale prend la décision de donner décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/10/2022 au 30/09/2023.

8.3. Au Conseil de Copropriété.	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

9. Travaux (Vote à la majorité qualifiée des 2/3) :

Mr Pomodoro fait un rapport sur les travaux effectués suite à l'AG de l'an dernier. Suite à la difficulté du syndic à effectuer un achat on line, la facture a été majorée de 150,00€. L'Assemblée générale demande que cette différence soit prise en charge par l'OP.

Voir rapport du groupe de travail "Vélo" mis en annexe.

9.1. Implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Présentation de l'historique et de 2 offres engageantes par : , dont le rapport et le dossier sera mis en pièce jointe.

L'Assemblée générale décide de reformer un groupe de travail "Bornes de recharge", constitué de:

L'Assemblée générale prend la décision de mandater le groupe de travail pour l'obtention de 4 offres, et de mandater le groupe de travail pour présenter lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire les 2 meilleurs offres et de les soumettre au vote à l'Assemblée générale.

9.1. Implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques.	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

9.2. Nettoyage du parking Fixation de la date de nettoyage au mois d'avril.

L'Assemblée générale demande au syndic que le nettoyage du parking soit fait fin mars début avril et hors des périodes scolaires.

Certains copropriétaires signalent que la qualité du nettoyage est moins bonne que l'an passée.

L'Assemblée générale signale aussi qu'aucun mail informartif, à cet effet, n'a été envoyé par le syndic.

9.2. Nettoyage du parking Fixation de la date de nettoyage au mois d'avril.	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

10. Mise en conformité des statuts :

10.1. Décision quant à mettre en conformité les statuts à la loi du 18 juin 2018 et confier la mission à un professionnel (Vote à la majorité absolue).

Ce point sera traité lors de l'AG Ilot.

10.1. Décision quant à mettre en conformité les statuts à la loi du 18 juin 2018 et confier la mission à un professionnel (Vote à la majorité absolue).	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

10.2. Décision quant à actualiser le R.O.I. par un professionnel (Vote à la majorité absolue).

Ce point sera traité lors de l'AG Ilot.

10.2. Décision quant à actualiser le R.O.I. par un professionnel (Vote à la majorité absolue).	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

ERRATUM: 10.3. Recalcul des quotités de la galerie Hergé Mathieu par un géomètre expert (demande de Mr. Lauryssen).

Mr Lauryssen a requalifié sa demande de la manière suivante :

Extension de la règle de répartition des charges par parts égales sur les 138 emplacements à l'ensemble des frais généralement quelconques (charges et travaux) tant au niveau de l'entité ACP755 que de l'ILOT ACP740.

Le point étant modifié, l'Assemblée décide de reporter ce point reformulé lors d'une Assemblée Générale suivante.

11. Décision quant à stocker les archives de la copropriété dans les parties communes de la résidence d'une part et quant à acheter une armoire pour les stocker.

Ce point sera traité lors de l'AG Ilot.

L'étude notariale qui sera choisie sera la même pour toutes les entités de l'Ilot.

11. Décision quant à stocker les archives de la copropriété dans les parties communes de la résidence d'une part et quant à acheter une armoire pour les stocker.	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

12. Règlement Général Protection données privées (RGPD) :

Ce point sera traité lors de l'AG Ilot.

13. Obligations :

13.1. Obligation légale d'établir un rapport énergétique pour la copropriété en vertu des articles 3.2.2 et 3.2.3 de la loi programme du 24/12/2002 publié au Moniteur Belge.

Ce point sera traité lors de l'AG Ilot.

13.2. Obligation légale d'établir un certificat énergétique PEB des parties Communes en vertu de l'entrée en vigueur du décret Energie.

Ce point sera traité lors de l'AG Ilot.

14. Finances :

14.1. Budget 2023-2024 : En annexe. (Vote à la majorité absolue)

14.3. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve

Le Syndic précise que le montant minimum du fonds de réserve annuel ne peut être inférieur à 5% des charges courantes de l'exercice précédent.

Par conséquent l'assemblée générale décide de fixer le fonds de réserve à 2.000,00€ appelé de la manière suivante :

Trimestre 1 (10/2023): 500,00€ - déjà appelé

Trimestre 2 (01/2024): 500,00€ - déjà appelé

Trimestre 3 (04/2024): 500,00€ - à appeler

Trimestre 4 (07/2024): 500,00€ - à appeler

La dotation au fonds de réserve servira de base aux appels de fonds effectués du 01/10/2024 au 30/09/2025 jusqu'à la prochaine assemblée générale

14.3. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

15. Décision quant à modifier la période (la quinzaine) de tenue de l'assemblée Générale (Vote à la majorité absolue).

L'assemblée générale prend la décision de ne pas changer la période de leur assemblée générale.

15. Décision quant à modifier la période (la quinzaine) de tenue de l'assemblée Générale (Vote à la majorité absolue).	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité absolue**
	Non	2 181.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

16. Elections statutaires (Vote à la majorité absolue) :

14.2. Décision quant à effectuer un appel de provision trimestriel

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif.

A la suite de quoi, l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 pour un montant de 20.000,00€ qui sera appelé de la manière suivante :

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale prends la décision d'appeler les provisions de la façon suivante:

Trimestre 1 (10/2023): 5000,00€ - déjà appelé

Trimestre 2 (01/2024): 5000,00€ - déjà appelé

Trimestre 3 (04/2024): 5000,00€ - déjà appelé

Trimestre 4 (07/2024): 5000,00€ - à appeler

Ce budget servira de base aux appels de fonds effectués du 01/10/2024 au 30/09/2025 jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et appelé de la manière suivante :

Trimestre 1 (10/2024): 5000,00€

Trimestre 2 (01/2025): 5000,00€

Trimestre 3 (04/2025): 5000,00€

Trimestre 4 (07/2025): 5000,00€

14.2. Décision quant à effectuer un appel de provision trimestriel	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

16.1. Election de chacun des Membres du Conseil.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque membre du Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend la décision de nommer en tant que conseil de copropriété:

: [100% du vote]

[100% du vote]

16.1. Election de chacun des Membres du Conseil.	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	--			

16.2. Election du Commissaire aux Comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Commissaire(s) aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend la décision de nommer au poste des Commissaires aux comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux

16.2. Election du Commissaire aux Comptes.	Oui	2 181.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**2 181.00**	-	
	Abstention / Absents	7 819.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

16.3. Présentation du Contrat OP adapté aux législations (en annexe)

Le contrat de l'OP sera joint au PV en vue de l'AG de l'Ilot Hergé où ce point sera voté.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h20.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi.

25/06/2024	
Président de séance	**Secrétaire**
26/06/2024	
Scrutateur	**Directrice Office Bruxelles Sud**

ACP GALERIE MATHIEU/HERGE *(20/06/2024)

Comptes copropriétaires

Exercice : du 01/10/2023 au 30/09/2024

Période : jusqu'au 28/05/2024

Copropriétaire	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
	205.50	407.64	(C) 202.14
	977.68	905.74	(D) 71.94
	564.42	466.10	(D) 98.32
	339.13	381.85	(C) 42.72
	37.05	37.05	0.00
	172.06	172.06	0.00
	441.92	496.25	(C) 54.33
	60.72	60.72	0.00
	290.98	290.98	0.00
	237.02	237.02	0.00
	343.56	345.55	(C) 1.99
	558.14	558.14	0.00
	883.84	992.20	(C) 108.36
	111.70	111.70	0.00
	0.00	0.00	0.00
	99.94	99.94	0.00
	441.92	461.67	(C) 19.75
	215.78	215.78	0.00
	355.26	354.91	(D) 0.35
	435.66	392.60	(D) 43.06
	617.07	1 387.50	(C) 770.43
	482.17	426.35	(D) 55.82
	373.81	348.24	(D) 25.57
	335.36	377.30	(C) 41.94
	355.98	327.69	(D) 28.29
	441.92	461.72	(C) 19.80
	520.33	587.00	(C) 66.67
	102.75	388.56	(C) 285.81
	374.52	348.85	(D) 25.67
	339.13	320.40	(D) 18.73
	355.26	296.75	(D) 58.51
	441.92	496.25	(C) 54.33
	0.00	0.00	0.00
	441.92	491.15	(C) 49.23
	430.00	420.02	(D) 9.98
	986.59	1 220.53	(C) 233.94
	596.23	125.36	(D) 470.87
	441.92	472.24	(C) 30.32
	339.13	351.74	(C) 12.61
	423.34	319.93	(D) 103.41
	165.96	165.96	0.00
	371.81	371.81	0.00
	441.92	506.77	(C) 64.85
	517.89	392.53	(D) 125.36
	544.67	647.65	(C) 102.98
	93.04	93.04	0.00
	339.17	344.85	(C) 5.68
	1 290.29	1 356.47	(C) 66.18
	335.36	339.10	(C) 3.74
	94.62	94.62	0.00
	441.92	451.10	(C) 9.18
	607.10	646.11	(C) 39.01
	102.75	265.14	(C) 162.39
		Total solde débiteur :	**3 824.74**
		Total solde créditeur :	**6 804.96**
Total :	**68 252.88**	**71 233.10**	**(C) 2 980.22**

