

0000120737							
Date	Jour.	Num.	Bloc / Lot	Débit	Crédit	Cumul	Commentaire
01-12-23	FDRO	10079	H/13	364,97		11.225,98	Provision 12/2023
01-12-23	FDRS	5155	H/13	20,90		11.246,88	Fonds réserve 12/2023
01-12-23	FDRS	5362	H/13	32,44		11.279,32	Appel de fonds travaux terrasses
01-01-24	FDRO	10239	00/034	2,21		11.281,53	Provision 01/2024
01-01-24	FDRO	10465	H/13	364,97		11.646,50	Provision 01/2024
01-01-24	FDRS	5502	H/13	20,90		11.667,40	Fonds réserve 01/2024
01-01-24	FDRS	5749	H/13	32,44		11.699,84	Appel de fonds travaux terrasses
01-02-24	FDRO	10625	00/034	2,21		11.702,05	Provision 02/2024
01-02-24	FDRO	10851	H/13	364,97		12.067,02	Provision 02/2024
01-02-24	FDRS	5858	H/13	20,90		12.087,92	Fonds réserve 02/2024
01-02-24	FDRS	6136	H/13	32,44		12.120,36	Appel de fonds travaux terrasses
23-02-24	FDRS	6324	H/13	1.054,12		13.174,48	Appel de fonds travaux ascenseurs
01-03-24	FDRO	11785	00/034	2,21		13.176,69	Provision 03/2024
01-03-24	FDRO	12011	H/13	364,97		13.541,66	Provision 03/2024
01-03-24	FDRS	7484	H/13	20,90		13.562,56	Fonds réserve 03/2024
01-03-24	FDRS	7676	H/13	32,44		13.595,00	Appel de fonds travaux terrasses/façade
01-04-24	FDRO	11486	00/034	2,21		13.597,21	Provision 04/2024
01-04-24	FDRO	11712	H/13	364,97		13.962,18	Provision 04/2024
01-04-24	FDRS	6904	H/13	20,90		13.983,08	Fonds réserve 04/2024
01-04-24	FDRS	7096	H/13	32,44		14.015,52	Appel de fonds travaux ascenseurs
09-04-24	BQUE	67	/		200,00	13.815,52	remboursement charge Rowies-Denis
01-05-24	FDRO	12484	00/034	2,21		13.817,73	Provision 05/2024
01-05-24	FDRO	12710	H/13	364,97		14.182,70	Provision 05/2024
01-05-24	FDRS	7871	H/13	20,90		14.203,60	Fonds réserve 04/2024
01-05-24	FDRS	8063	H/13	32,44		14.236,04	Appel de fonds travaux terrasses/façade
02-05-24	FDRO	12190	00/034	371,76		14.607,80	DECOMPTE 01.01.2023 - 31.12.2023
02-05-24	FDRO	12408	H/13	1.839,45		16.447,25	DECOMPTE 01.01.2023 - 31.12.2023
01-06-24	FDRO	12868	00/034	2,21		16.449,46	Provision 06/2024
01-06-24	FDRO	13094	H/13	364,97		16.814,43	Provision 06/2024
01-06-24	FDRS	8231	H/13	20,90		16.835,33	Fonds réserve 06/2024
01-06-24	FDRS	8450	H/13	32,44		16.867,77	Appel de fonds travaux terrasses/façade
01-07-24	FDRO	13252	00/034	2,21		16.869,98	Provision 07/2024
01-07-24	FDRO	13478	H/13	364,97		17.234,95	Provision 07/2024
01-07-24	FDRS	8602	H/13	20,90		17.255,85	Fonds réserve 07/2024
01-07-24	FDRS	8837	H/13	32,44		17.288,29	Appel de fonds travaux terrasses/façade
24-07-24	OD	24039	/	400,00		17.688,29	Indemnité de procédure + droit de rôle
01-08-24	FDRO	13637	00/034	2,21		17.690,50	Provision 08/2024
01-08-24	FDRO	13863	H/13	364,97		18.055,47	Provision 08/2024
01-08-24	FDRS	8970	H/13	20,90		18.076,37	Fonds réserve 08/2024
01-08-24	FDRS	9224	H/13	32,44		18.108,81	Appel de fonds travaux façade
01-09-24	FDRO	14022	00/034	2,21		18.111,02	Provision 09/2024
01-09-24	FDRO	14248	H/13	364,97		18.475,99	Provision 09/2024
01-09-24	FDRS	9416	H/13	32,44		18.508,43	Appel de fonds travaux façade
01-09-24	FDRS	9611	H/13	20,90		18.529,33	Fonds réserve 09/2024
01-10-24	FDRO	14405	00/034	2,21		18.531,54	Provision 10/2024
01-10-24	FDRO	14631	H/13	364,97		18.896,51	Provision 10/2024
01-10-24	FDRS	9764	H/13	20,90		18.917,41	Fonds réserve 10/2024
01-10-24	FDRS	9996	H/13	32,44		18.949,85	Appel de fonds travaux façade
01-11-24	FDRO	14793	00/034	2,21		18.952,06	Provision 11/2024
01-11-24	FDRO	15019	H/13	364,97		19.317,03	Provision 11/2024
01-11-24	FDRS	10364	H/13	20,90		19.337,93	Fonds réserve 11/2024
01-11-24	FDRS	10574	H/13	32,44		19.370,37	Appel de fonds travaux façade
01-11-24	FDRS	10769	H/13	20,90		19.391,27	Fonds réserve 11/2024
<b>Total</b>				<b>19.601,95</b>	<b>210,68</b>	<b>19.391,27</b>	

Association des copropriétaires  
de la résidence  
**MUTSAARD 1**  
AVENUE MUTSAARD 75-77  
1020 - BRUXELLES  
N° BCE : **0850.149.570**

C/O Citya Bruxelles sa  
**Agence BASILIX**  
Rue de la Technologie, 11 D  
1082 BRUXELLES  
☎ : 02/465.38.85  
N° BCE : **0430 800 556**

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE CONVOQUEE le 03 juillet 2024  
PROCES-VERBAL**

**Le présent ordre du jour résulte d'une requête de plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des parts dans les parties communes**

Lors de la première séance de l'assemblée générale, il a été constaté que le double quorum prévu par la loi n'était pas atteint. En conséquence, l'assemblée générale n'a pas pu délibérer sur son ordre du jour. Un procès-verbal de carence, tenant également lieu de nouvelle convocation a été adressé à tous les copropriétaires avec référence au même ordre du jour que celui de la première convocation.

