

Avenue de Messidor, 70
B-1180 Bruxelles

info@octogone.be - www.octogone.be

Comptabilité: Tél.: 02.346.02.06
Fax: 02.346.02.16
lwolf@octogone.beGestion Admin.: Tél.: 02.344.61.51
Fax: 02.344.94.97**V. BONEHILL & L. WETS**

Notaire Associés

Avenue Brugmann 587 / 7

1180

BRUXELLES

Bruxelles, le 31 octobre 2023

Madame,

Concerne :Copropriété Hauts de Versailles - sise à 1120 Bruxelles – Clos des Trigonelles 3
Cession du Lot 30 - B1 – 5è étage + Cave 30 + Garages 27 + 29
Propriété de _____

En réponse à votre demande du 23/10/23, nous vous prions de trouver ci-dessous, en vertu des articles 3.94 § 1 et 2 du Code Civil, les renseignements demandés :

Veuillez noter que nous avons été nommés Syndic provisoire, le 11/06/19, par décision du Juge de Paix du 4è Canton de Bruxelles (copie ordonnance en annexe).

1° Montant du Fonds de Roulement et du Fonds de Réserve

Montant total du Fonds de roulement	00,00 €
Quote-part du vendeur	00,00 €

Montant total du Fonds de réserve	184.024,24 €
-----------------------------------	--------------

Veuillez noter que des travaux de toiture sont en cours et qu'ils sont financés en partie par le fonds de réserve.

2° Sommes dues par le vendeur

au 31/10/23	9.324,16 €	
Décompte 2023 (projection l'année n'étant pas terminée)	11.648,40 €	
Remboursement emprunt – quote-part de	sur 442.154,36 € (320/5750è)	24.606,85 €
Frais de mutation vente	211,75 €	

45.857,16 €

Si ce montant n'était pas payé le jour de la signature de l'acte authentique, nous vous remercions de bien vouloir le verser sur le compte bancaire BE67 0689 3454 2887 – GKCCBEBB – en indiquant la communication structure suivante : +++100/3300/19494+++

Veuillez nous confirmer, dans un délai de 8 jours, que ce montant sera bien prélevé sur le produit de la vente et versé sur le compte précité.

./...

Visites au bureau exclusivement sur rdv préalable

Avenue de Messidor, 70
B-1180 Bruxelles

info@octogone.be - www.octogone.be

Comptabilité: Tél.: 02.346.02.06
Fax: 02.346.02.16

Gestion Admin.: Tél.: 02.344.61.51
Fax: 02.344.94.97

/...

Comme dit plus haut, des travaux de toiture sont en voie d'être terminés.
Ils sont financés en partie par un emprunt de 400.000 € remboursé à la banque trimestriellement et en partie par les fonds versés par les propriétaires ne voulant pas participer à l'emprunt, a fait le choix de participer à l'emprunt.

Le total de l'emprunt à rembourser est de 442.154,36 €, il sera remboursé jusqu'au 31/07/28.

Un décompte de charges sera fait entre les 2 parties lorsque nous recevrons la date exacte de la signature de l'acte authentique.

3° Situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés en AG VOIR PV D

4° Procédure judiciaire en cours
Contre 1 propriétaire en défaut de paiement (M Apers)

5° Procès verbaux d'AG et comptes copropriété
PV des AG 2019 – 2022 et 2023 EN ANNEXE
Il n'y a pas eu d'AG en 2020 ni en 2021 pour cause de Covid

Décompte 2021 et 2022 EN ANNEXE

6° Dernier bilan approuvé par la dernière AG
Copie du bilan au 31/12/22 – avec Décompte au 31/12/22 EN ANNEXE

- Coût des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées en AG, mais dont le paiement n'est pas encore exigible
- Etats des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires pour travaux urgents
- Frais liés à l'acquisition de parties communes, décidées par l'assemblée générale mais dont le paiement n'est pas encore exigible
- Dettes certaines dues par l'association des copropriétaires, à la suite de litiges nés antérieurement, mais dont le paiement n'est pas encore exigible

Tous ces points sont traités dans les PV des AG des 3 dernières années, en annexe.

/...



Visites au bureau exclusivement sur rdv préalable

Avenue de Messidor, 70
B-1180 Bruxelles

Info@octogone.be - www.octogone.be

Comptabilité: Tél.: 02.346.02.06
Fax: 02.346.02.16

Gestion Admin.: Tél.: 02.344.61.51
Fax: 02.344.94.97

/...

Nous vous remercions de bien vouloir avertir le propriétaire cédant que nous lui porterons en charges privatives, la somme de 211,75 € pour les frais relatifs au transfert de propriété et pour l'établissement du décompte de charges entre le vendeur et l'acquéreur. (Sous réserve des indemnités forfaitaires, intérêts de retard et frais de justice qui seraient dus au surplus)

Nous vous remercions également d'aviser les parties du fait qu'elles doivent impérativement contacter la société ISTA (02/523 40 60 - contact@ista.be - code immeuble 400000/73) qui effectue les relevés de compteurs d'eau, pour leur demander d'en faire un à la date de la vente ce qui nous permettra de faire une ventilation correcte des frais de consommation. Si aucun relevé intermédiaire n'était effectué, les consommations ne pourront être réparties qu'au prorata des mois occupés par chacun ou leur locataire.

Dès la passation de l'acte, nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre la date de la vente, l'identité et les coordonnées complètes du(es) nouveau(x) propriétaire(s), ainsi que les nouvelles coordonnées du(es) vendeur(s).

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération.

OCTOGONE sprl – Syndic

Visites au bureau exclusivement sur rdv préalable

SPRL OCTOGONE
Avenue de MESSIDOR, n° 70
1180 – Bruxelles
Tél. : 02/346 02 06
Fax : 02/346 02 16
Email : info@octogone.be

PV de L'AGE du 22 OCTOBRE 2019

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ACP HAUTS DE VERSAILLES » (N° Enreg. BCE : 0840.475.306) sise Clos des Trigonelles , n° 1-3 à 1120 Bruxelles tenue le mardi 22 octobre 2019, dans la salle de la Ferme « Nos Pillifs » située Trasserweg, n° 347 à 1120 Bruxelles

Tous les copropriétaires de la Résidence « ACP Hauts de Versailles » ont été régulièrement convoqués par pli recommandé (ou par envoi simple en cas d'autorisation écrite), par le Syndic, la sprl Octogone, valablement représentée par son Gérant :

à l'Assemblée Générale Extraordinaire
du 22/10/19.

La séance est ouverte à 19.25 heures.

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

La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

Il est constaté sur base de la liste des présences signées, que sur 64 propriétaires, 39 sont présents ou représentés, soit un quorum de présences s'élevant à 60,9 % des propriétaires présents et /ou représentés totalisant ensemble 6.480/ 10.000èmes des quotités , soit 64,8 % des quotités

Il est donc constaté que la majorité requise par les dispositions de l'article 577 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, publiée au Moniteur le 28 juin 2010, modifiée par la Loi du 18/06/18 est atteinte.

Le quorum requis étant atteint, l'assemblée peut par conséquent délibérer valablement sur les points de l'ordre du jour.

Pour rappel, il est précisé que les dispositions de l'article 577-6 paragraphe 5 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010 modifiée par la Loi du 18/06/18, en matière de copropriétés précisent que : ***l'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes .Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quart des quotes-parts dans les parties communes.***

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée.

La présidence de la réunion est assurée par

Le secrétariat est assuré par la sprl Octogone, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par son gérant.

3. Nouvelle Loi du 18/06/18 en matière de copropriété

Le Syndic évoque la Loi du 2/06/10 et la nouvelle Loi du 18/06/18 en matière de copropriété (entrée en vigueur au 1/01/19) et donne des explications à l'Assemblée au sujet des nouvelles dispositions légales impératives et répond aux questions de l'Assemblée.

.../...

4. Ordonnance de M. le Juge de Paix du 4^{ème} Canton de Bruxelles du 11/06/19

-Mission : évoque la mission telle que libellée dans l'ordonnance de M. le Juge de Paix. Il informe l'Assemblée des copropriétaires que les honoraires mensuels de gestion, dans le cadre de la mission de Syndic judiciaire, telle que fixée par l'Ordonnance précitée, sont fixés à la somme de 24,50 Euros ttc/ appt/ mois et 3,50 Euros ttc /garage payable trimestriellement et par anticipation. Les honoraires d'Octogone sont détaillés sur un document annexé au présent PV et accepté par tous les copropriétaires.

L'assemblée des Copropriétaires déclare donc donner son accord à l'unanimité sur les montants précités.

L'Assemblée est informée que le Syndic, en cas de retard de paiement de charges communes, est légalement autorisé à transmettre les dossiers à l'avocat de son choix et de procéder au recouvrement de toutes sommes dues, par tous moyens de droit, y compris par saisie mobilière ou immobilière, augmentées des intérêts et frais judiciaires.

-Procédure de « Remise-reprise » des documents et archives de la copropriété :

confirme que tous les documents et archives ont été remis en sa possession par le Syndic sortant.