Copropriétaire	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
[redacted]	325.17	325.17	0.00
	339.13	351.74	(C) 12.61
	0.00	0.00	0.00
	441.92	551.92	(C) 110.00
	441.92	496.10	(C) 54.18
	441.92	466.10	(C) 24.18
	502.07	494.36	(D) 7.71
	197.93	197.93	0.00
	441.92	496.25	(C) 54.33
	441.92	451.10	(C) 9.18
	578.87	687.37	(C) 108.50
	441.92	517.39	(C) 75.47
	1 474.71	1 474.71	0.00
	339.13	313.45	(D) 25.68
	0.00	0.00	0.00
	237.33	237.33	0.00
	339.13	344.77	(C) 5.64
	405.83	426.47	(C) 20.64
	544.67	575.30	(C) 30.63
	0.00	0.00	0.00
	359.50	340.56	(D) 18.94
	339.13	289.05	(D) 50.08
	0.00	0.00	0.00
	441.92	506.82	(C) 64.90
	441.92	496.25	(C) 54.33
	441.92	499.61	(C) 57.69
	239.34	239.34	0.00
	588.15	691.13	(C) 102.98
	374.48	380.15	(C) 5.67
	359.97	324.39	(D) 35.58
	298.05	204.65	(D) 93.40
	441.92	551.92	(C) 110.00
	986.59	1 143.45	(C) 156.86
	441.92	326.27	(D) 115.65
	562.58	457.86	(D) 104.72
	506.92	365.70	(D) 141.22
	0.00	0.00	0.00
	441.92	1 252.17	(C) 810.25
	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
	483.66	593.61	(C) 109.95
	361.17	333.81	(D) 27.36
	523.19	432.13	(D) 91.06
	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
	110.62	110.62	0.00
	374.06	470.50	(C) 96.44
	744.86	744.86	0.00
	74.68	94.17	(C) 19.49
	441.92	506.82	(C) 64.90
	883.84	1 179.62	(C) 295.78
	43.22	43.22	0.00
	458.76	360.80	(D) 97.96
	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
	361.17	308.30	(D) 52.87
	24.64	24.64	0.00
[redacted]	339.13	344.77	(C) 5.64
	885.90	994.56	(C) 108.66
		Total solde débiteur :	**3 824.74**
		Total solde créditeur :	**6 804.96**
	Total :	**68 252.88**	**71 233.10**	**(C) 2 980.22**

Copropriétaire	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
	339.17	344.85	(C) 5.68
	417.73	423.40	(C) 5.67
	0.00	0.00	0.00
	672.46	836.15	(C) 163.69
	0.00	165.78	(C) 165.78
	441.92	496.25	(C) 54.33
	0.00	0.00	0.00
	361.17	364.91	(C) 3.74
	139.18	139.18	0.00
	1 001.59	1 054.80	(C) 53.21
	452.50	439.40	(D) 13.10
	363.54	313.45	(D) 50.09
	458.76	541.40	(C) 82.64
	445.14	388.11	(D) 57.03
	391.32	380.12	(D) 11.20
	363.54	369.18	(C) 5.64
	441.92	551.92	(C) 110.00
	339.13	344.77	(C) 5.64
	309.11	309.11	0.00
	458.95	447.78	(D) 11.17
	745.62	581.41	(D) 164.21
	727.08	738.42	(C) 11.34
	1 470.52	1 070.52	(D) 400.00
	441.92	551.92	(C) 110.00
	343.26	347.00	(C) 3.74
	853.63	949.42	(C) 95.79
	339.13	351.74	(C) 12.61
	287.70	445.39	(C) 157.69
	465.96	340.36	(D) 125.60
	528.76	499.23	(D) 29.53
	436.70	361.90	(D) 74.80
	331.76	333.75	(C) 1.99
	7.90	7.90	0.00
	102.68	102.68	0.00
	441.92	496.25	(C) 54.33
	515.96	509.04	(D) 6.92
	355.97	265.72	(D) 90.25
	392.78	392.78	0.00
	509.03	180.40	(D) 328.63
	218.44	30.45	(D) 187.99
	441.92	451.10	(C) 9.18
	353.06	250.05	(D) 103.01
	400.69	400.69	0.00
	171.36	171.36	0.00
	492.90	590.21	(C) 97.31
	458.76	506.82	(C) 48.06
	339.13	383.09	(C) 43.96
	441.92	496.25	(C) 54.33
	678.26	689.54	(C) 11.28
	1 387.24	1 579.34	(C) 192.10
	441.92	420.95	(D) 20.97
	0.00	0.00	0.00
	441.92	461.72	(C) 19.80
	417.41	316.70	(D) 100.71
	417.11	450.19	(C) 33.08
	678.26	626.84	(D) 51.42
	61.56	130.24	(C) 68.68
	441.92	496.25	(C) 54.33
		Total solde débiteur :	**3 824.74**
		Total solde créditeur :	**6 804.96**
Total :	**68 252.88**	**71 233.10**	**(C) 2 980.22**

Copropriétaire	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
	1 443.02	1 495.08	(C) 52.06
		Total solde débiteur :	**3 824.74**
		Total solde créditeur :	**6 804.96**
Total :	**68 252.88**	**71 233.10**	**(C) 2 980.22**

[Tout cocher] [Tout décocher] [] [Imprimer] [Imprimer]

Rapport de vérification des comptes de l'ACP755 - Exercice 2022-2023

Vérificateurs aux comptes :

Introduction

Conformément à la mission de vérification des comptes et conformément au mandat qui nous a été donné par l'assemblée générale, nous vous rendons compte de l'exécution de notre mission.
Nous avons procédé à l'audit des comptes établis par le syndic pour la comptabilité de la période du 01/10/2022 au 30/09/2023.
Nous avons procédé à toutes les vérifications jugées nécessaires et utiles à l'accomplissement de la mission compte tenu des caractéristiques propres à la copropriété.
Mme Terziki, comptable en charge de l'ACP755, nous a fourni les informations et les explications à sa disposition pour l'exécution de la mission.
Les documents comptables utilisés pour le contrôle nous ont été transmis par email les 21 et 22/03/2024 :

- Décompte individuel de tous les copropriétaires
- Facturier des Entrées
- Relevé des dépenses - Charges communes et frais privatifs de l'Exercice
- Historique Fournisseurs
- Grand livre Financier
- Copie des factures d'entrée
- Relevés comptes bancaires
- Balances des copropriétaires
- Bilan avant répartition

1. Contrôle des documents

1.1. Facturier de entrées

A l'examen des pièces, sur 24 factures de fournisseurs, 9 d'entre elles ont été imputées erronément à l'ACP755.
Après de multiples vérifications et corrections jusqu'au 15 mai, toutes les pièces fournies sont désormais bien relatives à des prestations ou fournitures faites pour l'ACP755 parking Hergé/Mathieu ou ses copropriétaires.

1.2. Relevé des dépenses

Le « Relevé des charges communes et frais privatifs » a été vérifié et bien corrigé.
Dès lors, toutes les pièces sont validées et correctement imputées dans les comptes de charges.

1.3. Comptes copropriétaires

Une attention particulière doit être portée sur l'augmentation des impayés.

Plusieurs propriétaires possèdent une dette supérieure à 100,-€ (soit 3 trimestres de provision), dont deux copropriétaires qui sont manifestement en cessation de payement, à savoir.

- 317,46-€
- 182,51-€

Des actions appropriées doivent être prises par le syndic pour récupérer ces impayés.

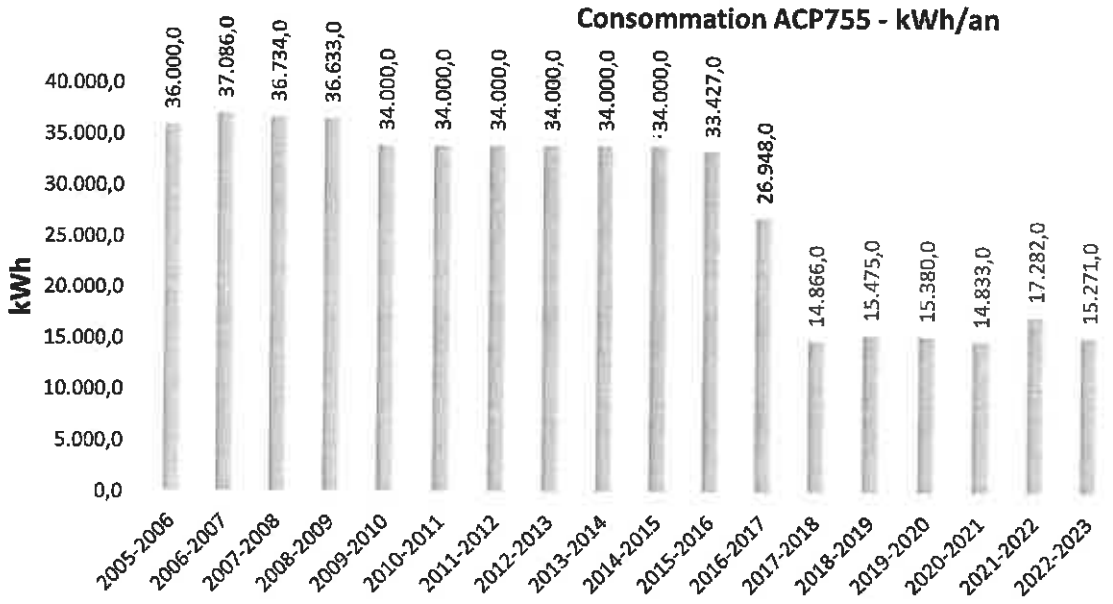
1.4. Bilan

Nous voyons apparaitre dans le dernier bilan fourni le 15/05/2024, un montant de 490,11€ dans le compte d'attente 499000, soit 340,41-€ de plus que lors du premier bilan proposé pour vérification le 22-03-2024.
Ce montant de 340,41-€ correspond à une facture de la société DOURTE qui a été identifiée comme étant des prestations commandées et effectuées pour le compte de l'ACP753 (voir notre rapport de vérification provisoire du 22/03/2024).