**Seuls les points matérialisés en caractères blancs sur fond noir seront soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le procès-verbal des décisions à établir; les autres points sont informatifs de sorte qu'ils ne seront pas nécessairement repris au procès-verbal.**

Pour rappel, par défaut nous devons convoquer les copropriétaires par courrier recommandé à l'assemblée générale (extrait de la Loi sur la copropriété) : « La convocation est effectuée par envoi recommandé, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières. Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires. »

**Les copropriétaires qui souhaitent dorénavant réceptionner leur convocation par courriel ou courrier simple peuvent en faire la demande à l'adresse mail suivante : [yhaboula@citya-belgium.be](mailto:yhaboula@citya-belgium.be) (merci de bien préciser l'adresse et la référence du lot concerné).**

**N° ANNEXE JOINTE A L'ORDRE DU JOUR**

1-Offre de suivi de la société Power FX (Annexe1)

POINT 3.1.3

Ce document constitue l'annexe qui feront partie intégrante du présent procès-verbal des décisions, à laquelle il y a lieu de se référer pour la présentation des points s'y rapportant.

52	copropriétaires présents sur 192, totalisant	141 700 /	537 050 quotités	(soit 26%)
37	copropriétaire(s) représenté(s) sur 192, totalisant	106 600 /	537 050 quotités	(soit 20%)
89	copropriétaires présents et représentés sur 192, totalisant	248 300 /	537 050 quotités	(soit 46%)

**1. Désignation du Président de l'assemblée générale – Majorité absolue**

C'est avec une très large majorité que l'assemblée générale accepte la désignation de Monsieur **DUMONT BENOIT** comme président de séance.

**2. Désignation du secrétaire – Majorité absolue**

Le rôle de secrétaire consiste à vérifier les présences et les procurations, ainsi qu'à contrôler les votes. Quant à la rédaction du procès-verbal, conformément au Code civil, c'est au syndic qu'incombe cette tâche. Madame \_\_\_\_\_ comme secrétaire.  
La séance est ouverte à 19H12U sous la présidence de

des membres du conseil de copropriété, qui forment ensemble le bureau de l'assemblée, et du syndic, CITYA BRUXELLES AGENCE BASILIX représentée par Madame gestionnaire, qui rédige le présent procès-verbal.

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé. Après délibérations, l'assemblée générale prend **les décisions suivantes**, issues du dépouillement des bulletins de vote.

N° OJ	RESOLUTION SOUMISE AU VOTE	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS	
3.1	Proposition installation cogénération	67%	205 400	37 300	0	84.63%	accepté
3.1.1	Choix GO4 GREEN	50%	8 550	119 400	5 800	6.68%	refusé
3.1.2	Choix NOVEN	50%	196 850	45 850	0	81.11%	accepté
3.1.3	Choix pour FX POWER suivi du chantier	50%	194 550	40 050	0	82.93%	accepté
3.1.4	Mandat au syndic autorisation de prime	50%	217 150	25 550	0	89.47%	accepté
3.2	Mand syndic et CC choix recouvr dette	67%	203 250	28 300	10 950	87.78%	accepté

### 3. Projet(s), proposition(s) ou ratification(s) soumis à l'approbation de l'assemblée générale

**3.1. Proposition d'installation gratuite de la cogénération et de pompes à chaleur – Majorité de 2/3**  
**Proposition de résolution 3.1 soumise au vote : « Proposition d'installation gratuite de la cogénération et de pompes à chaleur. »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées*

**3.1.1. Choix de la Société Go4green – Majorité absolue**

Voir annexe 15 de l'assemblée générale du 22 mai 2024.

**Proposition de résolution 3.1.1 soumise au vote : « Choix de la société GO4GREEN. »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées*

**3.1.2. Choix de la Société Noven – Majorité absolue**

Voir annexe 14 de l'assemblée générale du 22 mai 2024.

**Proposition de résolution 3.1.2 soumise au vote : « Choix de la société NOVEN. »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées*

**3.1.3. Choix de la société FX POWER pour le suivi du chantier – Majorité absolue**

**Proposition de résolution 3.1.3 soumise au vote : « Choix de la société FX POWER pour le suivi du chantier »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées*

Voir point 7.3.3 de l'assemblée générale du 22 mai 2024 validant le recours à un expert technique pour le suivi des travaux.

Cette mission sera totalement gratuite pour la copropriété.

Les intéressés ont confirmé que les honoraires du syndic ainsi que les honoraires de suivi de chantier seront intégralement pris en charge par le tiers investisseur, sans impact négatif sur le montant proposé à l'ACP.

Un représentant de la société FX POWER sera présent lors de l'assemblée générale

Afin de pouvoir présenter aux propriétaires un tableau comparatif des offres de NOVEN et GO4GREEN et pouvoir également présenter le projet avec une autre approche

**3.1.4. Mandat au syndic l'autorisant à introduire une/des demandes de prime(s) éligible(s) au projet de travaux soumis ci-avant à l'approbation de l'AG – Acceptation des copropriétaires des obligations qui en découlent – Majorité absolue**

**Proposition de résolution 3.1.4 soumise au vote : « Mandat au syndic l'autorisant à introduire une demande de primes éligibles au projet de travaux soumis ci-avant. »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées*

Le compte bancaire de la copropriété sur lequel la/les prime(s) sera/seront versée(s) est le BE53 0689 0351 8853

### 31 mars 2022 - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes à l'amélioration de l'habitat

Section 2 – Composition du dossier de demande
Art. 13. La demande est complète lorsque le formulaire de demande est accompagné des documents suivants :
3° Lorsque la demande est introduite pour des copropriétaires forcés, par le biais de leur syndic ou de leur association de copropriétaires :
a) une copie du procès-verbal de l'assemblée générale, ou à défaut une copie de l'accord de tous les copropriétaires, actant l'accord de la copropriété sur :
- l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande de prime,
- la demande de primes,
- les obligations qui en découlent,
- le numéro de compte bancaire sur lequel doit intervenir le paiement de la prime;

Les obligations qui en découlent sont les suivantes :

#### CHAPITRE VI. - Obligations incombant au demandeur/bénéficiaire de la prime

Art. 17. Lorsque la demande est introduite par des copropriétaires fortuits ou volontaires, les obligations résultant de l'introduction d'une demande de primes sont souscrites par tous les copropriétaires de manière solidaire et indivisible. Lorsque la demande porte sur les parties communes d'un bien appartenant à des copropriétaires forcés, les obligations sont mises à charge de tous les propriétaires de lots qui sont concernés par la demande.

Art. 18. Le demandeur est tenu de respecter les règles applicables en matière de limitation des paiements en espèces, telle que fixées par la loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces.

Art. 19. Le demandeur doit, pendant la durée d'instruction du dossier, consentir à la visite du logement par le délégué de l'administration qui peut venir contrôler la réalité des travaux et est chargé de constater sur place si les conditions fixées par le présent arrêté sont remplies.

**3.2. Mandat au syndic et au conseil de copropriété pour choisir une société de recouvrement de dettes pour recouvrer les dettes des propriétaires – Majorité de 2/3**

**Proposition de résolution 3.2 soumise au vote : « Mandat au syndic et au conseil de copropriété de choisir une société de recouvrement de dettes pour recouvrer les dettes des propriétaires. »**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées

Etabli le 03/07/2024

Le syndic

Le secrétaire de séance

Le président de séance

Toute remarque relative au procès-verbal doit être faite conformément à la loi (cfr. article 3.92 § 2)

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra :  
**durant la 1ère quinzaine du mois d'avril 2025**

Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine. Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant.