-Vérification des comptes antérieurs en collaboration avec le Commissaire aux Comptes de la copropriété et établissement d'un rapport quant à des contestations éventuelles de certains copropriétaires. Le Syndic informe qu'il sera procédé à cette vérification, dont le résultat fera l'objet d'un rapport établi par le Commissaire aux Comptes.

Le contrat signé avec l'architecte, ainsi que les montants versés à ce dernier fera notamment l'objet d'une vérification attentive.

5. Travaux de rénovation des toitures

-Vote de rejet par l'Assemblée des copropriétaires de la proposition figurant dans l'ordre du jour de l'AG ordinaire du 7/05/19.

-Exposé de la situation sur le plan technique et financier.

évoque la situation actuelle de la copropriété, quant aux enjeux sur le plan technique et financier. Il donne ensuite la parole à l'Assemblée, qui a ainsi la possibilité de s'exprimer et répond de manière très circonstanciée à toutes les questions posées par les copropriétaires.

-Il est prévu de mettre en œuvre une procédure de traitement de ce dossier « travaux toiture », dans le respect des dispositions de la Loi du 18/06/18, avec information préalable et complète des copropriétaires sur base d'un dossier à transmettre avant une prochaine Assemblée Générale des copropriétaires.

-Les actions seront prises en étroite collaboration et communication avec le Conseil de Copropriété désigné par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

6. Approvisionnement du fonds de Réserve en prévision des travaux évoqués au point 5 supra. : à évaluer ensuite. Ce point sera reporté à l'ordre du jour de la prochaine AG.

7. Assurance du risque de la copropriété : examen des primes et sinistres en cours (voir point 4 supra) à évaluer ensuite. Ce point sera reporté à l'ordre du jour de la prochaine AG.

8. Adaptation des statuts par rapport à la nouvelle Loi du 18/06/18 (entrée en vigueur le 1/01/19) en matière de copropriété : cette adaptation a déjà été réalisée.

9. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

Le Syndic donne lecture du PV succinct rédigé immédiatement lors de l'AG et ce document est signé par le CC et les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21.45 heures.

Pour la sprl Octogone

Gérant

Expédié le : 26/11/19

SPRL OCTOGONE
Avenue de MESSIDOR, n° 70
1180 – Bruxelles
Tél. : 02/346 02 06
Fax : 02/346 02 16
Email : info@octogone.be

PV de L'AGE du 10 MARS 2022

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ACP HAUTS DE VERSAILLES »
(N° Enreg. BCE : 0840.475.306) sise Clos des Trigonelles , n° 1-3 à 1120 Bruxelles
tenue le JEUDI 10 MARS 2022, dans la salle de la Ferme « Nos Filifs » située
Rasserweg, n° 347 à 1120 Bruxelles**

Tous les copropriétaires de la Résidence « ACP Hauts de Versailles » ont été régulièrement convoqués par pli recommandé (ou par envoi simple en cas d'autorisation écrite), par le Syndic, la sprl Octogone, valablement représentée par son Gérant. (Licencié en droit-Agr.)
à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 10/03/22.
La séance est ouverte à 18.50 heures.

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

La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.
Il est constaté sur base de la liste des présences signées, que sur 68 propriétaires, 43 sont présents ou représentés, soit un quorum de présences s'élevant à **69,80 %** des propriétaires présents et /ou représentés totalisant ensemble **6.980/ 10.000èmes** des quotités, soit **69,8 %** des quotités.
Il est donc constaté que la majorité requise par les dispositions de l'article 3.78 et suivants du Code Civil (ancien art. 577 et suivants du CC), inséré par la loi du 04/02/20 est atteinte.
Le quorum requis étant atteint, l'assemblée peut par conséquent délibérer valablement sur les points de l'ordre du jour.
Pour rappel, il est précisé que les dispositions de l'article 3.87 (ancien art.577-6 paragraphe 5) du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010 modifiée par la Loi du 18/06/18, en matière de copropriétés précisent que : ***l'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes .Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quart des quotes-parts dans les parties communes».***

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée.

La présidence de la réunion est assurée par

-Assesseurs :

Le secrétariat est assuré par la sprl Octogone, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par son gérant.

.../...

3° Approbation des comptes

Les décomptes trimestriels ont été communiqués à tous les copropriétaires et reprennent intégralement toutes les informations nécessaires pour permettre de voter sur le point relatif à l'approbation des comptes. Toutes informations complémentaires éventuelles pouvant être obtenues en contactant le Syndic préalablement à l'Assemblée Générale.
(Service Comptabilité –

1. Audit des comptes antérieurs (rapport du 11/05/20 déjà communiqué)
Cet audit est approuvé et ne suscite aucune remarque.
2. Approbation des comptes et du bilan de l'année 2019. **Vote**
Approuvé par 6.660Q voir détail vote en annexe
3. Approbation des comptes et du bilan de l'année 2020. **Vote**
Approuvé par 6.660Q voir détail vote en annexe

4° Travaux de rénovation des toitures

- Exposé de la situation sur le plan technique et financier par le Syndic et par le Conseil de Copropriété
- Appel d'offre communiqué aux Entrepreneurs recommandés par des copropriétaires (voir copie de la lettre de l'architecte en annexe de la convocation).
- Descriptif des travaux projetés par l'architecte (voir documents en annexe de la convocation) : accord sur ce projet et la poursuite de sa mission.

Vote

OUI : 6.325Q Non : 335Q Abst : 320Q voir détail vote en annexe

L'architecte obtiendra 3 offres auprès d' Entrepreneurs de son choix qui remettront offre en concordance avec son cahier des charges

- Montant total des travaux. (en tenant compte d'une marge d'augmentation liée à la conjoncture actuelle)

Accord pour le montant de 558.354,41 € et ce , à titre de montant maximum autorisé.
(étant entendu que le montant final peut évidemment être inférieur)

Vote :

OUI : 6.325Q Non : 335Q Abst : 320Q voir détail vote en annexe

-Financement des travaux :

1. Proposition de contracter un emprunt au nom de la copropriété (simulation par courrier séparé) et mandat au Syndic pour signer tous les documents afférents au prêt bancaire au nom de la copropriété auprès de la Banque Belfius ainsi que le contrat d'assurance obligatoire auprès d'Atradius. **Vote**
OUI : 6.325Q Non : 335Q Abst : 320Q voir détail vote en annexe
- Emprunt pour une période de 5 ans : **Vote**
OUI : 6.325Q Non : 335Q Abst : 320Q voir détail vote en annexe
2. Prélèvement du solde restant sur le fonds de Réserve , avec maintien d'un montant minimum de 50.000,00 €. **Vote**
OUI : 6.325Q Non : 135Q Abst : 520Q voir détail vote en annexe
3. Mandat au Conseil de Copropriété pour désigner l'Entrepreneur choisi pour exécuter les travaux (dans les limites du montant total voté supra) et mandat au Syndic pour signer le contrat d'Entreprise au nom de la copropriété . **Vote**
OUI : 6.460Q Abst : 520Q voir détail vote en annexe

.../...

5° Approvisionnement du Fonds de Réserve. Vote

L'Assemblée Générale décide le maintien de la situation actuelle à la majorité de 6.660Q (

6° Divers (sur des points mineurs et non susceptibles de vote)

Rappel de l'avis sur le tri des déchets, dont copie en annexe de la convocation.

7. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

Le Syndic donne lecture du PV succinct rédigé immédiatement lors de l'AG et ce document est signé par le CC et les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21.45 heures.

Pour la sprl Octogone

Gérant

Expédié le : 25/04/22

SPRL OCTOGONE
Avenue de MESSIDOR, n° 70
1180 – Bruxelles
Tél. : 02/346 02 06
Fax : 02/346 02 16
Email : info@octogone.be

PV de L'AGO du 30 MAI 2022

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ACP HAUTS DE VERSAILLES »
(N° Enreg. BCE : 0840.475.306) sise Clos des Trigonelles , n° 1-3 à 1120 Bruxelles
tenue le LUNDI 30 MAI 2022, dans la salle de la Ferme « Nos Pilifs » située
Rasserweg, n° 347 à 1120 Bruxelles**

Tous les copropriétaires de la Résidence « ACP Hauts de Versailles » ont été régulièrement convoqués par pli recommandé (ou par envoi simple en cas d'autorisation écrite), par le Syndic, la sprl Octogone, valablement représentée par son Gérant
à l'Assemblée Générale ordinaire du 30/05/22. cencié en droit-Agr.

La séance est ouverte à 19.00 heures.

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

La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

Il est constaté sur base de la liste des présences signées, que sur 68 propriétaires, 35 sont présents ou représentés, soit un quorum de présences s'élevant à **51,47 %** des propriétaires présents et /ou représentés totalisant ensemble 5.460/ 10.000èmes des quotités , soit **54,6 %** des quotités

Il est donc constaté que la majorité requise par les dispositions de l'article 3.78 et suivants du Code Civil (ancien art. 577 et suivants du CC), inséré par la loi du 04/02/20 est atteinte.

Le quorum requis étant atteint, l'assemblée peut par conséquent délibérer valablement sur les points de l'ordre du jour.