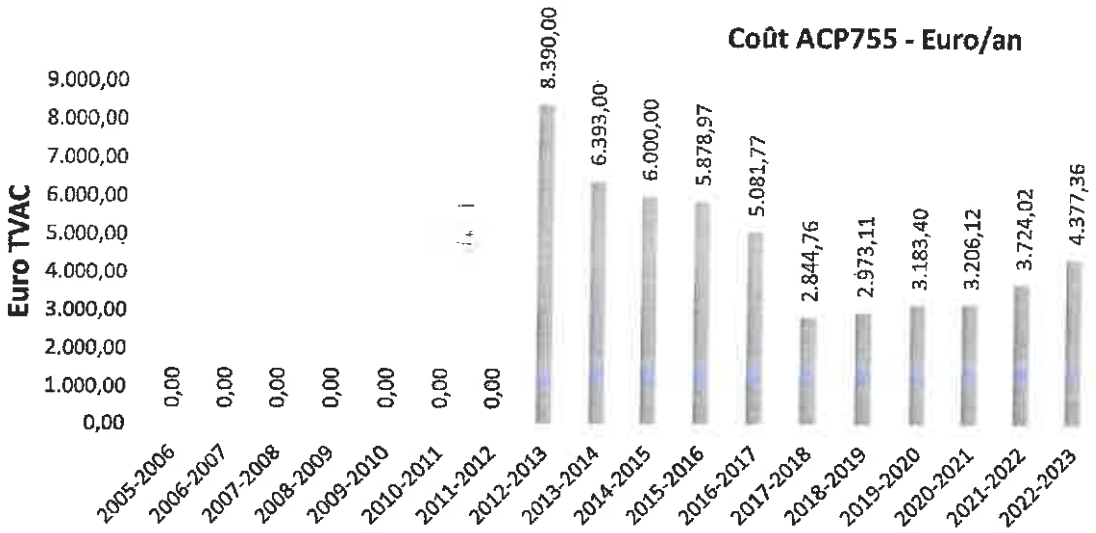
2. Commentaires divers

Consommation d'électricité

La consommation d'électricité des parkings est revenue dans la moyenne de consommation des années 2018 à 2021, soit celle d'après l'installation de tubes à LED. Le remplacement de minuteries d'éclairage défectueuses explique ce retour à la normale.



Malgré cette maitrise de la consommation, l'augmentation extraordinaire du prix de l'énergie en 2022 a fait grimper la facture. Nous devrions cependant retrouver en 2024 un prix du kWh équivalent à celui de 2022, sauf si le SPF Finance décice de remonter la TVA de 6 à 21%.



3. Approbation des comptes

En conclusion, les comptes arrêtés au 30/09/2023 ont été correctement rédigés et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la copropriété.

Ceci clôture la mission de vérification des comptes.

Les comptes de la copropriété ACP755 pour l'exercice 2022-2023 peuvent être approuvés sous réserve de la bonne exécution du remboursement des factures indument payées (opérations de crédit du compte bancaire de l'ACP755), ce que nous n'avons pas pu vérifier au jour de la clôture.

Fait à Ixelles, le 16 mai 2024.

Les vérificateurs aux comptes

Rangement vélos Parking Mathieu/Hergé (ACP 755)

Plan des emplacements vélos suite travaux de fixation effectués en date 22/05/2024

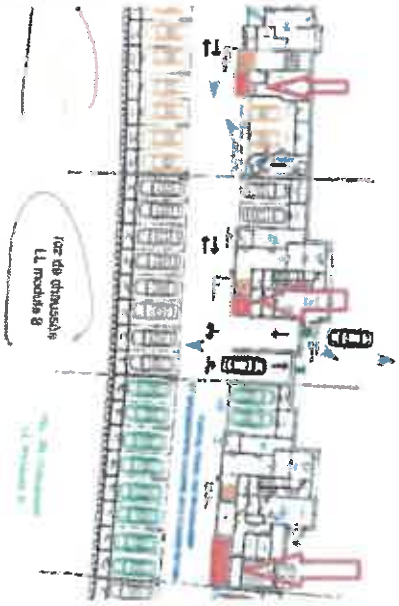
Avec photos des emplacements prises en date 22/05/2024 après les travaux

Plan approuvé lors de l'AG Parking du 07/03/2023, version définitive et devis pour travail fixation approuvés par le Conseil Parking du 30/01/2024

Vélos à ranger (capacité min.)	
TOTAL	**38**
Niveau 0	28
Niveau -1	10

Parking Mathieu/Hergé: Niveau 0

A. RDC modules 7-9



A1. RDC module 7, 270x115: 1 **arceau simple 60x65 fixé au sol** (capacité min. 2 vélos)





A2. RDC module 8, 170x180: **1 arceau simple 60x65 fixé au sol** (capacité min. 2 vélos)

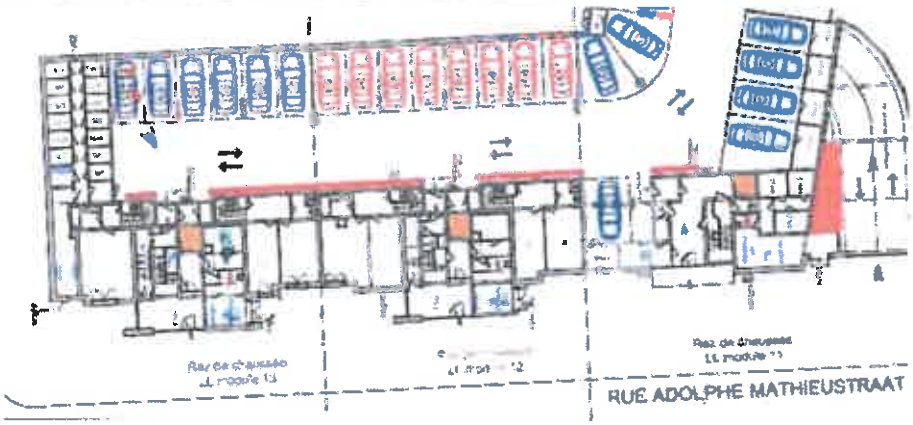




A3. RDC module 9, 480x180: no. 2 arceaux simples 60x65 + 1 range à vélos avec 3 arceaux 200x60x65 (capacité totale min. 10 vélos)



B. RDC éspaces le long du mur - modules 11-13



B1. RDC module 11, 185x70: **1 arceau simple 60x65 fixé au sol** (capacité 1 vélo)



B2. RDC LL module 12, 870x55 cm: **5 arceux 60x65 au sol** (capacité min. 5 vélos)



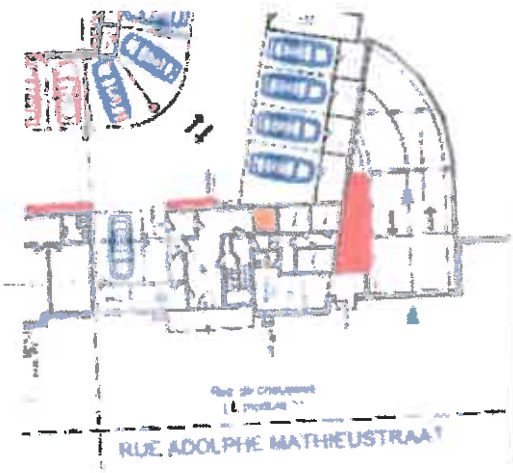
B3. RDC module 12-13, 1.620x55 cmt: **8 arceaux 60x65 fixés au sol** (cap. min. 8 vélos)





Parking Mathieu/Hergé: Niveau -1

C. éspace à coté de la rampe - 720x230x70: **5 arceaux 60x65 au sol** (cap.min. 10 vélos)





Budget et couts materiaux et travaux	
Articles de rangement (n. 23 arceaux simples 60x62, n.1 range avec 3 arceaux 200x60x65, voir fiches techniques Traffimex en annexe) + frais de port	€1.689,95 HTVA
Main d'oeuvre pour fixation au sol et soudage (Devis de ItalyEdil daté 14/05/2024, approuvé par le CDC Parking. Remarque du CDC Parking: le 1er devis recu le 21/01/2024 etait de € 1.100 HTVA, augmentation de € 150 due au rétard par OP pour la commande des articles. Proposition que cette difference soit prise en charge par OP et pas imputé à l'ACP Parking)	€ 1.250 *HTVA*
Cout total materiaux et travaux	**€ 2.939,95 HTVA**
Budget approuvé par l'AG du 07/03/2023	€ 3.000 HTVA

Plan et annexes mis à jour en date 28/05/2024
Dario Pomodoro
pour le GT Vélo Parking Mathieu Hergé
et le CDC Parking

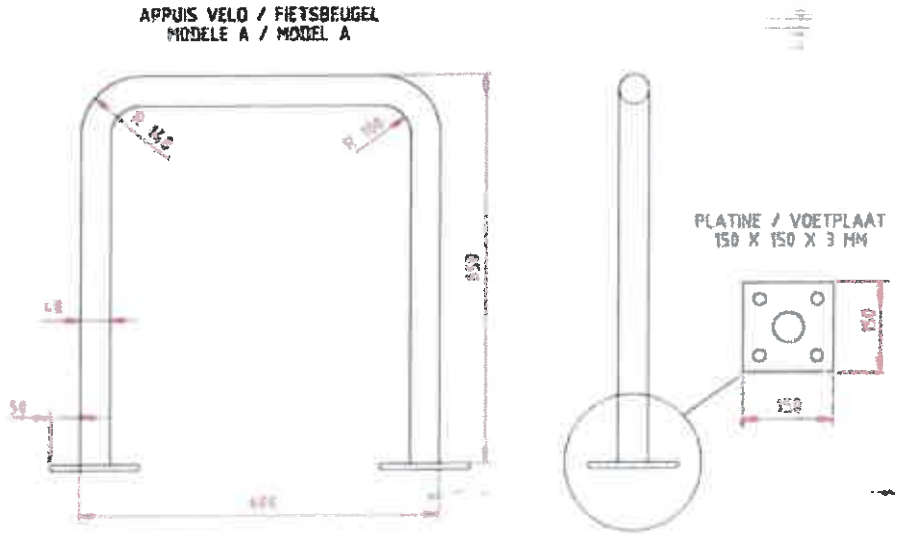
Annexe 1. Fiches techniques des deux modeles des arceaux vélos installés (arceaux simples 60x62, range avec 3 arceaux 200x60x65)

Traffimex

FICHE TECHNIQUE

ARCEAU VÉLO 600 X 650 SUR PLATINES

MOBILIER URBAIN
ARCEAU VÉLO 600 X 650 SUR PLATINES



Notes:
- Traffimex SA se réserve à tout moment le droit de modifier les spécifications techniques sans informer explicitement ses clients, pour autant que ces modifications n'influencent pas l'aspect visuel et/ou l'usage du produit.
- Nos Conditions Générales de Vente, disponible sur demande, sont toujours applicables.