Association des copropriétaires de la résidence MUTSAARD 1 - Assemblée générale du 03/07/2024

Noms des propriétaires qui ont voté contre (C) ou qui se sont abstenus (A)

<b>Nom</b>	3.2
	3.1.4
	3.1.3
	3.1.2
	3.1.1
	3.1

	3.2
	3.1.4
	3.1.3
	3.1.2
	3.1.1
	3.1
Nom	



Association des copropriétaires  
de la résidence  
**JUPITER-MERCURE**  
Avenue du mutsaard 75-77  
1020 - BRUXELLES  
N° BCE : 0850.149.570

C/O Citya Bruxelles sa  
**Agence BASILIX**  
Rue de la Technologie, 11 D  
1082 BRUXELLES  
☎ : 02/465.38.85  
N° BCE : 0430 800 556

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE CONVOQUEE LE 22 MAI 2024  
PROCES-VERBAL**

Lors de la première séance de l'assemblée générale, il a été constaté que le double quorum prévu par la loi n'était pas atteint. En conséquence, l'assemblée générale n'a pas pu délibérer sur son ordre du jour. Un procès-verbal de carence, tenant également lieu de nouvelle convocation a été adressé à tous les copropriétaires avec référence au même ordre du jour que celui de la première convocation. Conformément à la loi, cette deuxième séance de l'assemblée générale peut valablement délibérer quel que soit le nombre de propriétaire présents ou représentés et quel que soit le nombre de quotes-parts dont ils disposent.

**Seuls les points matérialisés en caractères blancs sur fond noir seront soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le procès-verbal des décisions à établir ; les autres points sont informatifs de sorte qu'ils ne seront pas nécessairement repris au procès-verbal.**

Pour rappel, par défaut nous devons convoquer les copropriétaires par courrier recommandé à l'assemblée générale (extrait de la Loi sur la copropriété) : « La convocation est effectuée par envoi recommandé, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières. Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires. »

**Les copropriétaires qui souhaitent dorénavant réceptionner leur convocation par courriel ou courrier simple peuvent en faire la demande à l'adresse mail suivante :** (merci de bien préciser l'adresse et la référence du lot concerné)

**N° ANNEXE(S) JOINTE(S) A L'ORDRE DU JOUR**

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. Rapport circonstancié du conseil de copropriété sur sa mission   | POINT 3.1    |
| 2. Echancier des contrats en cours  | POINT 3.2    |
| 3. Tableau simulant les économies d'énergies réalisées grâce aux contrats-cadres du syndic par rapport aux prix des marchés actuels (ANNEXE 2)        | POINT 3.2    |
| 4. Liste des contentieux (ANNEXE 3)   | POINT 3.3    |
| 5. Tableau comparatif des charges clôturées et budget prévisionnel des charges courantes du nouvel exercice   | POINT 3.4    |
| 6. Tarif pour les prestations complémentaires du syndic non couvertes par les honoraires et frais administratifs forfaitaires contractuels (ANNEXE 4) | POINT 6.3.1  |
| 7. Offre pour le remplacement de la décharge colonne H (ANNEXE 5) +   | POINT 7.1.3  |
| 8. Photo de la situation des bétons et armatures (ANNEXE 6)   | POINT 7.1.4  |
| 9. Offre pour la réparation des bétons et armatures (ANNEXE 7)  | POINT 7.1.6  |
| 10. Offre de la société HELLO SECURITY pour la remise en fonction des caméras (ANNEXE 8)  | POINT 7.1.9  |
| 11. Offre de la société BR ELECTRIMEX pour le placement de caméra dans les ascenseur (ANNEXE 9)   | POINT 7.1.12 |
| 12. Exemplaire de la mise en conformité des statuts (ANNEXE 10)   | POINT 7.2.1  |
| 13. Exemplaire de la mise en conformité du règlement d'ordre intérieur (ANNEXE 11)  | POINT 7.2.7  |
| 14. Offre pour la cogénération de la société NOVEN (ANNEXE 12)  | POINT 7.3.1  |
| 15. Offre pour la cogénération de la société GO4GREEN (ANNEXE 13 et 13 A)   | POINT 7.3.2  |
| 16. Offre bureau d'étude pour le placement des bornes de recharges (ANNEXE 14)  | POINT 8.1.1  |
| 17. Tableau des garages (ANNEXE 15)   | POINT 11.1   |

Ce(s) document(s) constituent des annexes qui feront partie intégrante du procès-verbal des décisions, auxquelles il y a lieu de se référer pour la présentation des points s'y rapportant.

48	copropriétaires présents sur 192, totalisant	133 150 /	537 050 quotités	(soit 25%)
26	copropriétaire(s) représenté(s) sur 192, totalisant	71 850 /	537 050 quotités	(soit 13%)
74	copropriétaires présents et représentés sur 192, totalisant	205 000 /	537 050 quotités	(soit 38%)

### 1. Désignation du Président de l'assemblée générale – Majorité absolue

C'est avec une très large majorité que l'assemblée générale accepte la désignation de Monsieur comme président de séance.

### 2. Désignation du secrétaire – Majorité absolue

Le rôle de secrétaire consiste à vérifier les présences et les procurations, ainsi qu'à contrôler les votes. Quant à la rédaction du procès-verbal, conformément au Code civil, c'est au syndic qu'incombe cette tâche.

Le rôle de secrétaire consiste à vérifier les présences et les procurations, ainsi qu'à contrôler les votes. Quant à la rédaction du procès-verbal, conformément au Code civil, c'est au syndic qu'incombe cette tâche. C'est avec une très large majorité que l'assemblée générale accepte la désignation Monsieur De Craene Alain comme secrétaire.

La séance est ouverte à 19h00 sous la présidence de , assisté des membres du conseil de copropriété, qui forment ensemble le bureau de l'assemblée, et du syndic,

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé. Après délibérations, l'assemblée générale prend **les décisions suivantes**, issues du dépouillement des bulletins de vote.