Pour rappel, il est précisé que les dispositions de l'article 3.87 (ancien art.577-6 paragraphe 5) du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010 modifiée par la Loi du 18/06/18, en matière de copropriétés précisent que : ***l'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes .Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quart des quotes-parts dans les parties communes».***

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée.

La présidence de la réunion est assurée par

-Assesseurs :

Le secrétariat est assuré par la sprl Octogone, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par son gérant.

.../...

3° Rapport du Conseil de copropriété

expose le rapport du Conseil de Copropriété et répond aux questions de

l'Assemblée.

4° Rapport du Commissaire aux comptes.

expose son rapport et répond aux questions de l'Assemblée.

Il recommande l'approbation des comptes 2021 et la décharge en faveur du Syndic.

La somme de 15.388,00 Euros est à transférer sur le Fonds de Réserve, avec l'accord unanime de l'Assemblée, sur recommandation du Commissaire aux Comptes.

5° Etat des procédures judiciaires en cours.

Le Syndic évoque le dossier d'un copropriétaire actuellement en grave retard de paiement.

La procédure suit son cours.

6° Comptes

a. Approbation des comptes et du bilan du 01/01/21 au 31/12/21. Vote

Les comptes sont approuvés par 94,14 % des Quotités (vote contre : 5,86% voir détail du vote en annexe)

b. Réadaptation éventuelle du fonds de roulement. Vote : Non (voir détail du vote en annexe)

7° Décharges :

a. Au Syndic .Vote : Oui 93,71 % Q (vote contre : 6,29 % Q) (abstention : 375Q)

b. Au Conseil de copropriété Vote : idem

c. Au Commissaire aux comptes. Vote : idem

8° Nominations

a. Du Syndic. Vote : l'AG demande au Syndic Octogone qui accepte de poursuivre sa mission pour une durée d'1 an jusqu'au 30/05/23 . Vote : OUI : 4765Q (abst. : 695Q)

b. Du Conseil de copropriété. Vote : OUI : 4765Q

c. Du Commissaire aux comptes. Vote :

(voir détail du vote en annexe)
(voir détail du vote en annexe)

9° Travaux à réaliser

Travaux de rénovation des toitures

-Rapport de l'architecte .

Nb : le document assez volumineux a été envoyé par e-mail. Le document pouvait être consulté dans les bureaux du Syndic et/ou un envoi pouvait se faire par courrier ordinaire sur simple demande au Syndic.

-Exposé par l'architecte et réponses aux questions de l'Assemblée.

-Confirmation des conclusions du rapport précité et de l'Entreprise recommandée par l'Architecte.

L'Assemblée Générale désigne à la majorité de 90,48% la Firme

(..... rapport de (vote contre : 520Q)

(voir détail du vote en annexe)

-Modalités et délai pour le dégagement des terrasses en début de chantier.

Dernier étage et Penthouse : les terrasses de l'immeuble n° 1 seront dégagées au plus tard pour le 15 septembre 2022

-Date de début des travaux et estimation de la durée du chantier.

-Début de chantier : 2^{ème} quinzaine de septembre

-Durée estimée du chantier : environ 3 mois par phases.

Le Syndic souligne une fois encore l'importance d'avoir confié le chantier à la conception d'un architecte, ainsi que la nécessité de traiter au plus vite les problèmes d'infiltration qui se sont aggravés au cours du temps.

10° Budgets

- a. Dépenses courantes : **la comptabilité est tenue en frais annuels**
- b. Frais extraordinaires : **néant**

11° Fixation des appels de fonds de réserve :

Maintien de la situation actuelle (contre : 320Q

12° Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

La société de nettoyage ne donne pas entière satisfaction (ascenseur , hall, escaliers etc...)
Le Conseil de Copropriété reçoit mandat pour donner accord au Syndic pour changer de
Firme de nettoyage si nécessaire (si pas d'amélioration après avertissement) .

13° Dossier d'intervention ultérieure : **Néant**

14° **Points demandés par des copropriétaires**

- Règles de jouissance et d'exploitation du jardin de la copropriété :
Après discussion , il est convenu que ce sont principalement les règles élémentaires de courtoisie et de respect de la tranquillité de chacun qui doivent naturellement s'appliquer .
- Suite au changement du plan de stationnement, quid du parking en plein air ?
Les places de parking attribuées doivent être respectées (pas de véhicule surnuméraire) .
L'Assemblée donne son accord pour le placement d'une plaque « Parking » supplémentaire.
- Changement d'affectation du lot privatif situé au rez du bâtiment n° 3
L'Assemblée donne son accord pour le changement d'affectation à l'unanimité.
- Modification du code d'accès pour les garages
L'Assemblée donne son accord pour le changement du code à l'unanimité.
- Problème des dépôts clandestins dans les parties communes :
Placement de caméras dans les sous-sols : **à reporter**
- Autre : voir copie de la lettre en annexe de la présente convocation.
L'Assemblée Générale décide de ne pas aborder ces points

15° **Adaptation des statuts conformément aux dispositions de la nouvelle**
Loi du 18/06/18 en matière de copropriété

Cette adaptation est en cours et le Conseil de Copropriété reçoit mandat pour examiner le
projet de statut et faire part de ses remarques à communiquer ensuite à tous les
copropriétaires.

16° **Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal**

Le Syndic donne lecture du PV succinct rédigé immédiatement lors de l'AG et ce document est
signé par le CC et les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21.30 heures.

Pour la sprl Octogone

Gérant

Expédié le : 19/ 07/22

SPRL OCTOGONE
Avenue de MESSIDOR, n° 70
1180 – Bruxelles
Tél : 02/346 02 06
Fax : 02/346 02 16
Email : info@octogone.be

PV de L'AGO du 23 MAI 2023

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ACP HAUTS DE VERSAILLES »**
(N° Enreg. BCE : 0840.475.306) sise Clos des Trigonelles , n° 1-3 à 1120 Bruxelles
tenue le mardi 23 mai 2023, dans la salle «Le Potelier » située
Rue CRAETVELD, n° 124 à 1120 Bruxelles

Tous les copropriétaires de la Résidence « ACP Hauts de Versailles » ont été régulièrement convoqués par pli recommandé (ou par envoi simple en cas d'autorisation écrite), par le Syndic, la sprl Octogone, valablement représentée par son Gérant
à l'Assemblée Générale ordinaire du 23/05/23. Licencié en droit-Agr.

La séance est ouverte à 19.10 heures.

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

La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

Il est constaté sur base de la liste des présences signées, que sur 68 propriétaires, 40 sont présents ou représentés, soit un quorum de présences s'élevant à 58, 82 % des propriétaires présents et /ou représentés totalisant ensemble 6.445/ 10.000èmes des quotités , soit 64,4 % des quotités

Il est donc constaté que la majorité requise par les dispositions de l'article 3.78 et suivants du Code Civil (ancien art. 577 et suivants du CC), inséré par la loi du 04/02/20 est atteinte.

Le quorum requis étant atteint, l'assemblée peut par conséquent délibérer valablement sur les points de l'ordre du jour.

Pour rappel, il est précisé que les dispositions de l'article 3.87 (ancien art.577-6 paragraphe 5) du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010 modifiée par la Loi du 18/06/18, en matière de copropriétés précisent que : *l'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes .Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quart des quotes-parts dans les parties communes.*

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée.

La présidence de la réunion est assurée par

-Assesseurs :

Le secrétariat est assuré par la sprl Octogone, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par son gérant.

3° Rapport du Conseil de copropriété

expose le rapport du Conseil de Copropriété et répond aux questions de l'Assemblée.

4° Rapport du Commissaire aux comptes.

expose son rapport et répond aux questions de l'Assemblée.

Il recommande l'approbation des comptes et du bilan à fin 2022 et la décharge en faveur du Syndic.

5° Etat des procédures judiciaires en cours.

Le Syndic évoque le dossier d'un copropriétaire actuellement en grave retard de paiement. La procédure suit son cours.

6° Comptes

a. Approbation des comptes et du bilan du 01/01/21 au 31/12/22. Vote

Les comptes sont approuvés à l'unanimité ainsi que les recommandations du rapport du Commissaire aux comptes.

b. Réadaptation éventuelle du fonds de roulement. Vote : l'Assemblée vote une augmentation de 25% du montant du actuel du fond de roulement à la majorité de 4125 Quotités soit 81,12 % des Q. présentes ou représentées.

7° Décharges :

a. Au Syndic : Vote : approuvé à l'unanimité

b. Au Conseil de copropriété Vote : idem

c. Au Commissaire aux comptes. Vote : idem

8° Nominations

a. Du Syndic. Vote : l'AG demande au Syndic Octogone qui accepte de poursuivre sa mission pour une durée d'1 an jusqu'au 30/05/24 . (vote contre : Maes 165Q)

b. Du Conseil de copropriété. Vote :

c. Du Commissaire aux comptes. Vote :

à l'unanimité
à l'unanimité

9° Travaux à réaliser

Travaux de rénovation des toitures

-Les travaux suivent leur cours normal et se poursuivent au niveau du Bâtiment n° 3

10° Budgets

a. Dépenses courantes : la comptabilité est tenue en frais annuels

b. Frais extraordinaires : néant

11° Fixation des appels de fonds de réserve :

Maintien de la situation actuelle

12° Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

La société de nettoyage ne donne pas entière satisfaction (ascenseur , hall, escaliers etc...)