TRAFFIMEX SA - Bld. Edmond Machtens 151 bte. 14, 1080 Bruxelles, Belgique
Tel.: +32 2 410 25 03 - Fax: +32 2 411 02 41 - e-mail: sales@traffimex.com

© Traffimex SA 2016

Traffimex

FICHE TECHNIQUE

RANGE VELO 65 et 80 ARCEAUX

MOBILIER URBAIN
RANGE VELO AVEC 3 ARCEAUX 65 OU 80 CM

PROPRIÉTÉS

- Range vélo avec trois arceaux montés sur un châssis en acier
- Disponible en hauteur de 65 cm et 80 cm
- Peut être fixé dans le sol
- Entièrement en acier galvanisé
- Thermo laquage en coloris RAL possible
- Convient pour les vélos et les cyclomoteurs
- Autres versions possible sur demande







INFORMATION TECHNIQUE

Composition: Arceaux: acier tubulaire galvanisé Ø 48 mm - 2.8 mm
Chassis: acier plat galvanisé de 100 X 8 mm

Modèle 1: hauteur 650 mm

Dimensions: 650 (h) x 600 (l) xl 2000 (l) mm
Poids: 44 kg

Modèle 2: hauteur 800 mm

Dimensions: 800 (h) x 600 (l) xl 2000 (l) mm
Poids: 49 kg
Extra: tube transversal sur 600 mm

Fixation: 8 percages M12 pour des fixations asphalte ou béton

Notes:
Traffimex SA se réserve à tout moment le droit de modifier les spécifications techniques sans informer explicitement ses clients, pour autant que ces modifications n'influencent pas l'aspect visuel et l'usage du produit.
Nos Conditions Générales de Vente, disponible sur demande, sont toujours applicables.

TRAFFIMEX SA - Bld. Edmond Machtens 151 bte. 14, 1080 Bruxelles, Belgique
Tel.: +32 2 410 25 03 - Fax: +32 2 411 02 41 - e-mail: sales@traffimex.com

© Traffimex SA 2016

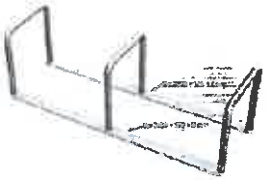
Traffimex

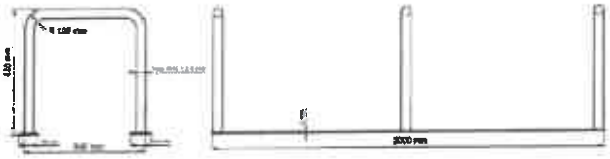
FICHE TECHNIQUE

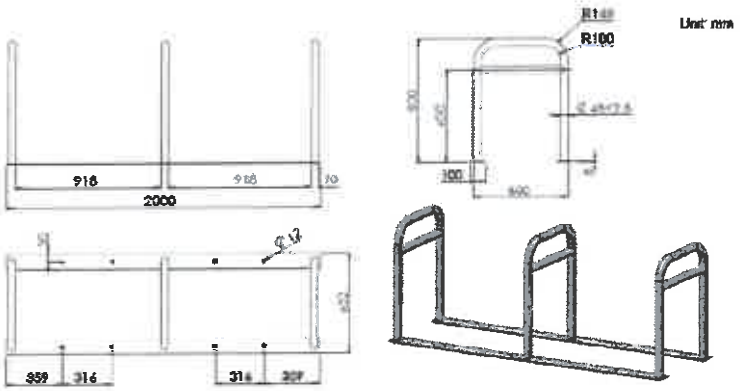
RANGE VELO 65 et 80 ARCEAUX

MOBILIER URBAIN
RANGE VELO AVEC 3 ARCEAUX 65 OU 80 CM

Traffimex







Traffimex

Notes:
- Traffimex SA se réserve à tout moment le droit de modifier les spécifications techniques sans informer explicitement ses clients, pour autant que ces modifications n'influencent pas l'aspect visuel et l'usage du produit.
- Nos Conditions Générales de Vente, disponible sur demande, sont toujours applicables.

TRAFFIMEX SA - Bld. Edmond Machtens 151 bte. 14, 1080 Bruxelles. Belgique
Tel.: +32 2 410 25 03 - Fax: +32 2 411 02 41 - e-mail: sales@traffimex.com

© Traffimex SA 2016

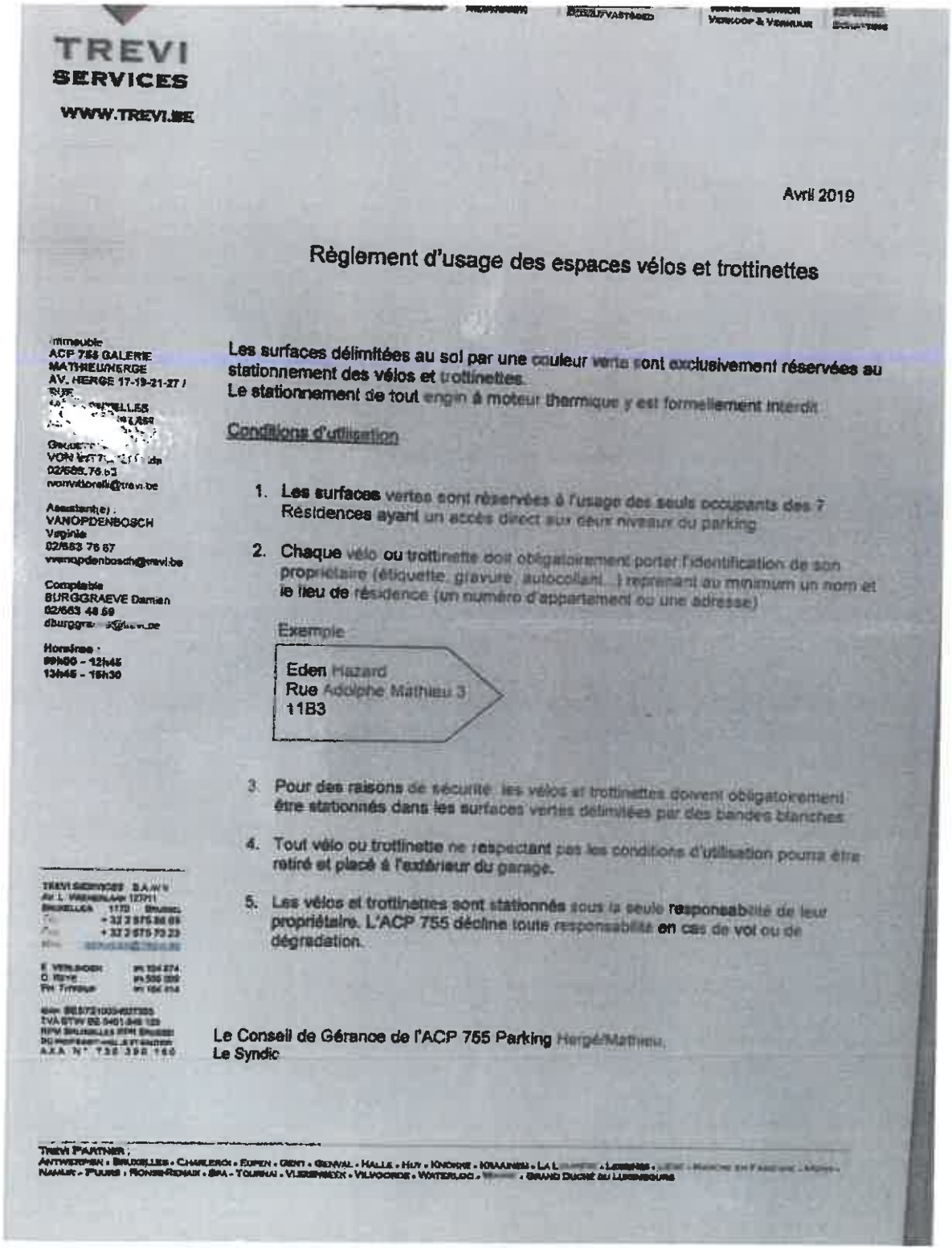
Annexe 2. Photos prises en date 28/05/2024 pour discussion sur le suivi de gestion des emplacements: vélos qui occupent deux places (es. grands vélos cargo), vélos qui depassent les limites des espaces, vélos abbandonnés.







Annexe 3. Fiche du 2019 avec conditions d'utilisations des espaces verts (pour la discussion sur la mise à jour des instructions à afficher et diffeser aux copropriétés):



TREVI
SERVICES

WWW.TREVI.BE

Avril 2019

Règlement d'usage des espaces vélos et trottinettes

Immeuble
ACP 755 GALERIE
MATHIEU/HERGE
AV. HERGE 17-19-21-27 /
RUE
[illegible]
Gestionnaire
VON [illegible]
02/565.76.63
nomvotrenom@trevi.be

Assistant(e) :
VANOPDENBOSCH
Virginie
02/563 76 67
vvanopdenbosch@trevi.be

Comptable
BURGGRAEVE Damien
02/563 48 59
dburggra[illegible]@trevi.be

Horaires :
09h00 - 12h45
13h45 - 16h30

Les surfaces délimitées au sol par une couleur verte sont exclusivement réservées au stationnement des vélos et trottinettes.
Le stationnement de tout engin à moteur thermique y est formellement interdit.

Conditions d'utilisation

1. **Les surfaces** vertes sont réservées à l'usage des seuls occupants des 7 Résidences ayant un accès direct aux deux niveaux du parking.
2. **Chaque** vélo **ou trottinette** doit obligatoirement porter l'identification de son propriétaire (étiquette, gravure, autocollant...) reprenant au minimum un nom et le lieu de résidence (un numéro d'appartement ou une adresse).

   Exemple :

   Eden Hazard
   Rue Adolphe Mathieu 3
   11B3

3. **Pour des raisons** de sécurité, les vélos et trottinettes doivent obligatoirement **être stationnés dans les surfaces** vertes délimitées par des bandes blanches.
4. **Tout vélo ou trottinette** ne respectant pas les conditions d'utilisation pourra être **retiré et placé à l'extérieur du garage.**
5. **Les vélos et trottinettes sont stationnés** sous la seule **responsabilité** de leur **propriétaire. L'ACP 755 décline** toute responsabilité **en** cas de vol ou de dégradation.