N° OJ	RESOLUTION SOUMISE AU VOTE	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS
4.2	Approbation des comptes et bilan	50%	166 650	2 800	16 500	98.35% <b>accepté</b>
5.1	Décharge aux membres du conseil	50%	169 050	14 150	2 750	92.28% <b>accepté</b>
5.2	Décharge au commissaire aux comptes	50%	172 050	13 900	0	92.52% <b>accepté</b>
5.3	Décharge au syndic	50%	101 900	66 900	11 550	60.37% <b>accepté</b>
6.1.1	Mandat CC Monsieur	50%	120 650	25 400	26 000	82.61% <b>accepté</b>
6.1.3	Mandat CC Monsieur	50%	84 150	81 600	17 400	50.77% <b>accepté</b>
6.1.4	Mandat CC Madame	50%	84 500	73 300	20 600	53.55% <b>accepté</b>
6.1.5	Mandat CC Monsieur	50%	81 700	76 300	26 000	51.71% <b>accepté</b>
6.1.6	Mandat CC Monsieur	50%	98 550	72 800	14 600	57.51% <b>accepté</b>
6.1.7	Mandat CC Monsieur	50%	137 150	11 700	26 000	92.14% <b>accepté</b>
6.1.8	Mandat CC Madame	50%	109 950	39 950	21 500	73.35% <b>accepté</b>
6.2.1	Mandat Commi comptes profession	67%	163 000	0	11 400	100.00% <b>accepté</b>
6.3.	Mandat syndic CITYA	50%	107 150	61 700	14 350	63.46% <b>accepté</b>
6.3.1	Approbation tarif presta	50%	133 450	16 700	33 050	88.88% <b>accepté</b>
6.3.2	Mandat CC renouv contrat	50%	139 550	15 150	28 500	90.21% <b>accepté</b>
6.3.3	Renouv envel budget 5000€	67%	152 750	13 900	21 350	91.66% <b>accepté</b>
7.1.1	Remplacement décharge colonne H	67%	168 550	11 400	13 800	93.66% <b>accepté</b>
7.1.2	Mandat CC choix fournisseur	67%	89 300	79 250	11 400	52.98% <b>refusé</b>
7.1.3	Choix pour SKL	50%	120 850	47 350	17 200	71.85% <b>accepté</b>
7.1.4	Répar bandeaux /armature	67%	101 750	75 100	8 350	57.53% <b>refusé</b>
7.1.5	Mandat CC choix fournisseur	67%	89 900	72 900	23 400	55.22% <b>refusé</b>
7.1.6	Choix pour NERO FACADE	50%	34 000	109 300	34 350	23.73% <b>refusé</b>
7.1.7	Approb remise en marche caméra	67%	167 750	14 200	11 800	92.20% <b>accepté</b>
7.1.8	Choix HIGH SYSTEMS	50%	62 600	58 800	59 250	51.57% <b>accepté</b>
7.1.9	Choix HELLO SECURITY	50%	109 250	17 000	59 200	86.53% <b>accepté</b>
7.1.10	Autorisation concierge visionner caméra	67%	108 850	78 900	8 800	57.98% <b>refusé</b>
7.1.11	Approbation placement caméra ascenseur	67%	169 550	9 800	14 400	94.54% <b>accepté</b>
7.1.12	Choix BR ELECTRIMEX	50%	142 100	8 600	34 900	94.29% <b>accepté</b>
7.1.13	Approbation clauses sanction non paiement	67%	191 950	3 000	4 600	98.46% <b>accepté</b>
7.2.1	Approbation mise en conformité sattut	50%	129 100	50 400	19 950	71.92% <b>accepté</b>
7.2.2	Approbation schéma chauffage	80%	168 650	0	30 800	100.00% <b>accepté</b>
7.2.3	Clarif de la prise en charge sini privat	67%	150 950	3 000	42 700	98.05% <b>accepté</b>
7.2.4	Détermination montant cahier des charge	67%	136 950	29 150	30 550	82.45% <b>accepté</b>

7.2.5	Approbation mise en conformité ROI	50%	127 400	56 200	10 450	69.39%	accepté
7.2.6	Approbation amende pour annoncer travaux	67%	154 550	19 250	22 650	88.92%	accepté
7.3.1	Principe plac cogé NOVEN	67%	47 600	109 650	25 650	30.27%	refusé
7.3.2	Principe plac cogé GO4 GREEN	67%	105 350	71 050	17 250	59.72%	refusé
7.3.3	Recours conseil techn suivi cogénération	50%	88 200	77 850	21 800	53.12%	accepté
8.1.1	Recours conseil techn borne recharge	50%	42 450	126 250	27 950	25.16%	refusé
10.4.2	Fixation montant fonds réserve 125000€	50%	126 600	42 050	26 000	75.07%	accepté
10.4.3	Fixation montant fonds réserve 200000€	50%	68 100	97 050	28 500	41.24%	refusé
10.4.4	Finance déc AG par fonds réserve	50%	133 600	12 550	39 100	91.41%	accepté
10.4.5	Finance déc AG par appel spécial	50%	118 650	28 100	44 500	80.85%	accepté
10.5	Approbation budget	50%	163 850	0	32 800	100.00%	accepté

### 3. Rapport sur l'exercice écoulé

#### 3.1. Rapport annuel circonstancié du conseil de copropriété sur l'exercice de sa mission

Le rapport des membres du conseil sera joint lors de l'envoi du décompte des charges 2023

#### 3.2. Echancier des contrats de fournitures régulières

Après analyse des contrats, il s'avère, qu'actuellement, ceux-ci ne justifient pas d'étude de marché pour l'instant

SOCIETE	TYPE
Vivium	Assurance incendie
Arag	Assurance PJ
Allianz	Assurance RC
Vivium	Assurance vol
Br Electrimex	Entretien ascenseur
Socotec	Contrôle ascenseur
Magonette	Entretien jardinier
Vivaqua	Eau
Louis le déboucher	Curage
Bruxelles-Propreté	Conteneurs
Rentokil	Traitement cafard
Sicli	Entretien extincteur et dévidoirs
Total energie	Electricité commun +gaz
Luminus	Electricité commun +gaz
Techem	Calorimètres
Citya Basilix	Syndic
Equans ISB	Chauffagiste
AWC	Nettoyage commun

En date du **14/11/2023**, voici comment les marchés ont évolué pour la partie « négociable » du prix, à savoir celle relative au coût de la fourniture de l'énergie (électricité/gaz), qui ne représente qu'une partie de la facture totale :

**Gaz** : dans les immeubles disposant de chaufferie collective alimentée au gaz, le coût de celui-ci constitue une part importante du budget de fonctionnement de la copropriété.

Le contrat négocié par le syndic a été signé 24/03/2020, au moment où le marché du gros en gaz était de **12,29 €/MWh** contre **48,81 €/MWh** aujourd'hui (prix de l'énergie) - soit une augmentation d'environ **297 %**.

**Electricité** : le contrat négocié par le syndic a également été signé le 24/03/2020, au moment où le marché du gros de l'électricité était de **35,07 €/MWh** contre **115,04 €/MWh** aujourd'hui (prix de l'énergie) - soit une augmentation d'environ **228 %**.

Suivant les tableaux simulant les économies projetées sur la dernière période comptable clôturée, en comparant les prix des marchés aux prix payés actuellement par la copropriété, cela représente des économies de **26082.45 €** et **190814.87 €** respectivement pour l'électricité et le gaz, soit au total **216897.32 €**. (ANNEXE 2)

Les contrats fixes négociés en plein Covid (mars 2020) ont débuté le 01/01/2022 pour se terminer le 31/12/2023 /  
Pour rappel voici les conditions fixes de ce contrat :

Type d'énergie	Redevance fixe	Prix fixe négocié	Estimation des coûts de distribution et taxes	Simulation de prix énergie + distribution + taxes HTVA
Gaz	0	19,96 €/MWh	20 €/MWh	39,96 €/MWh
Electricité	0	47,87 €/MWh*	100 €/MWh	147,87 €/MWh

\*Moyenne heures pleines, heures creuses & mono.