Le Conseil de Copropriété reçoit mandat pour donner accord au Syndic pour changer de Firme de nettoyage .

13° Dossier d'intervention ultérieure : travaux toitures

14° Points demandés par des copropriétaires

-Portes palières des parties communes à repeindre (+ poignées de portes à remplacer) (18 portes + 2 portes d'entrée) .Vote : accord à la majorité et mandat donné au Conseil de Copropriété pour choisir le devis le plus intéressant.

-Plafond de l'entrée du n° 3 à réparer et repeindre : à faire d'office

-Curage du conduit commun d'évacuation des hottes de cuisine .

(devis par courrier séparé) Vote : accord à la majorité et mandat donné au Conseil de Copropriété pour choisir le devis le plus intéressant.

Assemblée pour le changement des châssis de fenêtre. Vote
le donne son accord à l'unanimité pour le remplacement de châssis
stant, tant en matériaux qu'en esthétique pour les appartements situé au
n° 1 et 3 : à intégrer dans le ROI
ns d'eaux pluviales. Vote accord à la majorité et mandat donné au Conseil de
isir le devis le plus intéressant.

conformément aux dispositions de la nouvelle
ère de copropriété. Le dossier suit son cours.

es décisions et signature de ce procès-verbal
✓ succinct rédigé immédiatement lors de l'AG et ce document est
étaires.
éance est levée à 21.10 Heures, le 23/05/23.

- Autorisation de l'Assemblée pour le changement des châssis de fenêtre. **Vote**
L'Assemblée Générale donne son accord à l'unanimité pour le remplacement de châssis
conformément à l'existant, tant en matériaux qu'en esthétique pour les appartements situé au
Clos des Trigonelles, n° 1 et 3 : à intégrer dans le ROI

-Curage des évacuations d'eaux pluviales. **Vote accord à la majorité et mandat donné au Conseil de**
Copropriété pour choisir le devis le plus intéressant.

15° **Adaptation des statuts conformément aux dispositions de la nouvelle**
Loi du 18/06/18 en matière de copropriété . Le dossier suit son cours.

Divers

16° **Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal**
Le Syndic donne lecture du PV succinct rédigé immédiatement lors de l'AG et ce document est
signé par le CC et les copropriétaires.
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21.10 Heures , le 23/05/23.
Pour la sprl Octogone

Gérant

OCTOGONE bvba

Avenue de Messidor 70

1180 BRUXELLES

TEL 02 346 02 06

IPI 501.315

0470.109.015

RPM Bruxelles

AV "HAUTS DE VERSAILLES"

Jarlijkse rekening - 2020

3-0530 + G27 + G29 : 3 - Lot 30 - 5de verdieping + Kelder 30 + Garage 27 + Garage 29

nr nota	eigendom	vervalperiod	datum	uiterste datum betaling
620	330	31/12/20	19/09/21	19/10/21

Geachte heer,

Gelieve hieronder uw kostenafrekening te vinden, waarvan detail in bijlage.

totaal verdeelde onkosten	:	2.837,72
privatieve onkosten	:	+60,00
afrek opgevraagde voorschotten	:	-3.200,00
saldo periode	:	-302,28
orig saldo op 02/10/21	:	+6.769,01
totaal verschuldigd saldo	:	6.466,73 €

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Dit bedrag wordt op de VME rekening gestort : : BE77 0882 8819 1742 - GKCCBEBB

Gestructureerde communicatie is essentieel om uw
betaling te identificeren :

Gelieve te noteren dat de kosten voor te late betaling en rente vanaf de vervaldatum worden berekend en in uwe rekening worden gebracht.

INDIVIDUELE TABEL VAN DE ONKOSTEN - GLOBAAL

AV "HAUTS DE VERSAILLES"

3-0530 + G27 + G29 : 3 - Lot 30 - 5de verdieping + Kelder 30 + Garage 27 + Garage 29

VERDEELDE ONKOSTENJarlijkse rekening

Periode van afrekening : 01/01/20 - 31/12/20 366 dagen

Bewoningsperiode : 01/01/20 - 31/12/20 366 dagen

onkosten	totaliteit gebouw		uw deel	
	aandelen	bedrag	aandelen	bedrag
702100 - Gemeenschappelijke kosten	10.000,00	19.483,42	320,00	623,48
702110 - Gemeenschappelijke kosten zonder lift eigenaars	10.000,00	450,89	320,00	14,42
702111 - Gemeenschappelijke kosten zonder lift eigenaars	10.000,00	8.692,08	320,00	278,14
702130 - Grote werken eigenaars	10.000,00	2.008,70	320,00	64,28
712100 - Gemeenschappelijke kosten bewoners	10.000,00	52.376,25	320,00	1.676,04
712120 - Liftkosten bewoners	10.000,00	2.679,15	320,00	85,74
713400 - Verwarming, koud en warm water	10.294,68	10.294,65	95,62	95,62
			Totaal	2.837,72

PRIVATIEVE ONKOSTEN704000 - Privékosten eigenaars607000 - Privé-aankoopkosten

202022 Herinneringskosten

30,00

203010 Herinneringskosten

30,00

60,00

60,00

Totaal

60,00

AFTREK OPGEVRAAGDE VOORSCHOTTEN705000 - Aftrek van bestemmingsreserves

01/01/20 - 31/03/20 opvraag

-800,00

01/04/20 - 30/06/20 opvraag

-800,00

01/07/20 - 30/09/20 opvraag

-800,00

01/10/20 - 31/12/20 opvraag

-800,00

-3.200,00

-3.200,00

RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL

ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Décompte annuelPériode : 01/01/20 - 31/12/20Frais répartis702100 - Frais communs propriétaires600000 - Travaux & Réparations

201007	29/01/20		5è/Remplacement vitre de séparation	492,90
201015	04/03/20		1/1er/Remplacement double vitrage	411,28
201017	09/03/20		1/5è/Remplacement de 6 vires de séparation	1.370,58
201018	18/03/20		1/Remplacement vanne d'arrêt avant compteur	322,83
204011	29/10/20	KONE	Remplacement porte garage et portillon	7.469,87

10.067,46

600100 - Frais divers propriétaires

204008	26/10/20	S	Frais d'archivage	43,08
204016	26/11/20		3 clés	99,82
204036	24/12/20		3 - 5 clés	166,37

309,27

600120 - Sinistre propriétaires

201012	05/03/20		1/Recherche fuite entre 1er/2è	339,20
202002	03/04/20		3/Recherche fuite au 4/5è	339,20
202030	25/06/20	_TRANSFERT	Meul/Franchise sinistre	526,66
203011	29/07/20		1/Lambilotte 3è/Recherche fuite	339,20
204013	10/11/20		Garages/Recherche fuite	477,00
204019	19/11/20		Garages/Recherche fuite	424,00
204021	02/12/20	OCTOGONE	Garages/suivi sinistre	181,50

2.626,76

600130 - Aménagement jardin

201008	07/02/20		Abattage d'un conifère mort	580,80
--------	----------	--	-----------------------------	--------

580,80

600250 - Frais administratifs propriétaires

201016	12/03/20	POSTE	Frais de poste	70,31
201020	24/03/20	OCTOGONE	Frais de réunion du 13/03/20 avec M Detry	85,00
202014	25/05/20	POSTE	Frais de poste	210,63
202017	22/05/20		Vérification des comptes au 31/12/19	2.299,00
202018	22/05/20		2019 - Prestations complémentaires	726,00
202029	30/06/20	POSTE	Frais de poste	192,66
203022	23/09/20	POSTE	Frais de poste	15,01
204022	02/12/20	OCTOGONE	Suivi dossier arbre voisin	162,14
204023	11/12/20	POSTE	Frais de poste	191,11
204040	31/12/20	POSTE	Frais de poste	67,48
204041	31/12/20		Frais d'occupation de la voie publique du 30/09/20	21,69
204042	20/11/20		Frais d'occupation de la voie publique du 13/08/20	114,03
204049	31/12/20	_TRANSFERT	Frais bancaires	148,41
204050	31/12/20	_TRANSFERT	Frais bancaires	64,36

4.367,83

600260 - Frais d'assemblées générales propriétaires

201030	01/01/20	PILIFS	Frais de location salle pour AG	302,80
202032	30/04/20	PILIFS	Frais de location salle pour AG	381,50

684,30

600620 - Frais d'expertise

203028	25/09/20	BYTYCI	Localisation des arbres et mesurage	847,00
--------	----------	--------	-------------------------------------	--------

847,00

702110 - Frais communs propriétaires/Assurance600300 - Assurances propriétaires > 31/12

204012	02/11/20		Période du 14/12/20 au 31/12/20	450,89
--------	----------	--	---------------------------------	--------

