

Braine le Comte, le 14.08.2024

Notaires Véronique BONEHILL et Laurent WETS

Gestionnaire du dossier -

Par e-mail à

Chère/Cher Maître,
Madame, Monsieur,

Concerne :

Lot(s) : **appartement 09-2D et cave 9** en l'ACP Couronne 536-548 située Avenue de la Couronne 536-548, 1050 Ixelles

Propriété de Madame/Monsieur '

V/ réf. :

En réponse à votre demande du **19.07.2024**, nous vous prions de trouver ci-dessous les informations demandées.

Réponses à votre demande conformément à l'article 3.94 § 2 du Code civil :

1°

le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Néant

2°

Un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Des appels trimestriels de 600 € pour le fonds de réserve (à répartir en fonction des quotités spécifiques du bloc)

3°

Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidé par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Néant (Transfert de fonds de roulement, en fonction des quotités)

4°

Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Néant

Le cédant présente **3 022.72 € des arriérés** :

- 152.27 € renseignements syndic 3.94 § 2
- 2 870.45 € compte comptable

*Veuillez bloquer cette somme sur le fruit de la vente et la verser sur le compte de la copropriété ACP Couronne 536-548 - **BE89 0689 5055 7385** avec en communication +++916/6261/30724+++*

Les documents relatifs à l'article 3.94 § 1 ont été envoyés par email en date du **21.03.2024** au notaire Marc BOELAERT, Valérie Cacheux v.cacheux@not-boelaert.be

Aucun dossier d'intervention ultérieure n'est en notre possession.

Il n'y a pas de citerne à mazout.

Il n'y a pas de PEB de l'immeuble

BCE 0822.106.771

2

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

Cordialement,



BCR: 0311.000.463
RC: ASB 780.310.119

info@rs-syndic.be
02/538.16.64
067/87.05.95

2 RUE DE BRUXELLES 7080 BRAMELE COSTE
132 Bd de l'Europe 1150 Bruxelles

ACP COURONNE 536-548

ACP située Avenue de la Couronne 536-548 à 1050 Ixelles

N° entreprise : 0822.106.771

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 17 OCTOBRE 2022

La réunion a lieu en ligne via Zoom.

La séance est ouverte à 17h30.

1 – VÉRIFICATION DES PRÉSENCES, DES PROCURATIONS ET DES DROITS DE VOTE À L'ASSEMBLÉE

| | | |
|---|-----|---------|
| 3 | 607 | Présent |
| | 48 | Présent |
| | 63 | Absent |
| | 65 | Absent |
| | 39 | Absent |
| | 85 | Présent |
| . | 49 | Présent |
| | 44 | Absent |

Le quorum atteint 789 / 1000^{èmes} pour 4 / 8 propriétaires présents.

L'assemblée pourra donc délibérer valablement.

Note : les quotités de vote de l

sont réduites à 182.

(art. 3.87 §4 du code civil : Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.)

2 – NOMINATION DU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE

élu à l'unanimité pour tenir la présidence de l'assemblée.

Le secrétariat sera assuré par

3 – RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES, APPROBATION DES COMPTES ET DÉCOMPTES INDIVIDUELS (RÉPARTITION) POUR L'EXERCICE 2020-2021 ET 2021-2022 (01/07/2020 AU 30/06/2022) AINSI QUE DU BILAN AU 30/06/2022 DÉCHARGE AU SYNDIC ET AU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le commissaire aux comptes, signale qu'il n'y a pas d'erreur et propose à l'assemblée d'approuver les comptes.

A l'unanimité, l'assemblée approuve les comptes et décomptes individuels pour l'exercice 2020-2021 et 2021-2022 (01/07/2020 au 30/06/2022) et le bilan au 30/06/2022.

A l'unanimité, l'assemblée donne décharge au syndic.

A l'unanimité, l'assemblée donne décharge au commissaire aux comptes.



BCE: 0811.020.463
RCS: A 2012/09.150

info@rs-syndic.be
02/530.16.64
067/87.85.95

26/11/2020 10:00:00
26/11/2020 10:00:00

4 – NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

A l'unanimité, _____ est élu commissaire aux comptes.

5 – NOMINATION DU SYNDIC

A l'unanimité, l'assemblée décide de renouveler le contrat de syndic de la société RS Syndic sprl (BCE 0811.020.463), représentée par _____ jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire. Les conditions du contrat sont maintenues.

6 – MISE EN CONFORMITÉ DES STATUTS (RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE COPROPRIÉTÉ ET RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR)

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter ce point à la prochaine assemblée générale ordinaire.

7 – STABILITÉ : EXPLICATION DU DOSSIER ET PRISE DE DÉCISION SUR LES MOYENS À METTRE EN PLACE POUR NEUTRALISER LE PROBLÈME

Le dossier est abouti au niveau analyse et proposition d'une solution pour faire face au problème de stabilité des terrasses des 1^{er} étages. Des offres sont demandées et le travaux devra être commandé au plus tôt. (Selon le budget, il sera soit financé par le fonds de réserve (à valider par une prochaine AG) soit une assemblée générale sera organisée pour décider d'un appel de fonds extraordinaire).

Vérification sera faite de la prise en charge des frais par rapport aux dispositions de l'acte base.

8 – GROS TRAVAUX À ENVISAGER : HYDROFUGATION DES FAÇADES ET RENOUELEMENT DES JOINTS. BUDGET : 25.000€. & RENOUELEMENT DES TOITURES. BUDGET : 75.000€ - PROPOSITION DE REPORT EN ATTENTE DE FONDS

Ce point est reporté à la prochaine assemblée.

9 – PANNEAUX SOLAIRES EN TOITURE – ANALYSE DE LA QUESTION (SUITE AG 2019 ET 2020)

Ce point est reporté à la prochaine assemblée.

10 – BUDGET

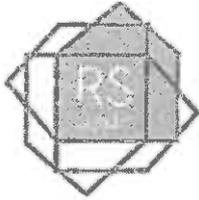
A l'unanimité, l'assemblée décide de passer à des décomptes trimestriels.

11 – FONDS DE ROULEMENT : 4.500 € PROPOSITION DE MAINTIEN (OU AUGMENTER DE 1800€ EN CAS DE DÉCOMPTE TRIMESTRIEL VIA UN APPEL UNIQUE)

A l'unanimité, l'assemblée décide d'augmenter le Fonds de Roulement via un appel unique de 1.800€.

12 – FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL :

A l'unanimité, les propriétaires du bloc « 536 » décident de faire des appels trimestriels de 600,00 € afin d'alimenter le Fonds de Réserve du Bloc 536 (à répartir en fonctions des quotités spécifiques du bloc).



BCE: 0111.020.463
RS: 019.700.390.740

info@rs-syndic.be
02/537.16.64
067/87.85.95

2 RUE DE BRUXELLES 7000 BRUXELLES BELGIUM
RS: 019.700.390.740

A l'unanimité, les propriétaires du bloc « 540 » décident de faire des appels trimestriels de 600,00 € afin d'alimenter le Fonds de Réserve du Bloc 540 (à répartir en fonctions des quotités spécifiques du bloc).