Pendant la durée de ce contrat, le marché a fortement changé et une grande volatilité s'est installée à partir de l'automne 2021. Grâce au fait que les tarifs aient été sécurisés anticipativement pour une période de 2 ans, la crise énergétique n'a pas eu d'impact sur les budgets des immeubles qui en ont bénéficiés. Mieux, ceci a permis d'économiser environ 3 fois le budget « énergie » de manière annuelle sur la période 2022-2023.

Depuis le début de l'année 2023, les marchés du gaz et de l'électricité sont en baisse, et actuellement, les prix sont assez stables. Même si nous revenons à des niveaux de marché plus abordables, les valeurs connues durant la crise COVID (avant le printemps 2020) sont encore loin d'être atteintes.

### Le nouveau contrat-cadre de fourniture d'énergie

Pour la période contractuelle suivante (2024-2025-2026), nous avons lancé un appel d'offres avec pour objectif l'obtention d'un contrat de type « variable » avec des possibilités de fixation de prix (contrat de type « clic ») afin de pouvoir profiter des tendances baissières des prix du marché qui se présenteraient.

Le fournisseur Luminus a proposé la meilleure offre globale comprenant le meilleur avantage en termes de tarifs, conditions de clic et flexibilité de la consommation. En conséquence, nous avons retenu cette offre.

Ces contrats nous ont donné la possibilité de sécuriser une partie du prix dès maintenant pour les trois années à venir et de se prémunir des potentielles envolées de marchés futures en optant pour une stratégie de fixation prudente et précise telle que développée ci-après.

### Stratégie de clics

La stratégie sur les trois prochaines années a été établie comme ceci :

**2024 : Fixation de 75 % du volume annuel du parc Citya dès maintenant** – Les 25 % restant conserveront un tarif variable pour profiter d'une éventuelle baisse dans les mois qui viennent.

**2025 : Fixation de 50 % du volume annuel du parc Citya dès maintenant** – Les 50 % restant seront divisés en deux. 25 % à fixer plus tard, dès qu'une opportunité se dégage et 25 % resteront en variable comme en 2024.

**2026 : Fixation de 25 % du volume annuel du parc Citya dès maintenant** – Les 75 % restant seront divisés en trois. 2 fois 25 % à fixer plus tard, dès qu'une opportunité se dégage et 25 % resteront en variable.

### Estimation du prix de l'énergie en 2024-2025-2026

Nous vous communiquons déjà une simulation estimative pour établir les budgets 2024 sur base du prix déjà fixé et la partie restant en variable. Il s'agit de prix comprenant le coût de l'énergie, les coûts liés aux gestionnaires de réseaux et les taxes régionales et fédérales

Type d'énergie	Coût de l'énergie - Partie fixe	*Coût de l'énergie - Partie variable	Estimation du coût de l'énergie - Prix moyen	**Estimation des coûts de distribution et taxes	Simulation de prix énergie + distribution + taxes hTVA	Augmentation par rapport au prix fixe précédent	
2024	Gaz	54,13 €/MWh (75% du prix final)	48,95 €/MWh (25% du prix final)	52,84 €/MWh	20 €/MWh	72,84 €/MWh	+ 82 %
	Electricité	Pas de clic pour l'électricité	121,61 €/MWh		100 €/MWh	221,61 €/MWh	+ 50 %
2025	Gaz	52,58 €/MWh (50% du prix final)	48,26 €/MWh (50% du prix final)	50,42 €/MWh	20 €/MWh	70,42 €/MWh	+ 76 %

	Electricité	Pas de clic pour l'électricité	118,89 €/MWh		100 €/MWh	218,89 €/MWh	+ 48 %
2026	Gaz	46,36 €/MWh (25% du prix final)	43,26 €/MWh (75% du prix final)	44,04 €/MWh	20 €/MWh	64,04 €/MWh	+ 60 %
	Electricité	Pas de clic pour l'électricité	114,91 €/MWh		100 €/MWh	214,91 €/MWh	+ 45 %

\*La partie variable a été simulée sur le Cal24,25 et 26 du 07/12/2023

\*\*Les coûts de distribution et taxes peuvent varier. Le prix indiqué est basé sur la moyenne des prix appliqués les 12 derniers mois.

Les marges de bénéfice fournisseur sont incluses dans le coût de l'énergie.

Sur base de cette estimation budgétaire, les charges liées au budget énergie seront adaptées et revues en conséquence.

Pour rappel, il s'agit de la situation à ce jour ; laquelle est susceptible d'évoluer dans le temps en fonction des coûts variables de l'énergie.

### 3.3. Action(s) en justice – Contentieux en cours – Recouvrement de créances

Liste en pièce jointe (ANNEXE 3)

### 3.4. Résumé du tableau comparatif des dépenses ordinaires (art. 3.89 § 4 16°)

Pour la présentation de ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe référencée à la première page du présent document.

Cptes	Rubriques de répartition	Réalisé	Réalisé	Réalisé	Budget
		2021	2022	2023	2024
1-000-00	Frais de personnel	38534.23 €	39510.58 €	37295.97€	40.000. €
1-100-00	Dépenses courantes	102699.56 €	124777.15 €	126225.71€	125.000. €
1-200-00	Ascenseurs	27561.75€	26488.81€	13579.43€	30.000. €
1-300-00	Frais de gestion	40689.00€	34106.11 €	47464.20€	45.000. €
1-400-00	Frais garages	2923.95 €	16094.40 €	1266.09€	3000. €
1-500-00	Frais Jardin	9950.60 €	21709.21	10708.48€	12.000. €
1-600-00	Frais chauffage	222359.09€	188427.54	179292€	180.000€.
<b>1. TOTAL CONSOMMATIONS ET SERVICES</b>		<b>444719.18 €</b>	<b>451113.80 €</b>	<b>415831.88€</b>	<b>435000 €</b>
2-000-00	Frais propriétaires	62793.77 €	81796.67€	102416.49€	100.000. €
<b>2. TOTAL FRAIS PROPRIETAIRES ORDINAIRES</b>		<b>62793.77 €</b>	<b>81796.67 €</b>	<b>102416.49€</b>	<b>100.000 €</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES COURANTES</b>		<b>507511.95€</b>	<b>532910.47 €</b>	<b>518248.37€</b>	<b>535.000€</b>

POSTE	Budget	Réalisé	Ecart
Frais "locataires" svt l'usage	455 000.00	415 831.88	-39 168.12
Frais "propriétaires" svt l'usage	82 000.00	102 416.49	20 416.49
<b>TOTAL</b>	<b>537 000.00</b>	<b>518 248.37</b>	<b>-18 751.63</b>
<b>Ce qui représente en pourcentage une différence de :</b>			<b>-3.49%</b>