450,89

19.483,42

<u>702111 - Frais communs propriétaires/Assurance</u>			450,89
<u>600310 - Assurances propriétaires <01/01</u>			
204012	02/11/20	WILINKINSUR Période du 01/01/21 au 14/12/21	8.692,08
			8.692,08
<u>702130 - Gros travaux propriétaires</u>			8.692,08
<u>600140 - Réparation gros travaux</u>			
203021	31/08/20	Rejointoyage briques et linteaux	2.008,70
			2.008,70
<u>712100 - Frais communs occupants</u>			2.008,70
<u>610000 - Entretien & Réparations</u>			
201005	07/01/20	XYLEM Entretien pompes/Contrat 2020	645,69
201009	07/02/20	VDNABEELE 3/Réparation porte d'entrée	508,80
201028	01/01/20	KONE Entretien porte garage 2020	328,81
202007	15/04/20	3/Remplacement de la tête gâche + cylindre	471,70
202019	25/05/20	Curage des égouts/Contrats	901,00
202023	12/06/20	Réglages portes 1 et 3	190,80
203019	31/08/20	Curage des égouts/Contrats	901,00
204024	30/11/20	Curage des égouts/Contrat	901,00
204025	30/11/20	Intervention suite conduite principale bouchée	100,70
204046	31/12/20	SICLI Entretien extincteurs 2020	130,50
			5.080,00
<u>610100 - Frais divers occupants</u>			
204043	31/12/20	DIVVERSSMOLD Frais Acp	150,00
204043	31/12/20	DIVVERSSMOLD Frais divers bureau	123,95
204044	31/12/20	DIVVERSSSTEF Frais Acp	150,00
			423,95
<u>610110 - Entretien des communs</u>			
201001	08/01/20	INITIAL Location de tapis - 30/12/19 au 29/03/20	444,87
201004	10/01/20	BRXLPROPRET Période du 30/12/19 au 22/03/20	145,20
201010	28/01/20	GTS GOLDTEAM Prestations de janvier 2020	1.157,96
201011	29/02/20	GTS GOLDTEAM Prestations de février 2020	1.157,96
201024	31/03/20	GTS GOLDTEAM Prestations de mars 2020	1.157,96
201025	24/03/20	BRXLPROPRET Période du 23/03/20 au 14/06/20	145,20
202006	06/04/20	INITIAL Location de tapis - 30/03/20 au 28/06/20	428,10
202013	14/05/20	GTS GOLDTEAM Prestations d'avril 2020	1.157,96
202021	31/05/20	GTS GOLDTEAM Prestations de mai 2020	1.490,71
203002	01/07/20	BRXLPROPRET Période du 15/06/20 au 06/09/20	145,20
203003	13/07/20	INITIAL Location de tapis - 29/06/20 au 27/09/20	428,10
203023	12/09/20	BRXLPROPRET Période du 07/09/20 au 29/11/20	145,20
203026	28/08/20	GTS GOLDTEAM Prestations de juin-juillet-août 2020	3.473,87
203030	30/09/20	GTS GOLDTEAM Prestations de septembre 2020	1.157,96
204002	07/10/20	INITIAL Location de tapis - 28/09/20 au 03/01/21	460,73
204026	05/12/20	BRXLPROPRET Période du 30/11/20 au 21/02/21	145,20
204037	17/12/20	GTS GOLDTEAM Prestations d'octobre et novembre 2020	2.491,37
204037	17/12/20	GTS GOLDTEAM Entretien garages et couloirs caves	332,75
204043	31/12/20	DIVVERSSMOLD Matériels et produit entretien	33,86
204043	31/12/20	DIVVERSSMOLD Etrennes 2020	60,00
204044	31/12/20	DIVVERSSSTEF Achat sapins	94,00
204045	31/12/20	GTS GOLDTEAM Prestations de décembre 2020	1.333,41
			17.587,37
<u>610130 - Entretien jardin</u>			
201023	31/03/20	1er Trimestre 2020	735,68
202012	30/04/20	Entretien pelouses + désherbage trottoirs & pk	522,72
202020	26/05/20	Entretien pelouses + Tailles arbres + entretien massifs	1.099,89

RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL
ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

202026	24/06/20		Entretien pelouses + désherbage trottoirs & pk	522,72
203013	29/07/20		Entretien pelouses + Tailles arbres + entretien massifs	906,29
203016	27/08/20		Entretien pelouses + désherbage trottoirs & pk	298,87
203027	25/09/20		Entretien pelouses + Tailles haies	824,01
204010	30/10/20		Entretien pelouses	447,70
204028	30/11/20		Entretien pelouses + Tailles arbres + entretien massifs	617,10
204033	22/10/20	DIVERS	Elagage sapin	235,50
204039	30/12/20		Décembre 2020	493,68

610200 - Honoraires syndic occupants 6.704,16

201006	02/01/20	OCTOGONE	Période du 01/01/20 au 31/03/20	5.083,98
202001	01/04/20	OCTOGONE	Période du 01/04/20 au 30/06/20	5.083,98
203001	01/07/20	OCTOGONE	Période du 01/07/20 au 30/09/20	5.083,98
204001	01/10/20	OCTOGONE	Période du 01/10/20 au 31/12/20	5.083,98

612000 - Electricité communs 20.335,92

201002	15/01/20	LUMINUS	Provision de janvier 2020	213,00
201003	15/01/20	LUMINUS	Provision de janvier 2020	142,00
201021	25/02/20	LUMINUS	Provision de février 2020	213,00
201022	25/02/20	LUMINUS	Provision de février 2020	142,00
201026	15/03/20	LUMINUS	Provision de mars 2020	213,00
201027	15/03/20	LUMINUS	Provision de mars 2020	142,00
202008	15/04/20	LUMINUS	Provision d'avril 2020	142,00
202009	15/04/20	LUMINUS	Provision d'avril 2020	213,00
202015	15/05/20	LUMINUS	Provision de mai 2020	213,00
202016	15/05/20	LUMINUS	Provision de mai 2020	142,00
202024	15/06/20	LUMINUS	Provision de juin 2020	213,00
202025	15/06/20	LUMINUS	Provision de juin 2020	142,00
203005	10/07/20	LUMINUS	Facture annuelle	-189,89
203006	10/07/20	LUMINUS	Facture annuelle	-803,10
203007	10/07/20	LUMINUS	Facture annuelle	-128,24
203008	15/07/20	LUMINUS	Provision de juillet 2020	142,00
203009	15/07/20	LUMINUS	Provision de juillet 2020	213,00
203014	17/08/20	LUMINUS	Provision d'août 2020	213,00
203015	17/08/20	LUMINUS	Provision d'août 2020	142,00
203024	15/09/20	LUMINUS	Provision de septembre 2020	213,00
203025	15/09/20	LUMINUS	Provision de septembre 2020	142,00
204003	15/10/20	LUMINUS	Période du 14/10/19 au 29/09/20	-305,40
204004	15/10/20	LUMINUS	Période du 14/10/19 au 29/09/20	-459,52
204005	15/10/20	LUMINUS	Provision d'octobre 2020	187,00
204006	15/10/20	LUMINUS	Provision d'octobre 2020	125,00
204017	16/11/20	LUMINUS	Provision de novembre 2020	187,00
204018	16/11/20	LUMINUS	Provision de novembre 2020	125,00
204034	15/12/20	LUMINUS	Provision de décembre 2020	187,00
204035	15/12/20	LUMINUS	Provision de décembre 2020	125,00

2.244,85

712120 - Frais ascenseur occupants

52.376,25

610010 - Entretien & Réparations ascenseur

202005	06/04/20	LIFTINC	Période du 01/04/20 au 31/03/21	2.191,13
203004	09/07/20	SGS	Visite du 28/05/20	244,01
204027	23/11/20	SGS	Visite du 21/10/20	244,01

2.679,15

2.679,15

RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL

ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

204032	Frais de 2 ^e passage	80,01	640,08
			640,08
	Total frais privés		1.976,65
	<u>Déduction de provisions de charges</u>		
	<u>705000 - Déduction provisions de charges</u>	-100.000,00	-100.000,00

OCTOGONE sprl - Avenue de Messidor 70 - 1180 BRUXELLES	Date : 02/10/21	Page : 1
BILAN ET ANNEXES	Exercice : 01/01/20 - 31/12/20	
ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306		

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Bilan		
compte	actif	passif
100100 - Fonds de réserve		165.285,28
100101 - Fonds de réserve Cheminées		15.388,00
100200 - Réserve différences d'arrondi		0,14
300020 - Stock de clés	432,37	
300030 - Stock de télécommandes	857,86	
400000 - Propriétaires	8.934,74	
440000 - Fournisseurs		4.881,78
499000 - Sinistres en attente	2.096,00	
499001 - Sinistres 147/032	44,16	
499002 - Sinistres 147/249	453,75	
499003 - Sinistres 147/237		150,00
499004 - Contestation fact Fourn-Rech fuite	853,05	
499300 - Pertes et Profits		187,44
499310 - Propriétaires partis		107,76
499900 - Compte d'attente		3.243,47
530000 - Belfius Epa 088-2881917-42	74.399,88	
530010 - BNP Epa 035-5021474-19	91.205,40	
550000 - Belfius Vue 068-9345428-87	3.688,10	
550010 - BNP Vue 001-4545352-08	6.278,56	
	Balance	189.243,87
		189.243,87