A l'unanimité, les propriétaires du bloc « 542 » décident de faire des appels trimestriels de 600,00 € afin d'alimenter le Fonds de Réserve du Bloc 542 (à répartir en fonctions des quotités spécifiques du bloc).

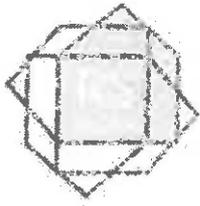
A l'unanimité, les propriétaires du bloc « 548 » décident de faire des appels trimestriels de 600,00 € afin d'alimenter le Fonds de Réserve du Bloc 548 (à répartir en fonctions des quotités spécifiques du bloc).

13 – LISTE DES CONTRATS DE FOURNITURES.

| | | |
|-------------|--------------------|------------------------------|
| Vivium | assurance incendie | contrat (courtier : Coficré) |
| BNP Paribas | banque | |

La séance est levée à 18h45.

représentant RS Syndic sprl
BCE: 0811.020.463



6 – MISE EN CONFORMITÉ DES STATUTS (RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE COPROPRIÉTÉ ET RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR)

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter ce point à la prochaine assemblée générale ordinaire.

7 – TRAVAUX

7-A – *Permis de travaux de toiture – analyse de la question (voir AG 2019)*

(Décision de 2019 : A l'unanimité, l'assemblée décide de contacter la société (ou autre) afin de faire une étude gratuite de faisabilité et de rendement. Monsieur propose de les contacter.)

7-B – *Proposition de demande d'analyse de la stabilité de l'immeuble par un ingénieur spécialisé*
il y a d'importantes fissures longitudinales dans la façade arrière au 1^{er} étage du 540 et au 1^{er} étage du 536.

Offre du bureau d'ingénieur en stabilité SECO : 1.815 € ttc

A l'unanimité, l'assemblée décide de faire procéder à un contrôle de la stabilité de l'ensemble de l'immeuble via une des sociétés suivantes : SECO, Matriche (info@matriche.net) ou Enesta (dleonard@enesta.be) et mandate Mr afin de choisir parmi les offres reçues.

Les frais seront pris en charge par un appel extraordinaire qui sera diffusé après avoir reçu la facture de solde de l'étude de stabilité.

Le syndic demandera les offres « manquantes ».

8 – ÉCHÉANCIER DES GROS TRAVAUX À PRÉVOIR DANS LE FUTUR

8-A – *Hydrofugation des façades et renouvellement des joints à envisager dans le futur afin de prévenir des infiltrations par les façades.*

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter ce point.

8-B – *Renouvellement des toitures : à prévoir dans une dizaine d'années.*

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter ce point.

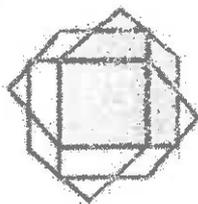
Il y a une fuite actuellement au 142. Le syndic enverra un entrepreneur.

9 – BUDGET

Proposition de maintien du budget annuel à 7.020€/an (appels mensuels de 585€ à répartir en fonctions des quotités)

| | |
|------------------|-------|
| Assurance | 3.800 |
| Syndic | 2.100 |
| Banque | 120 |
| Travaux/imprévus | 1.000 |

Accepté à l'unanimité.



10 – FONDS DE ROULEMENT : 4 500 €

A l'unanimité, l'assemblée décide de ne pas augmenter le Fonds de Roulement.

11 – FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL :

A l'unanimité, les propriétaires du bloc « 536 » décident de faire des appels trimestriels de 600,00 € afin d'alimenter le Fonds de Réserve du Bloc 536 (à répartir en fonctions des quotités spécifiques du bloc).

A l'unanimité, les propriétaires du bloc « 540 » décident de faire des appels trimestriels de 600,00 € afin d'alimenter le Fonds de Réserve du Bloc 540 (à répartir en fonctions des quotités spécifiques du bloc).

A l'unanimité, les propriétaires du bloc « 542 » décident de faire des appels trimestriels de 600,00 € afin d'alimenter le Fonds de Réserve du Bloc 542 (à répartir en fonctions des quotités spécifiques du bloc).

A l'unanimité, les propriétaires du bloc « 548 » décident de faire des appels trimestriels de 600,00 € afin d'alimenter le Fonds de Réserve du Bloc 548 (à répartir en fonctions des quotités spécifiques du bloc).

12 – LISTE DES CONTRATS DE FOURNITURES.

| | | |
|-------------|--------------------|------------------------------|
| Vivium | assurance incendie | contrat (courtier : Coficré) |
| BNP Paribas | banque | |

Assemblée générale du 08/09/2020

ACP Couronne 536-548 (N. Entr. 0822 106.771) Avenue de la Couronne 536-548 1050-Ixelles

| Copropriétaire | Quotités | Signature | |
|-----------------|-----------------|-----------|---------------------------|
| | | | |
| | 607.000 | Présent | Procuration <i>oui</i> |
| | 46.000 | Présent | Procuration |
| | 63.900 | Présent | Procuration |
| | 65.000 | Présent | Procuration |
| | 38.000 | Présent | Procuration |
| | 85.000 | Présent | Procuration |
| | 49.000 | Présent | Procuration |
| | 44.000 | Présent | Procuration |
| Totaux : | 1000.000 | | 8 |

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

A la présente sont annexés _____ pouvoirs,

Le Président.

ACP Couronne 536-548
Avenue de la Couronne 536-548
1050 Ixelles
N° ent. : 0822.106.771
Exercice : du 01/07/2022 au 30/06/2023
Période : du 01/07/2022 au 30/06/2023

Bilan au 30/06/2023

| ACTIF | | PASSIF | |
|--|------------------|---|-----------------|
| 4100 - Acompte de fonds de réserve appelé | -38.54 | 100 - Fonds de roulement général | 6 300.00 |
| | -38.54 | <i>Apport exercice</i> | 1 800.00 |
| | | <i>Report exercice précédent</i> | 4 500.00 |
| 4101 - Acompte de fonds de roulement appelé | 4 079.17 | 14 - Résultat exercice | 0.11 |
| | 2 399.14 | 1600 - Fonds de Réserve 536 | 9 600.00 |
| | 150.35 | <i>Apport exercice</i> | 2 400.00 |
| | 345.70 | <i>Report exercice précédent</i> | 7 200.00 |
| | 177.69 | 1601 - Fonds de Réserve 540 | 9 600.00 |
| | 165.10 | <i>Apport exercice</i> | 2 400.00 |
| | 544.96 | <i>Report exercice précédent</i> | 7 200.00 |
| | 154.57 | 1602 - Fonds de Réserve 542 | 9 600.00 |
| | 141.66 | <i>Apport exercice</i> | 2 400.00 |
| 4991 - Arrondis débiteurs | 0.06 | <i>Report exercice précédent</i> | 7 200.00 |
| <i>Arrondis débiteurs</i> | 0.06 | 1603 - Fonds de Réserve 548 | 9 600.00 |
| 551 - Compte vue Roulement | 41 507.47 | <i>Apport exercice</i> | 2 400.00 |
| GEBABEBB | 41 507.47 | <i>Report exercice précédent</i> | 7 200.00 |
| | | 440 - Fournisseurs | 848.00 |
| | | <i>Dr Vertical</i> | 848.00 |
| | | 4992 - Arrondis créditeurs | 0.05 |
| | | <i>Arrondis créditeurs</i> | 0.05 |
| 45 548.16 | | 45 548.16 | |



536-548 Avenue de la Couronne
1050 Ixelles

Braine-le-Comte, 03/07/2024

Concerne : ACP COURONNE 536-548 située 536-548, Avenue de la Couronne 1050 Ixelles , Belgique
BCE 0822.106.771

Décompte trimestriel pour la période du 01/04/2024 au 30/06/2024

Lots concernés: Lot 05- 1D - Lot 17- Cave 8

Veuillez trouver ci-joint votre décompte trimestriel sur la période du **01/04/2024 au 30/06/2024**.