#### 4.2. Approbation des comptes et du bilan de l'exercice comptable clôturé et de leur répartition dans les décomptes individuels – Majorité absolue

Le rapport des commissaires aux comptes sera joint au procès-verbal

**Proposition de résolution 4.2 soumise au vote : « Approbation des comptes et du bilan de l'exercice comptable clôturé et de leur répartition dans les décomptes individuels. »**

#### 5. Décharges des comptes et de la gestion de l'exercice

##### 5.1. Décharge aux membres du conseil de copropriété – Majorité absolue

**Proposition de résolution 5.1 soumise au vote : « Décharge au conseil de copropriété »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées*

##### 5.2. Décharge au commissaire aux comptes – Majorité absolue

**Proposition de résolution 5.2 soumis au vote : « Décharge au commissaire aux comptes. »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

##### 5.3. Décharge au syndic – Majorité absolue

**Proposition de résolution 5.3 soumise au vote : « Décharge au syndic. »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

#### 6. Elections & mandats

##### 6.1. Mandats des membres du conseil de copropriété – Majorité absolue

La/les candidature(s) reçue(s) est/sont la/les suivante(s) ; elle(s) pourrai(en)t être complétée(s) par celle(s) suscitée(s) par la convocation de la présente réunion :

###### 6.1.1. Monsieur Aivaliotis - Majorité absolue

**Proposition de résolution 6.1.1 soumise au vote : « Monsieur**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

###### 6.1.2. Madame Cristea- Majorité absolue

**Proposition de résolution 6.1.2 soumise au vote : « Madame point est sans objet car madame ne se représente plus**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

###### 6.1.3. Monsieur Croft -Majorité absolue

**Proposition de résolution 6.1.3 soumise au vote : « Monsieur**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

###### 6.1.4. Madame De Craene Stéphanie - Majorité absolue

**Proposition de résolution 6.1.4 soumise au vote : « Madame**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

###### 6.1.5. Monsieur De Craene Alain - Majorité absolue

**Proposition de résolution 6.1.5 soumise au vote : « Monsieur**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées*

###### 6.1.6. Monsieur Dumont - Majorité absolue

**Proposition de résolution 6.1.6 soumise au vote : « Monsieur**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

**6.1.7 Monsieur Ngakam - Majorité absolue****Proposition de résolution 6.1.7 soumise au vote : « Monsieur***Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.***6.1.8 Madame Timmermans - Majorité absolue****Proposition de résolution 6.1.8 soumise au vote : « Monsieur***Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.***6.2 Désignation du commissaire aux comptes ou du collège de commissaires, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation – Majorité absolue****6.2.1** Choix d'un commissaire aux comptes professionnel, Monsieur Lagneau qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation, s'il n'y a pas de candidat au point précédent, ou si l'assemblée générale souhaite en adjoindre un au(x) candidat(s) désigné(s) - Mandat au conseil de copropriété – Majorité de 2/3**Proposition de résolution 6.2.1 soumise au vote : « Choix d'un commissaire professionnelle monsieur Lagneau »***Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.***6.3 Mandat du syndic : la SA Citya Bruxelles / Agence Basilix – Majorité absolue**

Le vote porte sur la reconduction du mandat du syndic jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

**Proposition de résolution 6.3 soumise au vote : « Mandat du syndic CITYA Bruxelles »***Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées***6.3.1 Approbation de l'actualisation du tarif de Citya Bruxelles pour les prestations complémentaires non-couvertes par les honoraires et frais de bureaux forfaitaires – Majorité absolue****Proposition de résolution 6.3.1 soumise au vote : « Approbation de l'actualisation du tarif de Citya Bruxelles pour les prestations complémentaires »***Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*Ce point est inscrit à l'ordre du jour à l'initiative du syndic afin de se conformer à l'extrait de l'article 3.89 § 1<sup>er</sup> qui stipule que :*« Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des copropriétaires, et la rémunération y afférente, figurent dans un contrat écrit. Ce contrat comprend notamment la liste des prestations sous forfait et la liste des prestations complémentaires et leurs rémunérations. Toute prestation non mentionnée ne peut donner lieu à une rémunération sauf décision de l'assemblée générale. »*

Le contrat écrit entre la copropriété et le syndic a été signé le 01/11/2020 ; il est disponible sur le site intranet de la copropriété. En cas d'accord de l'assemblée générale d'actualiser le tarif des prestations complémentaires, celui-ci remplacera alors celui annexé au contrat précité. (ANNEXE 4)

**6.3.2 Mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété – Majorité absolue****Proposition de résolution 6.3.2 soumise au vote : « Mandat au syndic en concertation avec le CC renouvellement contrat »***Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.***6.3.3 Renouvellement de l'enveloppe budgétaire de 5000 € mise à disposition du syndic, avec l'accord du conseil de copropriété, pour pouvoir entreprendre, en cours d'exercice, des dépenses non-conservatoires relevant de l'intérêt général de la copropriété - Majorité de 2/3****Proposition de résolution 6.3.3 soumise au vote : « Renouvellement enveloppe budgétaire de 5000€ mise a disposition du conseil de copropriété »***Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées*

## 7.1 Projet(s), proposition(s) ou ratification(s) soumis à l'approbation de l'assemblée générale

### 7.1.1 Remplacement des conduites d'alimentation d'eau de la colonne H du 10<sup>ème</sup> au -1 pour un budget de 15370TVAC – Majorité de 2/3

**Proposition de résolution 7.2.1 soumise au vote : « Remplacement des conduites d'alimentation d'eau de la colonne H du 10<sup>ème</sup> au -1 pour un budget de 15370 TVAC »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumise au vote ont été acceptées ou refusées.*

Le remplacement de la colonne H est urgent car il y a un risque de court-circuit Il restera également le remplacement de la colonne **D** du 8<sup>ème</sup> au -1 SDB pour un budget de +/-12.720 € TVAC ainsi que la Colonne **G** - du 12<sup>ème</sup> au -1 SDB pour un budget de +/- 16.960 TVAC

La conduite d'évacuation des eaux usées de la colonne A doit également être remplacé pour un budget +-10000€

### 7.1.2 Mandat au conseil de copropriété de pouvoir choisir le fournisseur – Majorité de 2/3

**Proposition de résolution 7.2.2 soumise au vote : « Mandat au CC de faire le choix du fournisseur »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumise au vote ont été acceptées ou refusées.*

### 7.1.3 Choix pour la société SKL – Majorité absolue

Offre en pièce jointe (ANNEXE 5)

**Proposition de résolution 7.2.3 soumise au vote : « Choix pour SKL »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumise au vote ont été acceptées ou refusées.*

### 7.1.4 Réparation des bandeaux en béton et des armatures pour un budget de 19053.50€ TVAC – Majorité de 2/3

**Proposition de résolution 7.2.4 soumise au vote : « Réparation des bandeaux et des armatures pour un budget de 19053.50€ TVAC »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumise au vote ont été acceptées ou refusées.*