Balance propriétaires			
propriétaire	propriété	débit	crédit
	313		17,20
	125		137,73
	330	6.786,73	
	340		28,62
	309		114,41
	128	195,12	
	318		149,10
	110		57,54
	315	15,70	
	102		165,53
	349		27,88
	103		13,15
	101	114,51	
	357	84,79	
	358	134,79	
	320	44,03	
	359	571,44	
	356	14,57	
	122		89,74
	117		46,77
	301	78,65	
	308		64,60

BILAN ET ANNEXES

Exercice : 01/01/20 - 31/12/20

ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

	355		200,00
	113	282,82	
	319		293,07
	348		101,51
	324		86,86
	354	275,22	
	303	66,92	
	126		133,52
	310	918,10	
	350	140,49	
	322		76,67
	332		28,62
	333		148,62
	327		176,66
	119	25,36	
	111	83,34	
	336		48,62
	120	183,05	
	307	1.986,72	
	323		11,53
	106		44,14
	306		100,74
	305	29,32	
	344	340,11	
	104		153,05
	341		30,74
	353	9,10	
	121		9,44
	312		103,33
	326	40,37	
	328		168,18
	112		24,53
	105		25,35
	116		68,09
	107	75,60	
	351		13,20
	352	307,69	
	321		109,05
	118		5,05
	345	218,18	
	347	126,43	
	124		551,85
	314	164,86	
	115		121,41
	109		14,65
	129		117,59
	311		46,05
	130		164,83
	123		81,46
	317	47,64	
	325		47,89
	316		33,62
	302		128,34

BILAN ET ANNEXES

Exercice : 01/01/20 - 31/12/20

ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

	114		78,19
	108		42,90
	343		28,62
	304		94,36
	329	197,69	
	Total	13.559,34	4.624,60
	Solde	8.934,74	

Balance fournisseurs		
fournisseur	débit	crédit
		493,68
		938,17
		367,61
		244,00
		1.333,41
		363,00
	259,89	
		253,87
		486,54
		684,00
		95,99
		130,50
		135,72
	384,82	
	Total	5.526,49
	Solde	4.881,78

Historique des fonds

100100 - Fonds de réserve		
03/01/20	Appel de fonds de réserve - 1T2020	report 125.285,28
05/04/20	Appel de fonds de réserve - 2T2020	+10.000,00
03/07/20	Appel de fonds de réserve - 3T2020	+10.000,00
03/10/20	Appel de fonds de réserve - 4T2020	+10.000,00
		solde 165.285,28

OCTOGONE bvba

Avenue de Messidor 70

1180 BRUXELLES

TEL 02 346 02 06

IPI 501.315

0470.109.015

RPM Bruxelles

AV "HAUTS DE VERSAILLES"

Jarlijkse rekening - 2022

3-0530 + G27 + G29 : 3 - Lot 30 - 5de verdieping + Kelder 30 + Garage 27 + Garage 29

nr nota	eigendom	vervalperiod	datum	uiterste datum betaling
1759	330	31/12/22	14/05/23	13/06/23

Geachte heer,

Gelieve hieronder uw kostenafrekening te vinden, waarvan detail in bijlage.

totaal verdeelde onkosten	:	3.761,59
privatieve onkosten	:	+0,00
af trek opgevraagde voorschotten	:	-3.200,00
saldo periode	:	561,59
vorig saldo op 14/05/23	:	+7.679,21
totaal verschuldigd saldo	:	8.240,80 €

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Dit bedrag wordt op de VME rekening gestort : **BE67 0689 3454 2887 - GKCCBEBB**

Gestructureerde communicatie is essentieel om uw
betaling te identificeren :

Gelieve te noteren dat de kosten voor te late betaling en rente vanaf de vervaldatum worden berekend en in uwe rekening worden gebracht.

INDIVIDUELE TABEL VAN DE ONKOSTEN - GLOBAAL

AV "HAUTS DE VERSAILLES"

APERS - 330

3-0530 + G27 + G29 : 3 - Lot 30 - 5de verdieping + Kelder 30 + Garage 27 + Garage 29

VERDEELDE ONKOSTENJarlijkse rekening

Periode van afrekening : 01/01/22 - 31/12/22 365 dagen

Bewoningsperiode : 01/01/22 - 31/12/22 365 dagen

onkosten	totaliteit gebouw		uw deel	
	aandelen	bedrag	aandelen	bedrag
702100 - Gemeenschappelijke kosten	10.000,00	39.816,50	320,00	1.274,12
702110 - Gemeenschappelijke kosten zonder lift eigenaars	10.000,00	10.601,45	320,00	339,24
702130 - Grote werken eigenaars	10.000,00	3.472,56	320,00	111,13
712100 - Gemeenschappelijke kosten bewoners	10.000,00	57.505,91	320,00	1.840,19
712120 - Liftkosten bewoners	10.000,00	2.775,75	320,00	88,82
713400 - Verwarming, koud en warm water	10.168,38	10.168,28	108,09	108,09
			Totaal	3.761,59

AFTREK OPGEVRAAGDE VOORSCHOTTEN705000 - Aftrek van bestemmingsreserves

01/01/22 - 31/03/22 opvraag	-800,00	
01/04/22 - 30/06/22 opvraag	-800,00	
01/07/22 - 30/09/22 opvraag	-800,00	
01/10/22 - 31/12/22 opvraag	-800,00	
		-3.200,00
		-3.200,00

RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL

ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Décompte annuel**Période : 01/01/22 - 31/12/22****Frais répartis****702100 - Frais communs propriétaires****600000 - Travaux & Réparations**

221021	05/03/22	EASYCONNECT	Intervention pour la terre (pose piquets, câblage, raccordement, etc)	344,50	
222003	07/04/22		Remplacement avaloir terrasse arrière + Descente pluviale	1.704,48	
223024	30/09/22		Remplacement de deux regards par des regards double fonds (jardin & allée)	704,90	
224007	25/10/22	RENOCONSTRUC	Modification du TD de l'ancien système de ventilation	555,76	
224008	25/10/22	RENOCONSTRUC	Recherche panne suite coupure de courant	557,56	
224030	20/12/22	RENOCONSTRUC	Suite coupure de courant - Remplacement pompe de secours	1.297,44	

5.164,64

600010 - Travaux & Réparations ascenseur

222013	20/04/22	SGS	Analyse de risque	512,58	
224032	27/12/22	APMSECURITY	Maintenance incendie - 14/11/22+13/11/23	385,06	
224033	27/12/22	APMSECURITY	Remplacement des batteries des deux centrales lors de la maintenance	339,20	

1.236,84

600020 - Travaux & Réparations garages & portes garages

222030	14/06/22	RENOCONSTRUC	Remplacement projecteur du parking	619,84	
--------	----------	--------------	------------------------------------	--------	--

619,84

600100 - Frais divers propriétaires

223019	29/09/22		Frais d'archivage	45,01	
224038	31/12/22	DIVERSSMOLD	Frais fin de chantier - Ouvriers	68,21	

113,22

600120 - Sinistres propriétaires

221019	27/02/22	MTCI	Moulin/Recherche fuite	146,17	
222018	27/04/22	VIGO	5è/Recherche fuite et réparation	508,80	
222019	02/06/22		Intervention recherche de fuite du 24/05/22	217,30	
223023	26/09/22		Remplacement de la tuyauterie d'alimentation d'eau	777,36	

1.649,63

600250 - Frais administratifs propriétaires

221013	22/02/22	POSTE	Frais de poste, copie et archivage	69,60	
221026	15/02/22	OCTOGONE	Réunion CC du 09/02/22	170,01	
222007	29/04/22		Contrôle des comptes au 31/12/21	2.299,00	
222009	13/05/22	POSTE	Frais envoi recommandé convocation AG du 30/05/22	249,48	
222014	23/05/22	POSTE	Frais de poste, copies et archivage	512,09	
222029	30/06/22	POSTE	Frais de poste et de copies	784,51	
223016	13/09/22	POSTE	Frais de poste et de copies	68,88	
224017	14/11/22	POSTE	Frais de poste et de copies	114,03	
224026	08/12/22	OCTOGONEDIV	Réunion CC du 17/10/22	243,21	
224045	31/12/22	_TRANSFERT	Frais bancaires	206,84	

4.717,65

600260 - Frais d'assemblées générales propriétaires

221027	17/03/22	PILIFS	Frais de location salle pour AGE du 17/03/22	490,00	
221036	17/03/22	OCTOGONE	Frais de tenue de l'AGE du 17/03/22	243,21	
222020	31/05/22	PILIFS	Frais de location salle pour AGE du 31/05/22	287,20	
222033	31/05/22	OCTOGONE	Frais de tenue de l'AGE du 31/05/22	243,21	

1.263,62

600620 - Frais d'expertise

221009	09/02/22	VTHOURNOUT	Toiture - Remise dossier de soumission retravaillé	10.098,96	
222005	19/04/22	VTHOURNOUT	Toiture - Rapport de soumission	2.616,65	
224011	31/10/22	VTHOURNOUT	Suivi chantier façade et toiture	6.167,77	
224031	14/12/22	VTHOURNOUT	Suivi chantier toiture	6.167,68	

25.051,06

RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL
ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