Veuillez agréer, _____ : l'expression de notre considération distinguée.

En réglant vos factures à temps, vous vous épargnez des frais inutiles. En cas de retard de paiement, nous sommes contraints de vous envoyer un rappel. Le coût de ce rappel vous est alors facturé (cfr. contrat de syndic). Si vous ne réagissez pas à ce rappel, des frais supplémentaires vous seront comptés (cfr. contrat de syndic) en cas de mise en demeure et des frais de dossiers (cfr. contrat de syndic) en cas de transfert du dossier à l'avocat de la copropriété en vue d'un recouvrement par voie judiciaire. A ces frais réclamés par le syndic s'ajoutent les intérêts et indemnités prévues par la loi ou par le règlement général de copropriété.

BCE : 0474.82.702
RCP : AXA 730.390.160

info@calix-syndic.be

+32 67 853.542

www.calix-syndic.be

Rue Bruxelles 2
7090 Braine-le-Comte
Rue Th. de Cuyper 119/56
1200 Woluwe Saint
Lambert



SPRL CALIX
RUE DE BRUXELLES, 2
B-7090 BRAINE-LE-COMTE

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 03/07/2024

IMMEUBLE : 3007 - ACP COURONNE 536-548 (0822.106.771)
AVENUE DE LA COURONNE, 536-548
1050 IXELLES

PÉRIODE : du 01/04/2024 au 30/06/2024 (T4)

Avenue de la Couronne, 548
1050 Ixelles

Lot(s) concerné(s)

| Référence | Nature de bien | Prorata |
|----------------|----------------|---------------|
| Lot 09- 2D | APPARTEMENT | 91 / 91 jours |
| Lot 18- Cave 9 | CAVE | 91 / 91 jours |

Charges communes

| Désignation | Quantités | Montant à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|--|-------------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| Répartition des charges communes | | | | |
| 0001 - Quotités générales (1.000) | 63,00 / 1000,00 | 1 439,83 | 31,86 | 58,88 |
| 61300 - Honoraires syndics | 63,00 / 1000,00 | 627,77 | 0,00 | 39,55 |
| 61301 - Honoraires avocats | 63,00 / 1000,00 | 505,77 | 31,86 | 0,00 |
| 650 - Frais bancaires et charges des dettes | 63,00 / 1000,00 | 306,29 | 0,00 | 19,33 |
| 0004 - Quotités spéciales 542 (1.000) | 4,00 / 1000,00 | 600,00 | 2,40 | 0,00 |
| 6603 - Appel de Fonds de réserve 542 | 4,00 / 1000,00 | 600,00 | 2,40 | 0,00 |
| 0005 - Quotités spéciales 548 (1.000) | 219,00 / 1000,00 | 600,00 | 131,40 | 0,00 |
| 6604 - Appel de Fonds de réserve 548 | 219,00 / 1000,00 | 600,00 | 131,40 | 0,00 |
| Totaux généraux | | 2 639,83 | 165,66 | 58,88 |

Frais privatifs

| Désignation | Total à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|--------------------------------|------------------|-------------------|---------------|
| Imputation des frais privatifs | - | 490,13 | 0,00 |
| Totaux généraux | 523,91 | 490,13 | 0,00 |

Total charges

| Désignation | Total à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|----------------------------------|------------------|-------------------|---------------|
| Charges communes et consommation | 2 639,83 | 165,66 | 58,88 |
| Charges privatives | 523,91 | 490,13 | 0,00 |
| Totaux généraux | 3 163,74 | 655,79 | 58,88 |

Part totale 714,67

Votre situation de compte au 03/07/2024

| Date | Code journal | Libellé | Débit | Crédit |
|------------|--------------|-----------------------------|-----------------|-------------|
| 01/07/2023 | AN | OD de reprise comptable | 345,70 | 0,00 |
| 30/09/2023 | OD | Décompte 3 T 2023 (T1 2023) | 475,00 | 0,00 |
| 31/12/2023 | OD | Décompte 4 T 2023 (T2 2023) | 173,82 | 0,00 |
| 31/03/2024 | OD | Décompte 1 T 2024 (T3 2023) | 194,28 | 0,00 |
| 30/06/2024 | OD | Décompte 2 T 2024 (T4 2023) | 714,67 | 0,00 |
| | | Totaux | 1 903,47 | 0,00 |



SPRL CALIX
RUE DE BRUXELLES, 2
B-7090 BRAINE-LE-COMTE

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 11/04/2024
IMMEUBLE : 3007 - ACP COURONNE 536-548 (0822.106.771)
AVENUE DE LA COURONNE, 536-548
1050 IXELLES
PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/03/2024 (T3)

Avenue de la Couronne, 548
1050 Ixelles

Lot(s) concerné(s)

| Référence | Nature de bien | Pro rata |
|----------------|----------------|---------------|
| Lot 09- 2D | APPARTEMENT | 91 / 91 jours |
| Lot 18- Cave 9 | CAVE | 91 / 91 jours |

Charges communes

| Désignation | Quotités | Montant à répartir | Part propriétaire | Part copropriétaire |
|---|------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| Répartition des charges communes | | | | |
| 0001 - Quotités générales (1.000) | 63.00 / 1000.00 | 691,45 | 43,59 | 43,59 |
| 61300 - Honoraires syndics | 63.00 / 1000.00 | 627,77 | 39,55 | 39,55 |
| 650 - Frais bancaires et charges des dettes | 63.00 / 1000.00 | 63,68 | 4,04 | 4,04 |
| 0004 - Quotités spéciales 542 (1.000) | 4.00 / 1000,00 | 600,00 | 2,40 | 0,00 |
| 7002 - Fonds de Réserve 542 | 4.00 / 1000.00 | 600,00 | 2,40 | 0,00 |
| 0005 - Quotités spéciales 548 (1.000) | 219.00 / 1000.00 | 600,00 | 131,40 | 0,00 |
| 7003 - Fonds de Réserve 548 | 219.00 / 1000.00 | 600,00 | 131,40 | 0,00 |
| Totaux généraux | | 1 891,45 | 177,39 | 43,59 |

Frais privatifs

| Désignation | Total à répartir | Part propriétaire | Part copropriétaire |
|--------------------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| Imputation des frais privatifs | - | 16,89 | 0,00 |
| Totaux généraux | 16,89 | 16,89 | 0,00 |