Le Conseil de Gérance de l'ACP 755 Parking Hergé/Mathieu,
Le Syndic

[illegible]

Installation de Bornes de recharge pour véhicules électriques

Copropriété ACP755 – parking Hergé/Mathieu

Rue Adolphe Mathieu 3 - Rue Hergé 19
1050 Ixelles

Appel d'offre - Cahier des charges

Rédacteur :

Révision	Date	Désignation	
0	18/04/2023	Première émission	PVH
1	04/05/2023	Mise à jour	PVH
2	20/12/2023	Mise à jour suivant Prescriptions Techniques SIBELGA réf. SIB23 CCLB 120 v. 00 du 08-09-2023	PVH





Table des matières

1. Introduction 4
2. Présentation de la copropriété parking ACP755 4
3. Description de l'infrastructure électrique du parking 5
4. Description du besoin 6
5. Obligations légales 8
6. Déploiement des infrastructures de recharge 8
7. Gestion et exploitation de l'infrastructure 8
8. Entretien de l'infrastructure de recharge 9
9. Financement des installations 9
10. Etendue de l'entreprise 9
11. Offre de prix 10
12. Annexes 10

1. Introduction

En 2018, l'Assemblée Générale des Copropriétaires du Parking Hergé/Mathieu ACP755 situé sous sept immeubles résidentiels à Ixelles était invitée à se prononcer sur le point mis à l'ordre du jour : « Placement de bornes électriques pour recharge de véhicules ».
Cinq années après, ce point est toujours à l'ordre du jour. Mais en cinq ans, la situation a fortement évolué. Les échéances pour la transition du moteur thermique au moteur électriques sont connues, les lois sur les copropriétés ont évolué et les règlements techniques ont été précisés.

L'Assemblée Générale des Copropriétaires du parking ACP755 de 2023 a donc décidé de concrétiser le projet d'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

2. Présentation de la copropriété parking ACP755

Le parking ACP755 Hergé/Mathieu est situé sous un ensemble de sept immeubles construits dans les années 2000 – 2005. Il est situé rue Mathieu et rue Hergé à 1050 Ixelles. Il comporte un total de 139 emplacements répartis sur deux niveaux, le rez-de-chaussée et un sous-sol. Tous les emplacements sont privatifs et cadastrés comme des biens indépendants.
Chaque emplacement possède un numéro qui fait référence à l'immeuble en dessous duquel il est situé.

Le parking possède deux accès pour les véhicules. L'accès aux emplacements du rez-de-chaussée est situé au n°19 rue Hergé, l'accès aux emplacements du sous-sol est situé au n°3 rue Mathieu.
Les sept immeubles résidentiels sont des copropriétés indépendantes du parking et possèdent des accès piétons privatifs directs aux deux niveaux du garage.
Le tableau ci-dessous donne la répartition des emplacements de parking dans le garage en dessous de chacun des sept immeubles.

Référence immeuble	**LL7 - ACP747**	**LL8 - ACP748**	**LL9 - ACP749**	**LL10 - ACP750**	**LL11 - ACP751**	**LL12 - ACP752**	**LL13 - ACP753**	**Nbr Total empla-cements.**
Adresse	Hergé n°17	Hergé N°19	Hergé n°21	Hergé n°27	Mathieu n°3	Mathieu n°9	Mathieu n°11	
niveau 0	12	10	10	12	9	8	6	67
niveau -1	14	12	13	12	8	12	0	72
	26	**22**	**23**	**24**	**17**	**20**	**6**	**138**

Toutes les copropriétés (parking et immeubles) sont gérées par le Syndic « Office des Propriétaires – TREVI »

3. Description de l'infrastructure électrique du parking

Chacun des sept immeubles possède un local électrique en sous-sol avec un tableau de distribution (TGBT).

Le réseau d'alimentation SIBELGA est de type triphasé 400V + Neutre. Chaque TGBT est alimenté par deux câbles (4 x 70 mm²) raccordés chacun sur un sectionneur triphasé d'une capacité nominale de 250 A. Les TGBT sont donc subdivisé en deux parties (sauf Immeuble LL10).
La distribution interne des TGBT est triphasée. Chaque appartement possède son coffret de distribution monophasé (type 25S60) équipés d'un compteur SIBELGA et d'un disjoncteur de protection de 63A monophasé.
Un coffret de distribution triphasé est attribué à l'alimentations des communs de l'immeuble (éclairage, ascenseur, ventilation ...). Ce coffret est équipé d'un disjoncteur 32A triphasé + N et d'un compteur triphasé.



TGBT LL11 – rue MATHIEU n° 3



TGBT – LL7 rue Hergé n°17

Les TGBT de deux des sept immeubles sont équipés d'un coffret destiné à l'alimentation des équipements communs du parking (éclairage, volets d'accès, groupes de ventilation...)
Ils sont situés dans les TGBT des immeubles LL7- Hergé 17 et L11 - Mathieu 3.
Chaque coffret divisionnaire du parking comporte un compteur SIBELGA et un disjoncteur de calibre 32A triphasé+N. Ces coffrets ne peuvent évidemment pas servir au raccordement du futur système de bornes de recharge.

4. Description du besoin

Le but de l'installation de bornes de recharge est de pouvoir répondre à terme aux attentes et aux besoins de tous les 139 propriétaires d'emplacements.
Nous devons garder à l'esprit que chaque propriétaire devra pouvoir dès le 1er janvier 2025 faire installer une borne de recharge s'il le demande. Il faut en fixer le cadre de manière telle que cette installation garantisse que 100% des copropriétaires pourra à terme s'il le souhaite faire installer sa borne de recharge.

Quelle que soit la solution de bornes proposée et retenue, il est obligatoire que la partie du câblage 230 Vac soit étudiée et réalisée par une seule entreprise, laquelle sera responsable de toute l'infrastructure de câblage dans la copropriété parking.

Les tableaux TGBT sont capable de délivrer une puissance importante. Toutefois, en l'état actuel, elle ne sera pas suffisante pour alimenter simultanément les besoins des appartements et de possiblement 139 bornes de recharge.

Un facteur de simultanéité doit être pris en compte et la solution de bornes de recharge proposée devra donc tenir compte de la nécessité de répartir les puissances disponibles au départ des tableaux électriques (TGBT) des sept immeubles. L'évolution des besoins dans le temps (5 à 10 ans) déterminera si un renforcement de la puissance capacitaire s'avère nécessaire.

Nous distinguons deux types d'équipements :

- L'équipement collectif de base
- L'équipement individuel privatif.

Equipement collectif de base

Au vu de la configuration du parking, nous suggérons la configuration suivante :

Pour des raisons techniques évidentes (longueur des câbles et chemins de câbles), l'alimentation des bornes sur les emplacements de parking devra se faire à partir du TGBT de l'immeuble sur lesquels les emplacements se situent, suivant la répartition donnée au tableau du point 2.
La distance entre un local électrique et les emplacements de parking est comprise entre 20 m (minimum) et 40 m (maximum).

Un (ou deux) nouveau compteur électrique SIBELGA sera installé dans chaque local électrique pour le comptage exclusif de la recharge des véhicules électriques.

Un (ou deux) tableau de distribution sera installé pour les départs d'alimentation des bornes.
L'emplacement de ce(s) tableau(x) sera déterminé en fonction de critères géographiques et d'espace disponible, déporté dans le parking, au sous-sol ou au rez-de-chaussée.

Equipement individuel privatif

Une fois l'infrastructure collective installée, chaque copropriétaire pourra faire installer quand il le souhaite une borne sur son emplacement et la raccorder à l'infrastructure collective.
La capacité des bornes sera de 11 kW triphasé.

Système de recharge

Le système de bornes de recharge proposé devra permettre l'équilibrage dynamique de la charge des bornes en service.

Ce type d'équilibrage dynamique permet de prendre en compte la consommation totale demandée. En fonction de la consommation instantanée de l'immeuble, la puissance disponible restante sera mise à disposition et répartie entre les véhicules électriques.

Le système de bornes doit garantir que seul le propriétaire (ou locataire) de l'emplacement pourra avoir accès à sa borne via un système de badge ou de carte RFID.

Les bornes doivent être capable de communiquer via les réseaux de télécommunication disponibles dans le parking (4G - 5G disponible) afin de donner à chaque utilisateur la possibilité de relever sa consommation via les applications mises à disposition et utilisable par les appareils connectés de type ordinateur, tablettes et smartphone.

Les bornes doivent être équipées d'un compteur certifié MID permettant aux utilisateurs de calculer les frais liés à leur consommation électrique à des fins professionnelles. Le système doit permettre à certains utilisateurs dont l'entreprise prend en charge les frais de recharge, de transmettre les données de consommation électriques à leur employeur.

Les bornes seront de type mural, pourvue d'un câble de recharge fixe d'une longueur de 5m minimum et terminé par une prise de connexion « type 2 ».



Montage des bornes

Le montage des bornes sera de type mural, situé sur chaque emplacement de parking.

5. Obligations légales

L'installation sera conforme aux obligations légales en vigueur au moment de l'installation et plus particulièrement aux exigences de :

la publication au Moniteur Belge du 3 novembre 2022 de l' **« Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 29 septembre 2022 déterminant les ratios de points de recharges pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité complémentaires y applicables ».**

La publication SIBELGA réf. SIB23 CCLB 120 v. 00 du 08-09-2023
« Prescriptions techniques spécifiques pour le raccordement des points de recharge pour véhicules électrique connecté au réseau de distribution »

La publication de Electrify.Brussels : **« Guide d'installation – Bornes pour véhicules électriques en copropriété à Bruxelles ».**

Ces nouvelles règlementations intègrent les exigences du **SIAMU** en matière de sécurité.

Si au vu de ces nouvelles dispositions légales et règlements techniques, les parkings doivent être équipés de dispositifs de sécurités supplémentaires à ceux existants (ventilation, extincteurs, dévidoir), ces équipements seront précisés dans l'offre (par ex. système de détection incendie).

Les installations seront conformes au RGIE et feront l'objet d'une réception faite par un organisme agréé. Les frais de réception sont à charge de la copropriété.