702110 - Frais communs propriétaires/Assurance			39.816,50
600300 - Assurances propriétaires > 31/12			
224018	08/11/22	WILINKINSUR Période du 14/12/22 au 13/12/23	10.601,45
			10.601,45
702130 - Gros travaux propriétaires			10.601,45
600140 - Réparation gros travaux			
222031	09/05/22	LIFTINC E00417A/Mise en conformité ascenseur - Acompte 50%	994,81
222032	09/05/22	LIFTINC E00417B/Mise en conformité ascenseur - Acompte 50%	741,47
224002	07/10/22	LIFTINC E00417A/Mise en conformité ascenseur - Solde 50%	994,81
224003	07/10/22	LIFTINC E00417B/Mise en conformité ascenseur - Solde 50%	741,47
			3.472,56
600150 - Réparation gros travaux Toiture			
224005	14/10/22	ISOPROJECTS Travaux toiture/Acompte 1	64.899,74
224019	03/11/22	ISOPROJECTS Travaux toiture/Acompte 2	64.899,74
224023	28/11/22	ISOPROJECTS Travaux toiture/Acompte 3	64.899,74
224036	20/12/22	ISOPROJECTS Travaux toiture/Acompte 4	78.555,28
			273.254,50
608400 - Prélèvement sur fonds de réserve pour gros travaux			
224005	14/10/22	ISOPROJECTS isoprojects/F224005	-64.899,74
224019	03/11/22	ISOPROJECTS isoprojects/F224019	-64.899,74
224023	28/11/22	ISOPROJECTS isoprojects/F224023	-64.899,74
224036	20/12/22	ISOPROJECTS isoprojects/F224036	-78.555,28
			-273.254,50
712100 - Frais communs occupants			3.472,56
610000 - Entretien & Réparations			
221020	26/02/22	KANALIS Curage périodique des égouts/Contrat	901,00
221035	30/03/22	XYLEM Entretien préventif sur les pompes - 17/03/22	639,64
222015	21/05/22	KANALIS Curage périodique des égouts/Contrat	901,00
224004	14/10/22	MERTENS Réparation de la gâche électrique	154,76
224037	20/12/22	KANALIS Curage périodique des égouts du 20/12/22/Contrat	901,00
224041	31/12/22	KANALIS Curage périodique des égouts du - 26/08/22/Contrat	901,00
			4.398,40
610020 - Entretien & Réparations porte garages			
221001	01/01/22	KONE Entretien portes garages 2022	356,41
221012	07/01/22	KONE Remplacement câbles de traction	938,79
			1.295,20
610100 - Frais divers occupants			
224038	31/12/22	DIVVERSSMOLD Etrennes Bruxelles Propreté	75,00
224038	31/12/22	DIVVERSSMOLD Frais ACP	150,00
224038	31/12/22	DIVVERSSMOLD Guirlande LED pour sapin	16,00
224038	31/12/22	DIVVERSSMOLD Etrennes Personnel d'Entretien	50,00
224038	31/12/22	DIVVERSSMOLD Frais de déchetterie vitre en verre	100,00
224038	31/12/22	DIVVERSSMOLD Frais divers bureau	31,95
224039	31/12/22	DIVVERSSSTEF Frais ACP	150,00
224039	31/12/22	DIVVERSSSTEF 2 sapins pour hall des immeubles	110,50
224039	31/12/22	DIVVERSSSTEF Frais divers bureau	55,94
			739,39
610110 - Entretien des communs			
221002	06/01/22	CWS Location de tapis - 2022/01-2022/13	488,11
221006	28/01/22	GTSGOLDTEAM Prestations janvier 2022	1.333,41
221017	17/02/22	BRXLPROPRET Période du 24/01/22 au 17/04/22	145,20
221023	28/02/22	GTSGOLDTEAM Prestations de février 2022	1.333,41
221032	31/03/22	GTSGOLDTEAM Prestations de mars 2022	1.333,41
222001	05/04/22	CWS Location de tapis - 2022/14 à 2022/26	488,11

RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL
ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

222012	25/04/22	BRXLPROPRET	Période du 18/04/22 au 10/07/22	145,20
222027	27/06/22	GTSGOLDTEAM	Prestations d'avril-mai-juin 2022	4.275,22
223001	05/07/22	CWS	Location de tapis - 2022/27 à 2022/39	520,09
223008	18/07/22	BRXLPROPRET	Période du 11/07/22 au 02/10/22	145,20
223009	31/07/22	GTSGOLDTEAM	Prestations de juillet 2022	1.333,41
223021	05/09/22	GTSGOLDTEAM	Prestations d'août 2022	1.333,41
223022	30/09/22	GTSGOLDTEAM	Prestations de septembre 2022	1.333,41
224006	11/10/22	BRXLPROPRET	Période du 03/10/22 au 25/12/22	145,20
224009	12/10/22	CWS	Location tapis - 2022/40 à 2022/52	520,09
224035	31/12/22	GTSGOLDTEAM	Prestations d'octobre, novembre et décembre 2022	4.332,97

610130 - Entretien jardin

19.205,85

221018	17/02/22		Entretien jardin + réduction haie de laurier	544,50
221033	30/03/22		Entretien pelouse + Apport engrais + Entretien massifs et bordures	526,35
222008	28/04/22		Entretien pelouse (2 tontes), pulvérisation et traitement contre mauvaises herbes	828,85
222023	30/05/22		Entretien pelouse (3 tontes), taille haie, entretien massifs et bordures	867,57
222026	28/06/22		Entretien pelouses (2 tontes), taille haie, traitement mauvaises herbes	853,05
223011	27/07/22		Entretien pelouses (1 tonte) + seconde taille de la haie de Berberies	304,92
223015	30/08/22		Entretien pelouses (1 tonte) + traitement mauvaises herbes + entretien des massifs et bordures	411,40
223020	29/09/22		Entretien pelouse (2 tontes) + taille des 3 haies + 4ème entretien des massifs et bordures	1.133,77
224016	24/10/22		Entretien pelouses (2 tontes), 4ème traitement des mauvaises herbes	538,45
224024	29/11/22		Entretien pelouse (2 tontes) + soufflage des feuilles dans les pelouses et ramassage	683,65
224034	28/12/22		Entretien massifs et bordures + soufflage des feuilles dans les pelouses et ramassage	326,70

610200 - Honoraires syndic occupants

7.019,21

221014	01/01/22	OCTOGONE	Période du 01/01/22 au 31/03/22	5.295,62
222006	01/04/22	OCTOGONE	Période du 01/04/22 au 30/06/22	5.295,62
223002	01/07/22	OCTOGONE	Période du 01/07/22 au 30/09/22	5.295,62
224001	01/10/22	OCTOGONE	Période du 01/10/22 au 31/12/22	5.295,62

612000 - Electricité communs

21.182,48

221007	24/01/22	LUMINUS	Provision de janvier 2022	129,00
221008	24/01/22	LUMINUS	Provision de janvier 2022	195,00
221015	23/02/22	LUMINUS	Provision de février 2022	195,00
221016	23/02/22	LUMINUS	Provision de février 2022	129,00
221030	15/03/22	LUMINUS	Provision de mars 2022	195,00
221031	15/03/22	LUMINUS	Provision de mars 2022	129,00
222010	15/04/22	LUMINUS	Provision d'avril 2022	129,00
222011	15/04/22	LUMINUS	Provision d'avril 2022	195,00
222016	16/05/22	LUMINUS	Provision de mai 2022	129,00
222017	16/05/22	LUMINUS	Provision de mai 2022	195,00
222024	15/06/22	LUMINUS	Provision de juin 2022	129,00
222025	15/06/22	LUMINUS	Provision de juin 2022	195,00
223006	15/07/22	LUMINUS	Provision de juillet 2022	129,00
223007	15/07/22	LUMINUS	Provision de juillet 2022	195,00
223013	15/08/22	LUMINUS	Provision d'août 2022	129,00
223014	15/08/22	LUMINUS	Provision d'août 2022	195,00
223017	15/09/22	LUMINUS	Provision de septembre 2022	129,00

RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL

ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

223018	15/09/22	LUMINUS	Provision de septembre 2022	195,00	
224013	19/10/22	LUMINUS	NC Période 06/10/21 au 14/10/22	-208,62	
224014	17/10/22	LUMINUS	Provision d'octobre 2022	195,00	
224015	17/10/22	LUMINUS	Provision d'octobre 2022	129,00	
224020	15/11/22	LUMINUS	Provision de novembre 2022	188,00	
224021	15/11/22	LUMINUS	Provision de novembre 2022	129,00	
224027	12/12/22	LUMINUS	Provision de décembre 2022	188,00	
224028	12/12/22	LUMINUS	Provision de décembre 2022	129,00	
					3.665,38
					57.505,91
712120 - Frais ascenseur occupants					
610010 - Entretien & Réparations ascenseur					
222002	08/04/22	LIFTINC	Période du 01/04/22 au 31/03/23	2.255,21	
222004	11/04/22	SGS	Visite du 04/04/22	260,27	
224022	21/11/22	SGS	Visite du 17/11/22	260,27	
					2.775,75
					2.775,75
713400 - Eau froide					
613010 - Consommation eau					
224040	31/12/22	VIVAQUA	3/Période du 22/12/21 au 04/11/22 - 1040 m3	4.081,63	
224042	31/12/22	VIVAQUA	1/Période du 28/11/20 au 04/11/21 - 1305 m3	416,23	
224043	31/12/22	VIVAQUA	1/Période du 05/11/21 au 04/11/22 1393 m3	5.276,93	
					9.774,79
615000 - Frais relevé compteurs					
224029	05/12/22	ISTA	Frais de relevé de compteur d'eau froide	393,49	
					393,49
					10.168,28
Total frais répartis					124.340,45
Frais privatifs					
704000 - Frais privatifs propriétaires					
607000 - Frais d'achat privatifs propriétaire					
223012			1 clé entrée immeuble + frais d'envoi recommandé	42,26	
224044			1 télécommande de garage remise le 19/10/22	88,66	
221034			Frais de mutation suite vente	211,75	
222021			Vente 1 télécommande	88,66	
222034			1 badge remis le 04/05/22	33,27	
221029			Rappel recommandé du 25/03/22	30,00	
221029			Rappel recommandé du 25/03/22	30,00	
222022			Frais de mutation suite vente	211,75	
224025			1 télécommande de garage + frais d'envoi par recommandé	98,60	
221029			Rappel recommandé du 25/03/22	30,00	
221029			Rappel recommandé du 25/03/22	30,00	
221028			Frais de mutation suite vente	211,75	
221029			Rappel recommandé du 25/03/22	30,00	
224012			Frais de mutation suite vente	211,75	
221003			1 clé	33,27	
221024			Frais de mutation suite vente	211,75	
223004			Frais de mutation suite vente	211,75	
221025			Frais de mutation suite vente	211,75	
222028			Vente 1 clé entrée immeuble + frais d'envoi recommandé	41,73	
224010			1 télécommande de garage + frais d'envoi par recommandé	98,60	
221029			Rappel recommandé du 25/03/22	30,00	
221010			1 badge porte d'entrée - Madame Kerrouchi	33,27	
223003			Récupération clé en cuvette - M. Toumay	79,50	
223005			1 clé entrée immeuble + frais d'envoi recommandé	42,26	

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

221004	1 Télécommande	88,66	
221029	Rappel recommandé du 25/03/22	30,00	
			2.460,99
Total frais privés			2.460,99
			2.460,99
<u>Déduction de provisions de charges</u>			
<u>705000 - Déduction provisions de charges</u>		-100.000,00	
			-100.000,00

BILAN ET ANNEXES

Exercice : 01/01/22 - 31/12/22

ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Bilan		
compte	actif	passif
100100 - Fonds de réserve		141.275,50
100200 - Réserve différences d'arrondi		0,28
100210 - Réserve intérêts et frais de banque	30,00	
120000 - Appel Fonds/Travaux Toiture/Hors emprunt	39.106,53	
300010 - Stock de badges	199,60	
300020 - Stock de clés Gerra	299,48	
300030 - Stock de télécommandes	503,22	
400000 - Propriétaires	8.638,01	
440000 - Fournisseurs		96.784,97
499000 - Sinistres en attente		601,45
499001 - Sinistres 147/032	44,16	
499002 - Sinistres 147/249	453,75	
499003 - Sinistres 147/237		150,00
499004 - Contestation fact Fourn-Rech fuite	853,05	
499300 - Pertes et Profits		187,44
499310 - Propriétaires partis		107,76
499900 - Compte d'attente		2.801,45
530000 - Belfus Epa 088-2881917-42	145.405,90	
530010 - BNP Epa 035-5021474-19	205,40	
550000 - Belfus Vue 068-9345428-87	45.153,01	
550010 - BNP Vue 001-4545352-08	1.016,74	
	Balance	241.908,85
		241.908,85

Balance propriétaires			
propriétaire	propriété	débit	crédit
	313		6.475,71
	125	524,00	
	330	7.440,80	
	340	28,34	
	309	433,10	
	128	536,52	
	362	48,34	
	318	407,93	
	363	662,72	
	110		1.348,84
	366	1.078,02	
	315	11,81	
	103	168,58	
	101	363,62	
	357	28,34	
	358	28,34	
	320	259,89	
	359	878,54	
	364	20,51	
	356	28,34	

BILAN ET ANNEXES

Exercice : 01/01/22 - 31/12/22

ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

	122		5.730,87
	117	322,05	
	301	523,08	
	308	105,67	
	355	98,34	
	113		404,91
	319	136,50	
	348	347,99	
	324	14,39	
	368	10,96	
	354		4.210,74
	361	604,54	
	303	672,11	
	126		115,52
	310	436,72	
	350	572,11	
	322	135,08	
	332	31,55	
	333	28,34	
	327	506,14	
	119	510,72	
	111	379,54	
	336	21,08	
	120	312,95	
	307	3.539,32	
	323	473,91	
	106	188,06	
	306	417,07	
	305	446,79	
	344	340,11	
	104	316,25	
	341	409,46	
	353	28,34	
	121	391,88	
	312		5.695,43
	326	177,74	
	328	625,50	
	112	395,72	
	367	79,53	
	105	348,66	
	116	607,85	
	107	1.040,93	
	352	738,89	
	365	291,42	
	321	372,36	
	118	549,31	
	314	412,16	
	115	485,90	
	109		100,81
	129	306,77	
	311	283,36	
	130	1.927,71	
	123	284,94	

BILAN ET ANNEXES

Exercice : 01/01/22 - 31/12/22

ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

	317	585,32	
	325	390,25	
	316	548,17	
	302		6.168,26
	360	353,66	
	108	188,56	
	343	117,00	
	304	1.862,29	
	329	646,31	
	Total	38.889,10	30.251,09
	Solde	8.638,01	

Balance fournisseurs

fournisseur	débit	crédit
APMSECURITY		724,26
BERTHOLET		326,70
DIVVERSMMOLD		491,16
DIVVERSSTEF		316,44
GTSGOLDTEAM		4.334,97
ISOPROJECTS		78.598,28
KANALIS		1.802,00
LUMINUS		217,00
MTCI	205,24	
OCTOGONE		274,67
POSTE		9,94
VIVAQUA		9.774,79
WORKSITE		120,00
Total	205,24	96.990,21
Solde		96.784,97

Historique des fonds

100100 - Fonds de réserve		
02/01/22	Appel de fonds de réserve - 1T2022	report 205.285,28
01/04/22	Appel de fonds de réserve - 2T2022	+10.000,00
30/05/22	Tft de G100101	+10.000,00
07/07/22	Appel de fonds de réserve - 3T2022	+15.388,00
03/10/22	Appel de fonds de réserve - 4T2022	+10.000,00
28/11/22	Isoprojects/F224023	+10.000,00
20/12/22	Isoprojects/F224036	-40.842,50
		-78.555,28
		solde 141.275,50
120000 - Appel Fonds/Travaux Toiture/Hors emprunt		
14/10/22	Isoprojects/F224005	report 0,00
03/11/22	Isoprojects/F224019	-64.899,74
28/11/22	Isoprojects/F224023	-64.899,74
16/12/22		-24.057,24
16/12/22		+8.896,77
16/12/22		+6.354,84
		+726,27

BILAN ET ANNEXES

Exercice : 01/01/22 - 31/12/22

ACP "LES HAUTS DE VERSAILLES" 0840 475 306

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

16/12/22	
16/12/22	+7.081,10
16/12/22	+5.628,57
16/12/22	+7.444,24
16/12/22	+8.170,50
16/12/22	+726,27
16/12/22	+5.991,70
16/12/22	+2.905,07
16/12/22	+6.536,40
16/12/22	+5.991,70
16/12/22	+5.991,70
16/12/22	+6.354,84
16/12/22	+6.536,40
16/12/22	+8.170,50
16/12/22	+6.354,84
16/12/22	+6.354,84
16/12/22	+5.628,57
16/12/22	+2.905,07
	solde -39.106,53

OCTOGONE bvba

Avenue de Messidor 70
1180 BRUXELLES

TEL 02 346 02 06

IPI 501.315
0470.109.015
RPM Bruxelles

AV "HAUTS DE VERSAILLES"

3-0530 + G27 + G29 : 3 - Lot 30 - 5de verdieping + Kelder 30 + Garage 27 + Ga

<u>eigendom</u>	<u>nr nota</u>	<u>datum opvraag</u>	<u>uiterste datum betaling</u>
330	2189	02/10/23	22/10/23

Oproep of fonds - Lening

Periode van opvraag : 01/07/23 - 30/09/23 92 dagen
Eigendomsperiode : 01/07/23 - 30/09/23 92 dagen

Rekeningsnummer - Opschrift	totaliteit gebouw		uw deel	
	aandelen	bedrag	aandelen	bedrag
120030 - Oproep/Lening	5.750,00	10.122,89	320,00	563,36
			Totaal	563,36

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Dit bedrag wordt op de VME rekening gestort : **BE67 0689 3454 2887 - GKCCBEBB**

Gestructureerde communicatie is essentieel om uw
betaling te identificeren :

Gelieve te noteren dat de kosten voor te late betaling en rente vanaf de vervaldatum worden berekend en in uwe rekening worden gebracht.