Total charges

| Désignation | Total à répartir | Part propriétaire | Part copropriétaire |
|----------------------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| Charges communes et consommation | 1 891,45 | 177,39 | 43,59 |
| Charges privatifs | 16,89 | 16,89 | 0,00 |
| Totaux généraux | 1 908,34 | 194,28 | 43,59 |

Votre situation de compte au 31/03/2024

| Date | Code journal | Libellé | Débit | Credit |
|------------|--------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 01/07/2023 | AN | OD de reprise comptable | 345,70 | 0,00 |
| 30/09/2023 | OD | Décompte 3 T 2023 (T1 2023) | 475,00 | 0,00 |
| 31/12/2023 | OD | Décompte 4 T 2023 (T2 2023) | 173,82 | 0,00 |
| 31/03/2024 | OD | Décompte 1 T 2024 (T3 2023) | 194,28 | 0,00 |
| | | Totaux | 1 188,80 | 0,00 |
| | | Solde débiteur au 31/03/2024 | | 1 188,80 |

Veuillez virer votre solde débiteur de 1 188,80 € avant le 26/04/2024 sur le compte de la copropriété
référence client

avec pour mention votre



SPRL CALIX
RUE DE BRUXELLES , 2
B-7090 BRAINE-LE-COMTE

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 15/01/2024
IMMEUBLE : 3007 - ACP COURONNE 536-548 (0822.106.771)
AVENUE DE LA COURONNE, 536-548
1050 IXELLES
PÉRIODE : du 01/10/2023 au 31/12/2023 (T2)

Avenue de la Couronne, 548
1050 Ixelles

Lot(s) concerné(s)

| Référence | Nature de bien | Prorata |
|----------------|----------------|---------------|
| Lot 09- 2D | APPARTEMENT | 92 / 92 jours |
| Lot 18- Cave 9 | CAVE | 92 / 92 jours |

Charges communes

| Désignation | Quotités | Montant à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|--|-------------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| Répartition des charges communes | | | | |
| 0001 - Quotités générales (1.000) | 63.00 / 1000.00 | 634,97 | 40,02 | 40,02 |
| 61300 - Honoraires syndics | 63.00 / 1000.00 | 589,77 | 37,16 | 37,16 |
| 650 - Frais bancaires et charges des dettes | 63.00 / 1000.00 | 45,20 | 2,86 | 2,86 |
| 0004 - Quotités spéciales 542 (1.000) | 4,00 / 1000,00 | 600,00 | 2,40 | 0,00 |
| 7002 - Fonds de Réserve 542 | 4,00 / 1000,00 | 600,00 | 2,40 | 0,00 |
| 0005 - Quotités spéciales 548 (1.000) | 219,00 / 1000,00 | 600,00 | 131,40 | 0,00 |
| 7003 - Fonds de Réserve 548 | 219,00 / 1000,00 | 600,00 | 131,40 | 0,00 |
| Totaux généraux | | 1 834,97 | 173,82 | 40,02 |

Total charges

| Désignation | Total à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|----------------------------------|------------------|-------------------|---------------|
| Charges communes et consommation | 1 834,97 | 173,82 | 40,02 |
| Totaux généraux | 1 834,97 | 173,82 | 40,02 |

Votre situation de compte au 15/01/2024

| Date | Code journal | Libellé | Debit | Credit |
|------------|--------------|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 01/07/2023 | AN | OD de reprise comptable | 345,70 | 0,00 |
| 30/09/2023 | OD | Décompte 3 T 2023 (T1 2023) | 475,00 | 0,00 |
| 31/12/2023 | OD | Décompte 4 T 2023 (T2 2023) | 173,82 | 0,00 |
| | | Totaux | 994,52 | 0,00 |
| | | Solde débiteur au 15/01/2024 | | 994,52 |

Veuillez virer votre solde débiteur de **994,52 €** avant le 30/01/2024 sur le compte de la copropriété : **GKCCBEBB** -
vec pour mention votre référence client :



SPRL CALIX
RUE DE BRUXELLES, 2
B-7090 BRAINE-LE-COMTE

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2023 (T2)

FAIT LE : 15/01/2024
IMMEUBLE : 3007 - ACP COURONNE 536-548 (0922.106.771)
AVENUE DE LA COURONNE, 536-548
1050 IXELLES

| Actif | | Passif | |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| 410 - Copropriétaires | 11 317,36 | 100 - Fonds de roulement général | 6 300,10 |
| 5510 - Compte vue Roulement - | 38 197,94 | 1600 - Fonds de réserve 536 | 10 800,00 |
| | | 1601 - Fonds de réserve 540 | 10 800,00 |
| | | 1602 - Fonds de réserve 542 | 10 800,00 |
| | | 1603 - Fonds de réserve 548 | 10 800,00 |
| | | 5511 - Compte courant Belfius - | 15,20 |
| Total actif | 49 515,30 | Total passif | 49 515,30 |



SPRL CALIX
RUE DE BRUXELLES, 2
B-7090 BRAINE-LE-COMTE

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/10/2023 AU 31/12/2023 (T2)

FAIT LE : 15/01/2024
IMMEUBLE : 3007 - ACP COURONNE 536-548 (0822.106.771)
1050 IXELLES AVENUE DE LA COURONNE, 536-548

| Date validité | Libelle | Fournisseur | TVA | Rég. Immo. | Montant |
|---|--|------------------|-----|---------------------|----------|
| Cie : 0001 - Quotités générales (1.000) | | | | | |
| Nature : 0014 - Honoraires Syndic | | | | | |
| 02/10/2023 | 4 T 2023 | | | | 634,97 |
| Nature : 0020 - Frais bancaires et charges des dettes | | | | | |
| 01/10/2023 | 024 0010397379 | RS SYNDIC (BE07) | T2 | COURONNE-23/24-0008 | 589,77 |
| 01/12/2023 | | | T2 | | 45,20 |
| 05/12/2023 | | | T2 | | 30,00 |
| 13/12/2023 | | | T2 | | 3,86 |
| Cie : 0002 - Quotités spéciales 536 (1.800) | | | | | |
| Dépenses sans nature | | | | | |
| 31/12/2023 | Fonds de réserve | | T2 | | 6,50 |
| Cie : 0003 - Quotités spéciales 540 (1.000) | | | | | |
| Dépenses sans nature | | | | | |
| 31/12/2023 | Fonds de réserve | | T2 | | 600,00 |
| Cie : 0004 - Quotités spéciales 542 (1.000) | | | | | |
| Dépenses sans nature | | | | | |
| 31/12/2023 | Fonds de réserve | | T2 | | 600,00 |
| Cie : 0005 - Quotités spéciales 548 (1.800) | | | | | |
| Dépenses sans nature | | | | | |
| 31/12/2023 | Fonds de réserve | | T2 | | 600,00 |
| Cie : Frais Privés | | | | | |
| Dépenses sans nature | | | | | |
| 05/12/2023 | Franchise sinistre DE du 12/02/2023 (Lot 02 - 1A1) | | T2 | | 0,00 |
| 05/12/2023 | Franchise sinistre DE du 12/02/2023 (Imputation copropriétaire) Lot 02 - 1A1 | | T2 | | 309,34 |
| Totaux généraux immeubles : | | | | | 3 034,97 |