Ce devis comprend la réparation des étages 5, 6, 7, 9,11, 13, 14 et 17 de l'entrée n°77  
En pièce jointe des photos de l'état des bétons et armatures (ANNEXE 6)

### 7.1.5 Mandat au conseil de copropriété de pouvoir choisir le fournisseur – Majorité de 2/3

**Proposition de résolution 7.2.5 soumise au vote : « Mandat au CC de faire le choix du fournisseur »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumise au vote ont été acceptées ou refusées.*

### 7.1.6 Choix pour la société NERO FACADE – Majorité absolue

**Proposition de résolution 7.2.6 soumise au vote : « Choix pour NERO FACADE »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumise au vote ont été acceptées ou refusées.*

Offre en pièce jointe (ANNEXE 7)

### 7.1.7 Approbation de la remise en marche du système actuel des caméras – Majorité de 2/3

**Proposition de résolution 7.2.7 soumise au vote : « Approbation pour la remise en marche du système actuel des caméras »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumise au vote ont été acceptées ou refusées.*

Les travaux consistent à placer un nouvel enregistreur et remplacer les 4 caméras qui ne sont plus fonctionnelles afin de permettre la remise en fonction l'installation existante

### 7.1.8 Choix pour la société High Systems– Majorité absolue

**Proposition de résolution 7.2.3 soumise au vote : « Choix pour HIGH SYSTEMS »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumise au vote ont été acceptées ou refusées.*

### 7.1.9 Choix pour la société Hello security– Majorité absolue

**Proposition de résolution 7.2.9 soumise au vote : « Choix pour HELLO SECURITY »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumise au vote ont été acceptées ou refusées.*

Offre en pièce jointe (ANNEXE 8 )

**7.1.10 Approbation pour donner l'autorisation au concierge de visionner les caméras – Majorité de 2/3**

**Proposition de résolution 7.2.10 soumise au vote : « Approbation pour donner l'autorisation au concierge de visionner les caméras »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

**7.1.11 Approbation pour placer une caméras dans chaque cabine d'ascenseur – Majorité de 2/3**

**Proposition de résolution 7.2.11 soumise au vote : « Approbation pour placer des caméras dans les ascenseurs »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

**7.1.12 Choix pour la société BR ELECTRIMEX– Majorité absolue**

**Proposition de résolution 7.2.12 soumise au vote : « Choix pour BR ELECTRIMEX »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Offre en pièce jointe (ANNEXE 9 )

**7.1.13 Approbation des clauses et sanctions relatives au non-paiement des charges – Majorité de 2/3**

**Proposition de résolution 7.2.13 soumise au vote : « Approbation des clauses et sanctions relatives au non-paiement des charges »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Jusqu'à présent, pour assurer la publicité des clauses et des sanctions relatives au non-paiement des charges, nous faisons ratifier chaque année par l'assemblée générale la « Procédure de recouvrement forcé » que nous avons mise au point.

La modification apportée à l'article 3.85 § 1<sup>er</sup> 2° oblige maintenant de faire figurer cette procédure dans le règlement de copropriété.

A cet égard, certains Juges de paix ont déjà refusé l'application de procédure non-transcrite dans le règlement de copropriété : **l'urgence est donc de mise.**

Aussi, puisque qu'il s'agit de transcrire ce document, nous avons également demandé à Maître Eric Riquier de rédiger une nouvelle clause parfaitement adaptée à l'objectif de recouvrement poursuivi.

Cette clause est reproduite ci-après :

**Paiement des charges**

**Échéance - Rappels**

Toutes les sommes dues à la copropriété, de quelle que nature que ce soit, doivent être payées à leur échéance.

Le copropriétaire qui ne reçoit pas les documents périodiques de charges (provisions ou décompte) doit interpellé le syndic.

Le fait de n'avoir pas reçu d'invitation à payer ne pourra en aucun cas être invoqué comme une circonstance justifiant un défaut de paiement des sommes dues s'il apparaît que le copropriétaire défaillant n'a pas interpellé le syndic pour recevoir un nouvel envoi du/des document(s) périodique(s) manquant(s).

A défaut de paiement dans le délai imparti un premier rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli ordinaire.

Si le défaut de paiement persiste après plus de 15 jours, un deuxième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le deuxième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, un troisième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le troisième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, le copropriétaire défaillant pourra être cité en justice à la diligence du syndic.

Si les circonstances le justifient, la citation pourra intervenir dès après le premier rappel resté sans effet.

Les frais de rappel et, plus généralement, les frais et honoraires que le syndic est autorisé à facturer à la copropriété pour la gestion des impayés en vertu des dispositions contractuelles, sont des frais privatifs.

**Sanctions**

Tout retard de paiement entraîne la déduction, de plein droit, et sans mise en demeure, par le seul dépassement du délai imparti, d'une indemnité égale à 15 % des sommes impayées, outre un intérêt de retard calculé au taux de 7 % l'an sur les sommes impayées majorées de l'indemnité, jusqu'au jour du paiement complet.

**Frais de gestion facturés par le syndic (identique à notre précédente procédure)**

Pour rappel, ou pour le cas où le contrat de syndic en cours serait ancien, la gestion d'un dossier de recouvrement entraîne, à charge du défaillant, l'application des frais et honoraires suivants :

Premier rappel de paiement par pli ordinaire	19,13 €
Second rappel de paiement par pli recommandé	38,27 €
Troisième rappel de paiement par pli recommandé	63,78 €
<b>Ouverture d'un dossier contentieux :</b>	
Forfait pour la 1ère année et par année suivante entamée	210,53 €
Prestations dans le cadre du recouvrement des charges dues sur une propriété grevée d'un droit d'usufruit	Suivant tarif horaire

Les différents montants mentionnés sont liés à l'index à la consommation du mois de décembre 2023, soit 223.50.

En cas de vote positif sur ce point, ces clauses et sanctions seront immédiatement applicables sans attendre leur transcription par devant notaire ; la publicité étant assurée par le procès-verbal de l'assemblée générale à établir.

Suivant une offre de prix reçue du Notaire Regis Dechamps, le coût de la transcription d'un tel acte modificatif reviendrait à **900 € TVAC** (Honoraires : 350 € - Frais de dossier : 100 € - Droit d'enregistrement : 50 € - Droit d'écriture : 50 € - Enregistrement : 12,40 € - Transcription : 230 € - TVA : 107,60 €).

Quant aux honoraires et frais facturés par le syndic, ils s'établiront comme suit :

Représentation de la copropriété à l'acte authentique	Forfait de :	210,53 €
Frais de copies et de diffusion des textes (projet et définitif)	Suivant tarif en vigueur	

**7.2 Approbation des projets de coordination des statuts et de mise en conformité des règlements de copropriété et d'ordre intérieur à la suite de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur la copropriété qui a pris ses effets le 1er janvier 2019**

Ce point fait donc suite aux décisions prises lors de la dernière assemblée générale.