6. Déploiement des infrastructures de recharge

L'infrastructure du parking est modulaire puisqu'elle appartient à sept immeubles. La mise en place des infrastructures de recharge se fera en fonction de la même modularité et donc de manière progressive, immeuble par immeuble.
Cependant, il faut garder à l'esprit que les infrastructures de recharge des sept immeubles devront être interconnectées pour toutes les actions liées à la sécurité de l'entièreté du garage (interrupteurs d'arrêt d'urgence, ventilation, etc..)

La première étape sera l'installation de l'Equipement Collectif de base décrit au point 4 pour les sept immeubles.
Chaque copropriétaire peut ensuite décider du moment auquel il souhaite installer une borne.

7. Gestion et exploitation de l'infrastructure.

Le système sera géré par le Syndic pour ce qui concerne le payement des factures du fournisseur d'énergie et la refacturation des consommations aux particuliers. Cette répartition des frais entre utilisateurs se fera sur base des données fournies par les relevés mis à disposition par l'outil informatique du système de recharge.

8. Entretien de l'infrastructure de recharge

L'entreprise sélectionnée pour la mise en œuvre du système de recharge devra prévoir un contrat d'entretien tant pour le matériel que la partie logicielle. Ce contrat doit prévoir les mises à jour et l'évolution de la partie communication des équipements et de l'application informatique permettant la collecte des données de consommations de chaque borne.
Des garanties sur la pérennité des produits proposés devront également être précisées dans l'offre.

9. Financement des installations

Equipement collectif de base

Nous prévoyons que le coût des équipements collectifs de base soit financé par la copropriété parking.

Equipement individuel privatif

Le coût de la borne et de son installation sera financé en privé par le copropriétaire.

10. Etendue de l'entreprise

L'étendue de l'entreprise comprend :

- Les études préalables à l'implantation de l'infrastructure de 139 bornes de recharge dans les parkings.
- La réalisation des plans d'implantation des différents matériels
- La confection du dossier technique (documentation matériels, notices d'utilisation et d'entretien)
- Les contacts éventuels nécessaires avec le gestionnaire du réseau de distribution SIBELGA pour la fourniture des compteurs d'énergie nécessaire à l'installation.
- La fourniture des différents matériels, tels que :
  - Tableaux de distribution
  - Bornes de recharges
  - Câbles et accessoires de raccordement (chemins de câbles, tubes etc...)
- La réception des travaux électriques par un organisme agréé.
- La mise en service
- Les formations éventuelles

11. Offre de prix

L'offre de prix doit comprendre :

Les descriptifs :

- Descriptif de l'infrastructure de bornes de recharge proposée
- Descriptif des matériels : bornes, tableaux de distribution, câblage, systèmes de communication
- Descriptif des logiciels : applications informatiques de gestion et communication des données de consommation.

Un bordereau de prix avec la décomposition suivante :

- L'infrastructure collective de câblage de base pour chacun des 7 immeubles
- L'équipement individuel pour chaque utilisateur (borne, raccordement de la borne et MES)
- Les options éventuelles (équipements de sécurité complémentaires du parking)
- Le contrat de maintenance de l'infrastructure collective (matériels et logiciels)
- Le contrat de maintenance pour chaque particulier adapté à son type de borne (matériel et communication)

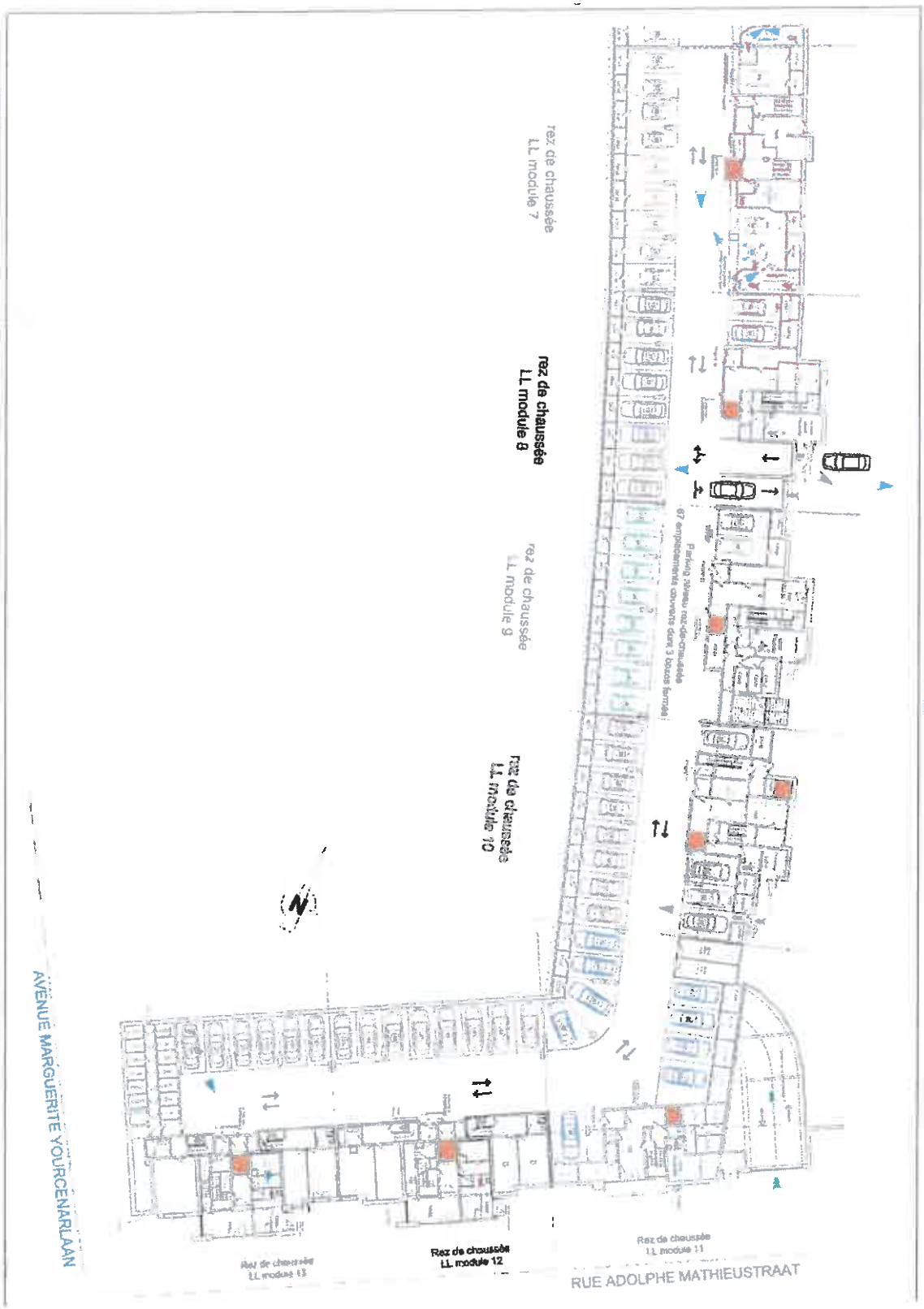
12. Annexes

1. Plan d'implantation du rez-de chaussée du parking
2. Plan d'implantation du sous-sol (-1) du parking

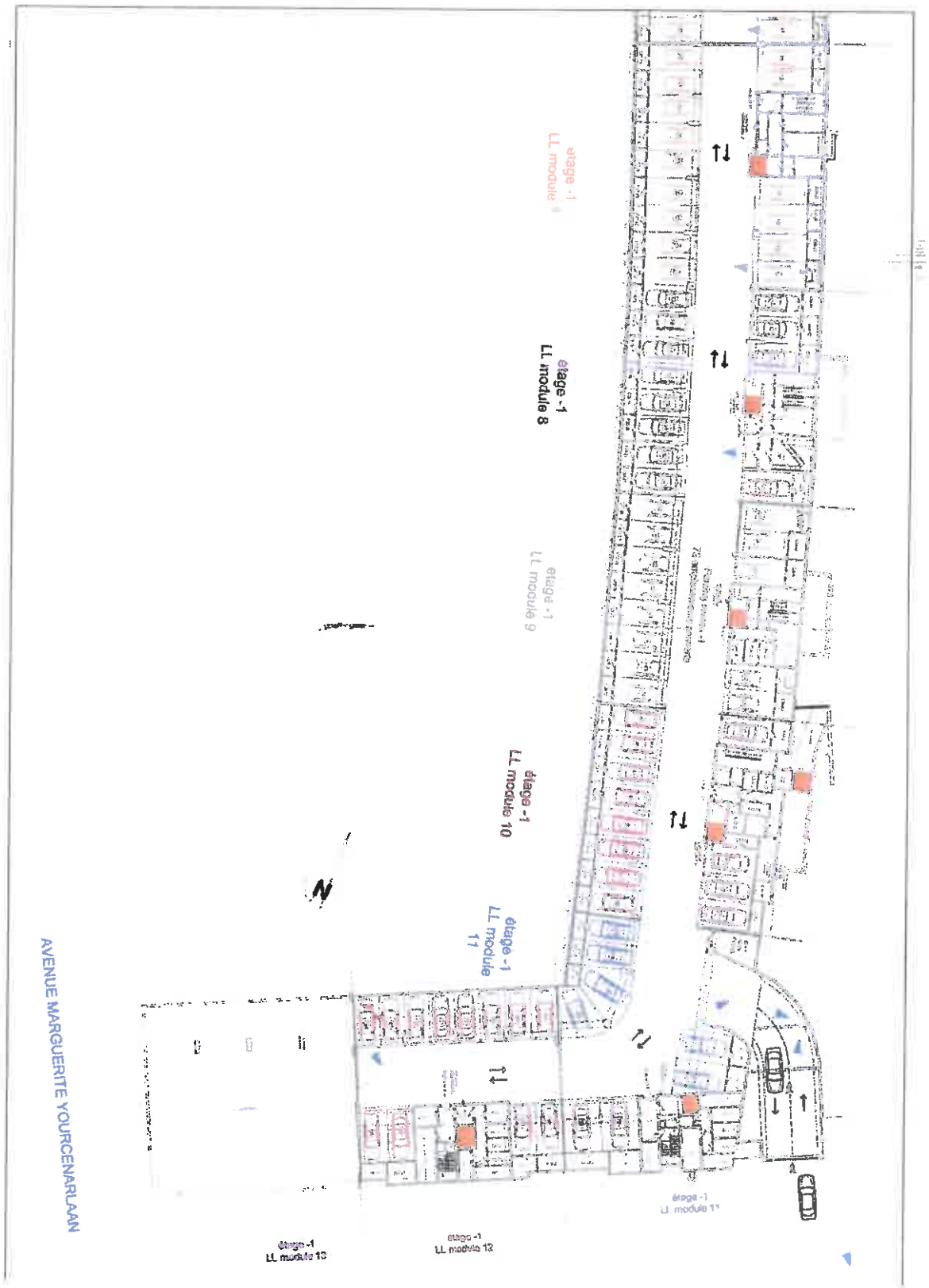
Personne de contact :