SPRL CALIX
RUE DE BRUXELLES, 2
B-7090 BRAINE-LE-COMTE

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 26/10/2023
IMMEUBLE : 3007 - ACP COURONNE 536-548 (0822.106.771)
AVENUE DE LA COURONNE, 536-548
1050 IXELLES
PÉRIODE : du 01/07/2023 au 30/09/2023 (T1)

Avenue de la Couronne, 548
1050 Ixelles

Lot(s) concerné(s)

| Référence | Nature de bien | Prorata |
|----------------|----------------|---------------|
| Lot 09- 2D | APPARTEMENT | 92 / 92 jours |
| Lot 18- Cave 9 | CAVE | 92 / 92 jours |

Charges communes

| Désignation | Quantités | Montant à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|--|-------------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| Répartition des charges communes | | | | |
| 0001 - Quotités générales (1.000) | 63.00 / 1000.00 | 5 415,86 | 341,20 | 39,77 |
| 61300 - Honoraires syndics | 63.00 / 1000.00 | 589,77 | 37,16 | 37,16 |
| 6140 - Assurance incendie | 63.00 / 1000.00 | 4 784,55 | 301,43 | 0,00 |
| 650 - Frais bancaires et charges des dettes | 63.00 / 1000.00 | 41,54 | 2,61 | 2,61 |
| 0004 - Quotités spéciales 542 (1.000) | 4.00 / 1000.00 | 600,00 | 2,40 | 0,00 |
| 7002 - Fonds de Réserve 542 | 4.00 / 1000.00 | 600,00 | 2,40 | 0,00 |
| 0005 - Quotités spéciales 548 (1.000) | 219.00 / 1000.00 | 600,00 | 131,40 | 0,00 |
| 7003 - Fonds de Réserve 548 | 219.00 / 1000.00 | 600,00 | 131,40 | 0,00 |
| Totaux généraux | | 6 615,86 | 475,00 | 39,77 |

Total charges

| Désignation | Total à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|----------------------------------|------------------|-------------------|---------------|
| Charges communes et consommation | 6 615,86 | 475,00 | 39,77 |
| Totaux généraux | 6 615,86 | 475,00 | 39,77 |

Votre situation de compte au 30/09/2023

| Date | Code journal | Libellé | Débit | Credit |
|-------------------------------------|--------------|-----------------------------|---------------|---------------|
| 01/07/2023 | AN | OD de reprise comptable | 345,70 | 0,00 |
| 30/09/2023 | OD | Décompte 3 T 2023 (T1 2023) | 475,00 | 0,00 |
| | | Totaux | 820,70 | 0,00 |
| Solde débiteur au 30/09/2023 | | | | 820,70 |

Veuillez virer votre solde débiteur de **820,70 €** avant le 10/11/2023 sur le compte de la copropriété : **GEBABEBB** -
avec pour mention votre référence client :

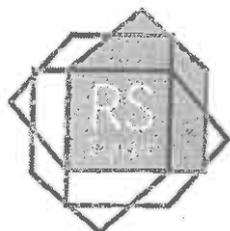


SPRL CALIX
RUE DE BRUXELLES, 2
B-7090 BRAINE-LE-COMTE

**LISTE DES DÉPENSES
DU 01/07/2023 AU 30/09/2023 (T1)**

FAIT LE : 26/10/2023
IMMEUBLE : 3007 - ACP COURONNE 536-548 (0822.106.771)
AVENUE DE LA COURONNE, 536-548
1050 IXELLES

| Date valeur | Libellé | Fourisseur | T1 | RM | Montant |
|---|-------------------------------|------------------|----|---------------------|-----------------|
| Cle : 0001 - Quotités générales (1.000) | | | | | |
| Nature : 0014 - Honoraires Syndic | | | | | |
| 03/07/2023 | 3 T 2023 | RS Syndic (BE07) | T1 | COURONNE-23/24-0002 | 589,77 |
| Nature : 0016 - Assurances incendie | | | | | |
| 01/07/2023 | 1/7/2023 au 30/6/2024 | VIVUM (BE64) | T1 | COURONNE-23/24-0001 | 4 794,55 |
| Nature : 0020 - Frais bancaires et charges des dettes | | | | | |
| 01/07/2023 | Int / cpte années précédentes | | T1 | | 431,54 |
| 01/07/2023 | 024.0010337379 | | T1 | | 11,54 |
| Cle : 0002 - Quotités spéciales 536 (1.000) | | | | | |
| Dépenses sans nature | | | | | |
| 30/09/2023 Fonds de réserve | | | | | |
| Cle : 0003 - Quotités spéciales 540 (1.000) | | | | | |
| Dépenses sans nature | | | | | |
| 30/09/2023 Fonds de réserve | | | | | |
| Cle : 0004 - Quotités spéciales 542 (1.000) | | | | | |
| Dépenses sans nature | | | | | |
| 30/09/2023 Fonds de réserve | | | | | |
| Cle : 0005 - Quotités spéciales 548 (1.000) | | | | | |
| Dépenses sans nature | | | | | |
| 30/09/2023 Fonds de réserve | | | | | |
| Totaux généraux immeuble : | | | | | 7 815,86 |



BCE: 0811.020.463
BC: AXA 730.390.160

info@rs-syndic.be
02/538.16.64
067/87.85.95

2 RUE DE BRUXELLES 7090 BRAINE LE COMTE
102 Bd de l'Humanité, 1190 Bruxelles

Avenue de la Couronne 548
1050 Ixelles

Braine-le-Comte, le 05/07/2023

Monsieur et Madame

Concerne : ACP Couronne 536-548 située Avenue de la Couronne 536-548 à 1050 Ixelles
N° entreprise: 0822.106.771

Décompte pour la période du 01/04/2023 au 30/06/2023

Lots concernés: Lot 09 - 2D, Lot 18 - Cave 9

Nous vous prions de trouver ci-joint votre décompte pour la période du 01/04/2023 au 30/06/2023.

Voici votre compte à ce jour:

| Date | Réf. | Désignation | Type | Débit | Crédit |
|-------------------------|------|-----------------|-----------|-----------------|-----------------|
| 01/07/2022 | - | Solde précédent | Mouvement | 159.51 | 0.00 |
| 27/09/2022 | 035 | - | Mouvement | 0.00 | 403.89 |
| 30/09/2022 | - | Décompte 3T2022 | Charges | 744.92 | 0.00 |
| 27/10/2022 | 041 | 807855254987 | Mouvement | 0.00 | 244.38 |
| 20/12/2022 | 048 | - | Mouvement | 0.00 | 256.16 |
| 31/12/2022 | - | Décompte 4T2022 | Charges | 186.28 | 0.00 |
| 26/01/2023 | 006 | 807855254987 | Mouvement | 0.00 | 186.28 |
| 31/03/2023 | - | Décompte 1T2023 | Charges | 172.85 | 0.00 |
| 30/06/2023 | - | Décompte 2T2023 | Charges | 172.85 | 0.00 |
| Totaux : | | | | 1 436.41 | 1 090.71 |
| Solde débiteur : | | | | 345.70 € | |

Par la présente, nous vous invitons à verser la somme de 345.70 € dans les 15 jours sur le compte de la copropriété ACP Couronne 536-548 : avec en communication +++

Veuillez agréer, Monsieur et Madame

nos salutations distinguées.

RS Syndic

En réglant vos factures à temps, vous vous épargnez des frais inutiles. En cas de retard de paiement, nous sommes contraints de vous envoyer un rappel. Le coût de ce rappel vous est alors facturé (cfr. contrat de syndic). Si vous ne réagissez pas à ce rappel, des frais supplémentaires vous seront comptés (cfr. contrat de syndic) en cas de mise en demeure et des frais de dossiers (cfr. contrat de syndic) en cas de transfert du dossier à l'avocat de la copropriété en vue d'un recouvrement par voie judiciaire. A ces frais réclamés par le syndic s'ajoutent les intérêts et indemnités prévues par la loi ou par le règlement général de copropriété.

RS Syndic SPRL
 Rue de Bruxelles 2
 7090 BRAINE-LE-COMTE
 Email : info@rs-syndic.be
 Num. IPI : 507.652
 Num. BCE : 0811.020.463
 Num. Assurance : AXA 730.390.160

Date édition : 05/07/2023
Date échéance : 04/08/2023

Avenue de la Couronne 548
 1050 Ixelles

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

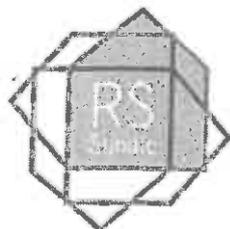
Copropriété : 0107 - ACP Couronne 536-548
Numéro BCE : 0822.106.771
Exercice : du 01/07/2022 au 30/06/2023
Période : du 01/04/2023 au 30/06/2023

Lots concernés

| Référence | Numéro d'appartement | Nature | Millièmes | Période | Nb. jours |
|-----------------|----------------------|-------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| Lot 09 - 2D | 2e ét 548 | APPARTEMENT | 61 | du 01/04/2023 au 30/06/2023 | 91 |
| Lot 18 - Cave 9 | ss 542-548 | CAVE | 2 | du 01/04/2023 au 30/06/2023 | 91 |

Répartition des charges communes et individuelles

| Désignation | Total | Répart. | Nb. jours | Propr. | Part Occup. |
|---|-----------------|---------------|-----------|---------------|--------------|
| 61300 - HONORAIRES SYNDICS | 589.77 | | | | |
| 02/04/2023 - RS SYNDIC - 0011 - 2 T 2023 | 589.77 | | | | |
| | 589.77 | 63 / 1000.00 | 91 / 91 | 0.00 | 37.16 |
| 650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES | 30.00 | | | | |
| 01/04/2023 - 024 0010337379 (Validité : 01/04/2023) | 30.00 | | | | |
| | 30.00 | 63 / 1000.00 | 91 / 91 | 1.69 | 0.00 |
| 7002 - FONDS DE RÉSERVE 542 | 600.00 | | | | |
| 30/06/2023 - Fonds de réserve | 600.00 | | | | |
| | 600.00 | 4 / 1000.00 | 91 / 91 | 2.40 | 0.00 |
| 7003 - FONDS DE RÉSERVE 548 | 600.00 | | | | |
| 30/06/2023 - Fonds de réserve | 600.00 | | | | |
| | 600.00 | 219 / 1000.00 | 91 / 91 | 131.40 | 0.00 |
| SOUS-TOTAL | | | | 135.69 | 37.16 |
| TOTAL | 1 819.77 | | | 172.85 | |



BCE: 0811.020.463
RC: AXA 730.390.160

info@rs-syndic.be
02/538.16.64
067/87.85.95

→ 2 RUE DE BRUXELLES 7090 BRAINE LE COMTE
102 Bd de l'Humanité, 1190 Bruxelles.

Avenue de la Couronne 548
1050 Ixelles

Braine-le-Comte, le 05/04/2023

Monsieur et Madame

Concerne : ACP Couronne 536-548 située Avenue de la Couronne 536-548 à 1050 Ixelles

N° entreprise: 0822.106.771

Décompte pour la période du 01/01/2023 au 31/03/2023

Lots concernés: Lot 09 - 2D, Lot 18 - Cave 9

Nous vous prions de trouver ci-joint votre décompte pour la période du 01/01/2023 au 31/03/2023.

Voici votre compte à ce jour:

| Date | Réf. | Désignation | Type | Débit | Crédit |
|-------------------------|------|-----------------|-----------|-----------------|-----------------|
| 01/07/2022 | - | Solde précédent | Mouvement | 159.51 | 0.00 |
| 27/09/2022 | 035 | - | Mouvement | 0.00 | 403.89 |
| 30/09/2022 | - | Décompte 3T2022 | Charges | 744.92 | 0.00 |
| 27/10/2022 | 041 | 807855254987 | Mouvement | 0.00 | 244.38 |
| 20/12/2022 | 048 | - | Mouvement | 0.00 | 256.16 |
| 31/12/2022 | - | Décompte 4T2022 | Charges | 186.28 | 0.00 |
| 26/01/2023 | 006 | 807855254987 | Mouvement | 0.00 | 186.28 |
| 31/03/2023 | - | Décompte 1T2023 | Charges | 172.85 | 0.00 |
| Totaux : | | | | 1 263.56 | 1 090.71 |
| Solde débiteur : | | | | 172.85 € | |

**Par la présente, nous vous invitons à verser la somme de 172.85 € dans les 15 jours sur le compte de la copropriété ACP Couronne 536-548 :
avec en communication ++"**

Veuillez agréer, Monsieur et Madame

nos salutations distinguées.

RS Syndic

En réglant vos factures à temps, vous vous épargnez des frais inutiles. En cas de retard de paiement, nous sommes contraints de vous envoyer un rappel. Le coût de ce rappel vous est alors facturé (cfr. contrat de syndic). Si vous ne réagissez pas à ce rappel, des frais supplémentaires vous seront comptés (cfr. contrat de syndic) en cas de mise en demeure et des frais de dossiers (cfr. contrat de syndic) en cas de transfert du dossier à l'avocat de la copropriété en vue d'un recouvrement par voie judiciaire. A ces frais réclamés par le syndic s'ajoutent les intérêts et indemnités prévues par la loi ou par le règlement général de copropriété.