Conseil de Copropriété ACP755

Annexe 1 - Plan d'implantation du rez-de chaussée du parking



Annexe 2 - Plan d'implantation du sous-sol du parking



SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

SITUATION DE COMPTE AU 03/06/2026

FAIT LE : 03/06/2026

IMMEUBLE : 0740 - ILOT HERGE - COMPLEXE HERGE (0873.352.069)
AVENUE HERGÉ , 15
1050 IXELLES

Date	Ref. interne	Extrait	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
			Solde reporté au 01/10/2025 :	213,62	0,00	-213,62
03/10/2025				76,28	0,00	-289,90
03/10/2025				0,00	76,28	-213,62
12/01/2026				76,28	0,00	-289,90
12/01/2026				0,00	76,28	-213,62
03/04/2026				98,88	0,00	-312,50
03/04/2026				0,00	98,88	-213,62
			Totaux :	**465,06**	**251,44**	**-213,62**

Veuillez virer votre solde débiteur de **213,62 €** sur le compte de la copropriété : **BBRUBEBB - BE84363074439759** avec pour mention votre référence client : **+++491/6106/84988+++**

SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

Votre contact :

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **26/03/2026**

PÉRIODE : du 01/10/2024 au 30/09/2025

0740 - ILOT HERGE - COMPLEXE HERGE (0873.352.069)
AVENUE HERGÉ , 15
1050 IXELLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 08-C6 HABITATION *(Prorata : 365 / 365 jours)*				
0002 - Dépenses courantes	**222.00 / 100000.00**	**103 510,12**	**0,00**	**229.80**
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	222.00 / 100000.00	9 737,99	0,00	21,64
61300 - Honoraires syndics	222.00 / 100000.00	93 530,13	0,00	207,62
61612 - Autres	222.00 / 100000.00	242,00	0,00	0,54
0003 - Frais propriétaires	**222.00 / 100000.00**	**69 100,34**	**153,43**	**0.00**
61301 - Honoraires avocats	222.00 / 100000.00	3 046,78	6,76	0,00
6140 - Assurance incendie	222.00 / 100000.00	57 749,61	128,20	0,00
6146 - Assistance judiciaire	222.00 / 100000.00	1 708,33	3,79	0,00
61662 - Frais archives	222.00 / 100000.00	6 446,81	14,31	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	222.00 / 100000.00	148,81	0,37	0,00
0011 - 748 - HERGE 19 - HERGE MODULE 8	**222.00 / 7320.00**	**328,60**	**9,97**	**0.00**
6111 - Rénovation	222.00 / 7320.00	328,60	9,97	0,00
Total Lot 08-C6		**172 939,06**	**163,40**	**229,80**
Lot : C08-03 CAVE *(Prorata : 365 / 365 jours)*				
0002 - Dépenses courantes	**4.00 / 100000.00**	**103 510,12**	**0,00**	**4.11**
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4.00 / 100000.00	9 737,99	0,00	0,37
61300 - Honoraires syndics	4.00 / 100000.00	93 530,13	0,00	3,73
61612 - Autres	4.00 / 100000.00	242,00	0,00	0,01
0003 - Frais propriétaires	**4.00 / 100000.00**	**69 100,34**	**2,77**	**0.00**
61301 - Honoraires avocats	4.00 / 100000.00	3 046,78	0,13	0,00
6140 - Assurance incendie	4.00 / 100000.00	57 749,61	2,31	0,00
6146 - Assistance judiciaire	4.00 / 100000.00	1 708,33	0,07	0,00
61662 - Frais archives	4.00 / 100000.00	6 446,81	0,26	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	4.00 / 100000.00	148,81	0,00	0,00
0011 - 748 - HERGE 19 - HERGE MODULE 8		**328,60**	**0,00**	**0.00**
6111 - Rénovation		328,60	0,00	0,00
Total Lot C08-03		**172 939,06**	**2,77**	**4,11**
Totaux généraux		**172 939,06**	**166,17**	**233,91**

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		172 939,06	166,17	233,91
Charges privatives		25,75	0,00	0,00
Totaux généraux		172 964,81	166,17	233,91
			Part totale	400,08

Votre situation de compte au 26/03/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/10/2024	**87,51**	**0,00**
18/10/2024	VEN	Provisions trimestrielles - 01.10.24 - 31.12.24 (Octobre 2024) (Octobre 2024)	76,28	0,00
22/10/2024	FIN	Extrait bancaire 158	0,00	76,36
19/11/2024	FIN	Extrait bancaire 183	0,00	87,51
09/01/2025	VEN	Provisions trimestrielles 01.01.25 - 31.03.25 - Budget annuel 135.000 EUR /4 (Janvier 2025)	76,28	0,00
10/01/2025	FIN	491610684988	0,00	76,20
13/01/2025	VEN	Appel complémentaire pour couvrir les charges trimestrielles 2024-2025 (Janvier 2025)	33,90	0,00
05/02/2025	FIN	491610684988	0,00	33,90
08/04/2025	VEN	740 - Provisions trimestrielles 01.04.25 - 30.06.25 - Budget annuel 135.000 EUR /4 (Avril 2025)	76,28	0,00
07/07/2025	VEN	740 - Provisions trimestrielles 01.07.25 - 30.09.25 - Budget annuel 135.000 EUR /4 (Juillet 2025)	76,28	0,00
30/09/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	400,08	0,00
30/09/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	339,02
03/10/2025	VEN	740 - Provisions trimestrielles 01.10.25 - 31.12.25 - Budget annuel 135.000 EUR /4 (Octobre 2025)	76,28	0,00
12/01/2026	VEN	740 - Provisions trimestrielles 01.01.26 - 31.03.26 - Budget annuel 135.000 EUR /4 (Janvier 2026)	76,28	0,00
		Totaux	979,17	612,99
		Solde débiteur au 26/03/2026		366,18

Veuillez virer votre solde **débiteur** de 366,18 € avant le **05/04/2026** sur le compte de la copropriété **BBRUBEBB - BE84363074439759** avec pour mention votre référence client :

Attention : la répartition des frais entre propriétaire et locataire est donnée à titre purement indicatif et dépend des termes de votre contrat de bail.

Nous tenons également à vous rappeler que ces documents sont accessibles en ligne via notre plateforme dédiée aux copropriétaires. Vous pouvez accéder à cette plateforme en vous connectant à votre compte à l'adresse suivante : https://keys8899.optipro-delta.be/connexion/

SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 30/09/2025

FAIT LE : 26/03/2026

IMMEUBLE : 0740 - ILOT HERGE - COMPLEXE HERGE (0873.352.069)
AVENUE HERGÉ , 15
1050 IXELLES

Actif		Passif	
	33 139,02		7 906,86
	59,24		378,64
	362,46		577,23
	4,71		140,51
	143,10		23,19
	278,73		11,28
	258,06		85,40
	131,82		228,05
	1 859,23		165,74
			143,79
			98,39
			10,34
			62,82
			442,40
			78,00
			330,68
			68,93
			4,71
			86,59
			42,78
			281,51
			298,28
			55,14
			105,12

Actif		Passif	
			-4 404,50
			29 014,49
Total actif	**36 236,37**	**Total passif**	**36 236,37**

SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

FAIT LE : 26/03/2026

IMMEUBLE : 0740 - ILOT HERGE - COMPLEXE HERGE (0873.352.069)
AVENUE HERGÉ , 15
1050 IXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0002 - Dépenses courantes				**103 510,12**	**0,00**	**0,00**	**103 510,12**
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat				**9 737,99**	**0,00**	**0,00**	**9 737,99**
Nature : 1060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat				**9 737,99**	**0,00**	**0,00**	**9 737,99**
21/10/2024	Entretien Espace Vert Octobre 2024	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0002	801,02	0,00	0,00	801,02
21/11/2024	Entretien Espace Vert Novembre 2024	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0007	801,02	0,00	0,00	801,02
21/12/2024	Entretien Espace Vert Décembre 2024	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0009	801,02	0,00	0,00	801,02
21/01/2025	Entretien Espace Vert Janvier 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0012	801,02	0,00	0,00	801,02
21/02/2025	Entretien Espace Vert Février 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0013	801,02	0,00	0,00	801,02
21/03/2025	Entretien Espace Vert Mars 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0016	801,02	0,00	0,00	801,02
21/04/2025	Entretien Espace Vert Avril 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0019	801,02	0,00	0,00	801,02
21/05/2025	Entretien Espace Vert Mai 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0020	801,02	0,00	0,00	801,02
21/06/2025	Entretien Espace Vert Juin 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0023	801,02	0,00	0,00	801,02
26/06/2025	RDV Abords Arbre enchanteur (suivi e t remarques ...	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-0022	125,75	0,00	0,00	125,75
21/07/2025	Entretien Espace Vert Juillet 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0027	801,02	0,00	0,00	801,02
21/08/2025	Entretien Espace Vert Août 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0028	801,02	0,00	0,00	801,02
21/09/2025	Entretien Espace Vert Septembre 2025	L'ARBRE ENCHANTEUR...	2025-0031	801,02	0,00	0,00	801,02
Compte : 61300 - Honoraires syndics				**93 530,13**	**0,00**	**0,00**	**93 530,13**
Nature : 1300 - Honoraires syndics				**93 530,13**	**0,00**	**0,00**	**93 530,13**
01/10/2024	Honoraire Syndic 4ième Trimestre 2024	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-0001	22 834,50	0,00	0,00	22 834,50
03/01/2025	Honoraire Syndic 1ier Trimestre 2025	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-0010	23 565,21	0,00	0,00	23 565,21
03/04/2025	Honoraire Syndic 2ième Trimestre 2025	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-0017	23 565,21	0,00	0,00	23 565,21
03/07/2025	Honoraire Syndic 3ième Trimestre 2025	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-0025	23 565,21	0,00	0,00	23 565,21
Compte : 61612 - Autres				**242,00**	**0,00**	**0,00**	**242,00**
Nature : 1612 - Autres frais réunions				**242,00**	**0,00**	**0,00**	**242,00**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
30/09/2025	Réunion CDC ACP ILOT HERGE Préparation de l'A...	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-0030	242,00	0,00	0,00	242,00
Cle : 0003 - Frais propriétaires				**69 100,34**	**0,00**	**69 100,34**	**0,00**
Compte : 61301 - Honoraires avocats				**3 046,78**	**0,00**	**3 046,78**	**0,00**
Nature : 1301 - Honoraires avocats				**3 046,78**	**0,00**	**3 046,78**	**0,00**
08/10/2024			2025-0005	1 437,48	0,00	1 437,48	0,00
29/04/2025			2025-0024	447,22	0,00	447,22	0,00
08/07/2025			2025-0026	1 162,08	0,00	1 162,08	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie				**57 749,61**	**0,00**	**57 749,61**	**0,00**
Nature : 0140 - Assurances incendie				**57 749,61**	**0,00**	**57 749,61**	**0,00**
01/10/2024	Assurance incendie - 01.10.24 - 31.12.24	ELITIS INSURANCE SA - ...	2025-0004	14 152,95	0,00	14 152,95	0,00
16/12/2024	Assurance incendie - 01.01.25 - 31.03.25	ELITIS INSURANCE SA - ...	2025-0008	14 532,22	0,00	14 532,22	0,00
06/03/2025	Assurance Incendie - 01.04.25 - 30.06.25	ELITIS INSURANCE SA - ...	2025-0014	14 532,22	0,00	14 532,22	0,00
04/06/2025	Assurance incendie - 01.07.25 - 30.09.25	ELITIS INSURANCE SA - ...	2025-0021	14 532,22	0,00	14 532,22	0,00
Compte : 6146 - Assistance judiciaire				**1 708,33**	**0,00**	**1 708,33**	**0,00**
Nature : 0146 - Assistance judiciaire				**1 708,33**	**0,00**	**1 708,33**	**0,00**
02/03/2025	Assurance Protection Juridique 2025	SE ARAG - 2129	2025-0015	1 708,33	0,00	1 708,33	0,00
Compte : 61662 - Frais archives				**6 446,81**	**0,00**	**6 446,81**	**0,00**
Nature : 1662 - Frais archives				**6 446,81**	**0,00**	**6 446,81**	**0,00**
22/10/2024	Scan des documents (17 boites, 6 fardes + plans)	SA ARCHIVES CONSEIL ...	2025-0003	6 446,81	0,00	6 446,81	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes				**148,81**	**0,00**	**148,81**	**0,00**
Nature : 0050 - Frais bancaires et charges des dettes				**148,81**	**0,00**	**148,81**	**0,00**
01/10/2024	Frais bancaires			2,50	0,00	2,50	0,00
02/10/2024	Frais bancaires			9,68	0,00	9,68	0,00
01/11/2024	Frais bancaires			2,50	0,00	2,50	0,00
02/11/2024	Frais bancaires			9,68	0,00	9,68	0,00
30/11/2024	Frais bancaires			12,18	0,00	12,18	0,00
31/12/2024	Frais bancaires			2,50	0,00	2,50	0,00
31/12/2024	Frais bancaires			0,15	0,00	0,15	0,00
01/01/2025	Frais bancaires			9,68	0,00	9,68	0,00
31/01/2025	Frais bancaires			2,50	0,00	2,50	0,00
02/02/2025	Frais bancaires			9,68	0,00	9,68	0,00
28/02/2025	Frais bancaires			2,50	0,00	2,50	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
02/03/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/03/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
30/04/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
02/05/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
29/05/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/05/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
30/06/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/07/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
02/08/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/08/2025	Frais bancaires	-	-	12,18	0,00	12,18	0,00
30/09/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
Cle : 0010 - 747 - HERGE 17 - HERGE MODULE 7				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Compte : 6111 - Rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Nature : 0111 - Travaux rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
28/07/2025	Intervention du 01.07.25 - rplcmt section de terre - e...	SPRL TECH-IMMO SERV...	2025-0029	328,60	0,00	328,60	0,00
Cle : 0011 - 748 - HERGE 19 - HERGE MODULE 8				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Compte : 6111 - Rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Nature : 0111 - Travaux rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
28/07/2025	Intervention du 01.07.25 - rplcmt section de terre - e...	SPRL TECH-IMMO SERV...	2025-0029	328,60	0,00	328,60	0,00
Cle : 0012 - 749 - HERGE 21 - HERGE MODULE 9				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Compte : 6111 - Rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Nature : 0111 - Travaux rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
28/07/2025	Intervention du 01.07.25 - rplcmt section de terre - e...	SPRL TECH-IMMO SERV...	2025-0029	328,60	0,00	328,60	0,00
Cle : 0013 - 750 - HERGE 27 - HERGE MODULE 10				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Compte : 6111 - Rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
Nature : 0111 - Travaux rénovation				**328,60**	**0,00**	**328,60**	**0,00**
28/07/2025	Intervention du 01.07.25 - rplcmt section de terre - e...	SPRL TECH-IMMO SERV...	2025-0029	328,60	0,00	328,60	0,00
Cle : Frais Privatifs				**25,75**	**0,00**	**17,33**	**8,42**
Compte : 643 - Frais privatifs				**25,75**	**0,00**	**17,33**	**8,42**
Dépenses sans nature				**25,75**	**0,00**	**17,33**	**8,42**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/10/2024	Correction décompte annuel 01.10.23 - 30.09.24 - V...	-	-	8,42	0,00	0,00	8,42
01/10/2024	Correction décompte annuel 01.10.23 - 30.09.24 - V...	-	-	6,14	0,00	6,14	0,00
01/10/2024	Correction décompte annuel 01.10.22 - 30.09.23 - V...	-	-	11,19	0,00	11,19	0,00
			Totaux généraux immeuble :	**173 950,61**	**0,00**	**70 432,07**	**103 518,54**

SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

SITUATION DE COMPTE AU 29/03/2026

FAIT LE : **29/03/2026**

IMMEUBLE : **0748 - HERGE 19 - HERGE MODULE 8**
AVENUE HERGÉ , 19
1050 IXELLES

Liste des lots : 08-C6 (HABITATION)

Date	Ref. interne	Extrait	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
			Solde reporté au 03/10/2025	1 414,41	0,00	-1 414,41
06/10/2025	2025-A000001		748 - Provisions trimestrielles du 01.10.25 - 3...	265,13	0,00	-1 679,54
06/10/2025	2025-A000002		748 - Appel de fonds de réserve trimestriel - 4...	121,20	0,00	-1 800,74
19/01/2026	2025-A000003		748 - Provisions trimestrielles du 01.01.26 - 3...	265,13	0,00	-2 065,87
19/01/2026	2025-A000005		748 - Appel de fonds de réserve trimestriel - 4...	121,20	0,00	-2 187,07
			Totaux :	**2 187,07**	**0,00**	**-2 187,07**

Veuillez virer votre solde débiteur de **2 187,07 €** sur le compte de la copropriété : **BBRUBEBB - BE79363074427433**
avec pour mention votre référence client :

SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

SITUATION DE COMPTE AU 29/03/2026

FAIT LE : **29/03/2026**

IMMEUBLE : **0755 - PARKING HERGE / MATHIEU - HERGE PARKING 2**
AVENUE HERGÉ, 17-19-21-27 / RUE ADOLPHE MATHIEU, 3-9-11
1050 IXELLES

Liste des lots : C08-03 (CAVE)

Date	Ref. interne	Extrait	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
			Solde reporté au 01/10/2025 :	0,00	157,96	157,96
06/10/2025	2025-A000001		755 - provisions trimestrielles 01.10.25 - 31.1...	12,50	0,00	145,46
06/10/2025	2025-A000002		755 - Appel de fonds de réserve trimestriel su...	1,25	0,00	144,21
19/01/2026	2025-A000009		755 - provisions trimestrielles 01.01.26 - 31.0...	12,50	0,00	131,71
19/01/2026	2025-A000010		755 - Appel de fonds de réserve trimestriel su...	1,25	0,00	130,46
			Totaux :	**27,50**	**157,96**	**130,46**

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de : **130,46 €**

Facture

Zaudig SPRL
Chaussée de Wemmel, 264
1090 Brussel (Jette)
BE 0422.043.238
info@zaudig.be

Numéro de facture : 2026193

Date : 05/10/2026
Date d'échéance : 12/10/2026

	Tarif HTVA	TVA	Quantité	Montant HTVA
Concerne Travaux de peinture et de rénovation de parquet dans l'appartement sis avenue Hergé 19 à 1050 Bruxelles (6ème étage) (succession DONY) suivant accord	7 467,07	6%	1	7 467,07 €
Acompte Facture 145/2026	-2 985,00	6%	1	-2 985,00 €

Total hors TVA	**4 482,07 €**
Total TVA	**268,92 €**

Base	Taux	Taxe
4 482,07 €	6%	268,92 €

Total TVA comprise **4 750,99 €**

Informations de paiement :

Belfius: BE20 0688 9942 5756 **BIC:** GKCCBEBB
BNP: BE63 2100 5559 6008 **BIC:** GEBABEBB
Communication : +++100/2026/19391+++

Tout retard de paiement donnera lieu, de plein droit et sans mise en demeure préalable, au dû d'une indemnité forfaitaire de 12 % du montant impayé et sera productif d'un intérêt conventionnel au taux de 12 % l'an avec un minimum de 100 euros.