RS Syndic SPRL
Rue de Bruxelles 2
7090 BRAINE-LE-COMTE
Email : info@rs-syndic.be
Num. IPI : 507.652
Num. BCE : 0811.020.463
Num. Assurance : AXA 730.390.160

Date édition : 05/04/2023
Date échéance : 05/05/2023

Avenue de la Couronne 548
1050 Ixelles

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

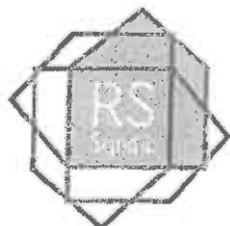
Copropriété : 0107 - ACP Couronne 536-548
Numéro BCE : 0822.106.771
Exercice : du 01/07/2022 au 30/06/2023
Période : du 01/01/2023 au 31/03/2023

Lots concernés

| Référence | Numéro d'appartement | Nature | Millièmes | Période | Nb. jours |
|-----------------|----------------------|-------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| Lot 09 - 2D | 2e ét 548 | APPARTEMENT | 61 | du 01/01/2023 au 31/03/2023 | 90 |
| Lot 18 - Cave 9 | ss 542-548 | CAVE | 2 | du 01/01/2023 au 31/03/2023 | 90 |

Répartition des charges communes et individuelles

| Désignation | Total | Répart. | Nb. jours | Propr. | Part Occup. |
|---|-----------------|---------------|-----------|---------------|--------------|
| 61300 - HONORAIRES SYNDICS | 589.77 | | | | |
| 02/01/2023 - RS SYNDIC - 0010 - | 589.77 | | | | |
| | 589.77 | 63 / 1000.00 | 90 / 90 | 0.00 | 37.16 |
| 650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES | 30.00 | | | | |
| 01/01/2023 - 024 0010337379 (Validité : 01/01/2023) | 30.00 | | | | |
| | 30.00 | 63 / 1000.00 | 90 / 90 | 1.89 | 0.00 |
| 7002 - FONDS DE RÉSERVE 542 | 600.00 | | | | |
| 31/03/2023 - Fonds de réserve | 600.00 | | | | |
| | 600.00 | 4 / 1000.00 | 90 / 90 | 2.40 | 0.00 |
| 7003 - FONDS DE RÉSERVE 548 | 600.00 | | | | |
| 31/03/2023 - Fonds de réserve | 600.00 | | | | |
| | 600.00 | 219 / 1000.00 | 90 / 90 | 131.40 | 0.00 |
| SOUS-TOTAL | | | | 135.69 | 37.16 |
| TOTAL | 1 819.77 | | | 172.85 | |



BCE: 0811.020.463
RC: AXA 730.390.160

info@rs-syndic.be
02/538.16.64
067/87.85.95

2 RUE DE BRUXELLES 7090 BRAINE LE COMTE
102 Bd de l'Humanité, 1050 Bruxelles

Avenue de la Couronne 548
1050 Ixelles

Braine-le-Comte, le 03/01/2023

Monsieur et Madame

Concerne : ACP Couronne 536-548 située Avenue de la Couronne 536-548 à 1050 Ixelles

N° entreprise: 0822.106.771

Décompte pour la période du 01/10/2022 au 31/12/2022

Lots concernés: Lot 09 - 2D, Lot 18 - Cave 9

Nous vous prions de trouver ci-joint votre décompte pour la période du 01/10/2022 au 31/12/2022.

Voici votre compte à ce jour:

| Date | Réf. | Désignation | Type | Débit | Crédit |
|-------------------------|------|-----------------|-----------|-----------------|---------------|
| 01/07/2022 | - | Solde précédent | Mouvement | 159.51 | 0.00 |
| 27/09/2022 | 035 | - | Mouvement | 0.00 | 403.89 |
| 30/09/2022 | - | Décompte 3T2022 | Charges | 744.92 | 0.00 |
| 27/10/2022 | 041 | 807855254987 | Mouvement | 0.00 | 244.38 |
| 20/12/2022 | 048 | - | Mouvement | 0.00 | 256.16 |
| 31/12/2022 | - | Décompte 4T2022 | Charges | 186.28 | 0.00 |
| Totaux : | | | | 1 090.71 | 904.43 |
| Solde débiteur : | | | | 186.28 € | |

Par la présente, nous vous invitons à verser la somme de 186.28 € dans les 15 jours sur le compte de la copropriété ACP Couronne 536-548 :
avec en communication

Veillez agréer, Monsieur et Madame

nos salutations distinguées.

RS Syndic

En réglant vos factures à temps, vous vous épargnez des frais inutiles. En cas de retard de paiement, nous sommes contraints de vous envoyer un rappel. Le coût de ce rappel vous est alors facturé (cfr. contrat de syndic). Si vous ne réagissez pas à ce rappel, des frais supplémentaires vous seront comptés (cfr. contrat de syndic) en cas de mise en demeure et des frais de dossiers (cfr. contrat de syndic) en cas de transfert du dossier à l'avocat de la copropriété en vue d'un recouvrement par voie judiciaire. A ces frais réclamés par le syndic s'ajoutent les intérêts et indemnités prévues par la loi ou par le règlement général de copropriété.

RS Syndic SPRL
 Rue de Bruxelles 2
 7090 BRAINE-LE-COMTE
 Email : Info@rs-syndic.be
 Num. IPI : 507.652
 Num. BCE : 0811.020.463
 Num. Assurance : AXA 730.390.160

Date édition : 03/01/2023
Date échéance : 02/02/2023

Avenue de la Couronne 548
 1050 Ixelles

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

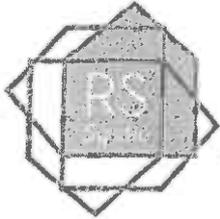
Copropriété : 0107 - ACP Couronne 536-548
Numéro BCE : 0822.106.771
Exercice : du 01/07/2022 au 30/06/2023
Période : du 01/10/2022 au 31/12/2022

Lots concernés

| Référence | Numéro d'appartement | Nature | Millièmes | Période | Nb. jours |
|-----------------|----------------------|-------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| Lot 09 - 2D | 2e ét 548 | APPARTEMENT | 61 | du 01/10/2022 au 31/12/2022 | 92 |
| Lot 18 - Cave 9 | ss 542-548 | CAVE | 2 | du 01/10/2022 au 31/12/2022 | 92 |

Répartition des charges communes et individuelles

| Désignation | Total | Répart. | Nb. jours | Prop. | Part Occup. |
|---|-----------------|---------------|-----------|---------------|--------------|
| 61300 - HONORAIRES SYNDICS | 557.43 | | | | |
| 02/10/2022 - RS SYNDIC - 0005 - | 557.43 | | | | |
| | 557.43 | 63 / 1000.00 | 92 / 92 | 0.00 | 35.11 |
| 616 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION | 7.56 | | | | |
| 04/10/2022 - - Convoc. AGO 17/10/2022 | 7.56 | | | | |
| | 7.56 | 63 / 1000.00 | 92 / 92 | 0.48 | 0.00 |
| 650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES | 30.00 | | | | |
| 01/10/2022 - 024 0010337379 (validité : 01/10/2022) | 30.00 | | | | |
| | 30.00 | 63 / 1000.00 | 92 / 92 | 1.89 | 0.00 |
| 7002 - FONDS DE RÉSERVE 542 | 600.00 | | | | |
| 31/12/2022 - Fonds de réserve | 600.00 | | | | |
| | 600.00 | 4 / 1000.00 | 92 / 92 | 2.40 | 0.00 |
| 7003 - FONDS DE RÉSERVE 548 | 600.00 | | | | |
| 31/12/2022 - Fonds de réserve | 600.00 | | | | |
| | 600.00 | 219 / 1000.00 | 92 / 92 | 131.40 | 0.00 |
| 643 - FRAIS PRIVATIFS | | | | | |
| 19/12/2022 - RS SYNDIC - 0008 - Rappel 1 | 15.00 | | | | |
| | 15.00 | | | 15.00 | 0.00 |
| SOUS-TOTAL | | | | 151.17 | 35.11 |
| TOTAL | 1 809.99 | | | 186.28 | |



info@rs-syndic.be
02/538.16.64
067/87.85.95

SCE: 0811.020.463
BC: AXA 730.390.160

→ 2 RUE DE BRUXELLES 7090 BRAINE LE COMTE
102 Bd de l'Humanité, 1190 Bruxelles.

Avenue de la Couronne 548
1050 Ixelles

Braine-le-Comte, le 21/11/2022

Monsieur et Madame

Concerne : ACP Couronne 536-548 située Avenue de la Couronne 536-548 à 1050 Ixelles
N° entreprise: 0822.106.771

Décompte pour la période du 01/07/2022 au 30/09/2022

Lots concernés: Lot 09 - 2D, Lot 18 - Cave 9

Nous vous prions de trouver ci-joint votre décompte pour la période du 01/07/2022 au 30/09/2022.

Voici votre compte à ce jour:

| Date | Réf. | Désignation | Type | Débit | Crédit |
|-------------------------|------|-----------------|-----------|-----------------|---------------|
| 01/07/2022 | - | Solde précédent | Mouvement | 159.51 | 0.00 |
| 27/09/2022 | 035 | - | Mouvement | 0.00 | 403.89 |
| 30/09/2022 | - | Décompte 3T2022 | Charges | 744.92 | 0.00 |
| 27/10/2022 | 041 | 807855254987 | Mouvement | 0.00 | 244.38 |
| Totaux : | | | | 904.43 | 648.27 |
| Solde débiteur : | | | | 256.16 € | |

Par la présente, nous vous invitons à verser la somme de 256.16 € dans les 15 jours sur le compte de la copropriété ACP Couronne 536-548 : avec en communication +++

Veuillez agréer, Monsieur et Madame , nos salutations distinguées.

RS Syndic

En réglant vos factures à temps, vous vous épargnez des frais inutiles. En cas de retard de paiement, nous sommes contraints de vous envoyer un rappel. Le coût de ce rappel vous est alors facturé (cfr. contrat de syndic). Si vous ne réagissez pas à ce rappel, des frais supplémentaires vous seront comptés (cfr. contrat de syndic) en cas de mise en demeure et des frais de dossiers (cfr. contrat de syndic) en cas de transfert du dossier à l'avocat de la copropriété en vue d'un recouvrement par voie judiciaire. A ces frais réclamés par le syndic s'ajoutent les intérêts et indemnités prévues par la loi ou par le règlement général de copropriété.

RS Syndic SPRL
 Rue de Bruxelles 2
 7090 BRAINE-LE-COMTE
 Email : info@rs-syndic.be
 Num. IPI : 507.652
 Num. BCE : 0811.020.463
 Num. Assurance : AXA 730.390.160

Date édition : 21/11/2022
 Date échéance : 21/12/2022

Avenue de la Couronne 548
 1050 Ixelles

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0107 - ACP Couronne 536-548
Numéro BCE : 0822.106.771
Exercice : du 01/07/2022 au 30/06/2023
Période : du 01/07/2022 au 30/09/2022

Lots concernés

| Référence | Numéro d'appartement | Nature | Milieu | Période | Nb. jours |
|-----------------|----------------------|-------------|--------|-----------------------------|-----------|
| Lot 09 - 2D | 2e ét 548 | APPARTEMENT | 61 | du 01/07/2022 au 30/09/2022 | 92 |
| Lot 18 - Cave 9 | ss 542-548 | CAVE | 2 | du 01/07/2022 au 30/09/2022 | 92 |

Répartition des charges communes et individuelles

| Désignation | Total | Répart. | Nb. jours | Propri. | Part Occup. |
|---|-----------------|------------------|-----------|---------------|--------------|
| 61112 - TRAVAUX EXCEPTIONNELS - RÉNOVATIONS 542 | 1 060.00 | | | | |
| 30/08/2022 - DR VERTICAL - 0004 - Pose nouv.amorce descente pluviale arr G + Purge enduit etc... | 1 060.00 | | | | |
| | 1 060.00 | 4 / 1000.00 | 92 / 92 | 4.24 | 0.00 |
| 61300 - HONORAIRES SYNDICS | 557.43 | | | | |
| 02/07/2022 - RS SYNDIC - 0001 - | 557.43 | | | | |
| | 557.43 | 63 / 1000.00 | 92 / 92 | 0.80 | 35.11 |
| 6140 - ASSURANCE INCENDIE | 4 422.97 | | | | |
| 02/07/2022 - Assurance 2022-2023 | 4 422.97 | | | | |
| | 4 422.97 | 63 / 1000.00 | 92 / 92 | 278.65 | 0.00 |
| 6147 - FRANCHISE | 2 108.34 | | | | |
| 24/08/2022 - RP RENOV - 0002 - Réparation suite sinistre 1er étage 542 - non déclaré pour ne pas alourdir la statstbique | 1 981.14 | | | | |
| 30/08/2022 - RP RENOV - 0003 - Suppl peinture | 127.20 | | | | |
| | 2 108.34 | 63 / 1000.00 | 92 / 92 | 132.83 | 0.00 |
| 650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES | 30.00 | | | | |
| 01/07/2022 - 024 0010337379 (Validité : 01/07/2022) | 30.00 | | | | |
| | 30.00 | 63 / 1000.00 | 92 / 92 | 1.89 | 0.00 |
| 7002 - FONDS DE RÉSERVE 542 | 600.00 | | | | |
| 30/09/2022 - Fonds de réserve | 600.00 | | | | |
| | 600.00 | 4 / 1000.00 | 92 / 92 | 2.40 | 0.00 |
| 7003 - FONDS DE RÉSERVE 548 | 600.00 | | | | |
| 30/09/2022 - Fonds de réserve | 600.00 | | | | |
| | 600.00 | 219 / 1000.00 | 92 / 92 | 131.40 | 0.00 |
| 7005 - COTISATION FONDS DE ROULEMENT | 1 800.00 | | | | |
| 30/09/2021 - Fonds de roulement | 1 800.00 | | | | |
| | 1 800.00 | 63 / 1000.00 | 92 / 92 | 113.40 | 0.00 |
| 643 - FRAIS PRIVATIFS | | | | | |

| Désignation | Total | Répart. | Nb. jours | Progr. | Part Occup. |
|--|------------------|---------|-----------|---------------|--------------|
| 30/09/2022 - RS SYNDIC - 0006 - Rappel 1 & 2 | 45.00 | | | 45.00 | 0.00 |
| | 45.00 | | | 45.00 | 0.00 |
| SOUS-TOTAL | | | | 709.81 | 35.11 |
| TOTAL | 11 223.74 | | | 744.92 | |