Pour rappel, cette coordination et mise en conformité des statuts et du règlement d'ordre intérieur se limite à mettre ces textes en conformité avec le Code civil et avec les éventuelles décisions prises par des assemblées générales antérieures, qui n'auraient pas encore fait l'objet d'une transcription dans un acte de base modificatif ; ceci sous la responsabilité du notaire instrumentant.

Concernant le règlement d'ordre intérieur, celui-ci est établi sous seing privé de sorte qu'il est susceptible de modification et d'adaptation ultérieure sur simple décision de l'assemblée générale des copropriétaires ou en cas de nouvelles modifications législatives à la seule initiative du syndic.

**7.2.1 Approbation de la mise en conformité des statuts suite à l'Arrêté Royal du 18 juin 2018 – Majorité absolue**

**Proposition de résolution 7.2.1 soumise au vote : « Approbation de la mise en conformité des statuts »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Ce projet est annexé au présent ordre du jour pour en faire partie intégrante. (ANNEXE 10)

**7.2.2 Approbation du schéma de répartition des frais de chauffage et/ou d'eau - Majorité de 4/5ème**

**Proposition de résolution 7.2.2 soumise au vote : « Approbation du schéma de répartition des frais de chauffages /eau »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Le mode de répartition des frais de chauffage et/ou d'eau tel qu'il ressort des documents établis par le syndic, est celui qui est appliqué depuis de nombreuses années.

Il s'agit de la mise en œuvre des règles définies dans l'acte de base, qui ne sont toutefois pas suffisamment explicites en ce qui concerne la méthode de calculs appliquée pour l'établissement du décompte de chauffage et/ou d'eau.

Aussi, l'objectif poursuivi par le syndic en soumettant ce schéma de répartitions à l'approbation de l'assemblée générale est de pouvoir l'intégrer à la mise en conformité des statuts afin le rendre opposable à tout copropriétaire et éviter ainsi toute contestation ultérieure.

**Le mode de calcul des frais de chauffage est le suivant 25% des frais fixes sont calculés en quotités et 75% selon le relevé des unités**

**Ce mode de calcul est déjà d'application ce point est mis à l'ordre du jour afin de l'intégrer dans vos statuts**

**7.2.3 Clarification de la prise en charge de la franchise en matière de sinistre privatif – Majorité de 2/3**

**Proposition de résolution 7.2.3 soumise au vote : Clarification de la prise en charge de la franchise en matière de sinistre privatif »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Lorsque le contrat d'assurance prévoit l'application d'une franchise en cas de sinistre, celle-ci sera toujours supportée par l'association des copropriétaires, à titre de charge commune. L'association des copropriétaires pourra toutefois en réclamer le remboursement au(x) propriétaire(s) concerné(s) :

- lorsque la responsabilité de celui-ci ou de ceux-ci aura pu être établie, notamment par défaut d'entretien ou manque de vigilance ;
- lorsque la cause du sinistre relève d'un élément privatif tel que défini par l'acte de base.

Dans ce cas cependant, seul le montant de la franchise établie par la loi, dûment indexé, pourra être réclamé ; toute augmentation de la franchise résultant de la mauvaise statistique de l'immeuble restera totalement à charge de l'association des copropriétaires.

Cette règle ayant pour conséquence que lorsque le montant de la franchise « contractuelle » est supérieur à celui de la franchise « légale », la copropriété devient son propre assureur à concurrence :

- de la totalité de ce montant lorsqu'il s'agit d'une cause « commune » ;
- de la différence entre ce montant et celui de la franchise « légale » lorsqu'il est établi que la cause est « privative » (canalisation de chauffage, d'eau, bris de vitre, ... ) ;
- de la différence entre le montant du dommage, lorsque celui-ci est inférieur à la franchise « contractuelle » (cas du sinistre non couvert), et celui de la franchise « légale » lorsqu'il est établi que la cause est « privative » (canalisation de chauffage, d'eau, bris de vitre, ...).

#### **7.2.4 Détermination du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire sur base d'un cahier des charges préalablement élaboré - Majorité de 2/3**

**Proposition de résolution 7.2.4 soumise au vote : « Détermination du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire sur base d'un cahier des charges »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Nous proposons de fixer le montant de 25000€ à partir duquel il sera obligatoire d'établir un cahier des charges

#### **7.2.5 Approbation du projet de mise en conformité du règlement d'ordre intérieur suivant l'AR du 18 juin 2018 – Majorité absolue**

**Proposition de résolution 7.2.5 soumise au vote : « Approbation du projet de mise en conformité du ROI »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées*

Ce projet est annexé au présent ordre du jour pour en faire partie intégrante. (ANNEXE 11)

#### **7.2.6 Approbation pour insérer dans le règlement d'ordre intérieur l'obligation aux propriétaires d'annoncer leurs travaux ainsi que la durée et de l'afficher dans les communs sous peine d'une amende de 100 €– Majorité absolue**

**Proposition de résolution 7.2.6 soumise au vote : « Approbation pour insérer dans le ROI aux propriétaires d'annoncer leurs travaux ainsi que la durée et de l'afficher dans les communs sous peine d'une amende de 100€ »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Les propriétaires qui désirent effectuer des travaux dans leur appartement doivent prévenir soit le syndic soit le concierge au moins 1 semaine à l'avance

L'avis doit reprendre l'appartement concerné par les travaux la durée des travaux, ainsi que le type de travaux qui va être réalisés

### **7.3 Projet d'installation d'une unité de cogénération en formule tiers-investisseur**

Un cogénérateur est un moteur thermique qui, lorsqu'il fonctionne, produit simultanément de la chaleur et de l'électricité. C'est le besoin en chaleur qui déclenche la mise en route du cogénérateur : ce besoin provient de la demande de production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire de l'immeuble.

Lorsque le cogénérateur fonctionne, il produit donc également de l'électricité.

L'électricité produite est partiellement autoconsommée par les parties communes de l'immeuble en fonction des besoins de celles-ci ; l'excédent d'électricité produit est revendu sur le réseau au profit du tiers-investisseur.

C'est cette production conjointe de chaleur et d'électricité qui confère au cogénérateur un rendement énergétique élevé, qui lui permet de bénéficier de certificats verts.

La puissance du cogénérateur est donc déterminée par les besoins thermiques de l'immeuble.

Ce calcul est contrôlé par l'organisme Brugel qui, une fois l'installation terminée, la certifie : condition pour pouvoir bénéficier des certificats verts.

**7.3.1 Principe d'installer une unité de cogénération en formule tiers-investisseur avec la société NOVEN – Majorité de 2/3**

**Proposition de résolution 7.3.1 soumise au vote : « Principe d'installer une unité en formule tiers-investisseur avec NOVEN »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Explication et offre en pièce jointe (ANNEXE 12)

**La société noven sera présente lors de l'assemblée générale**

Coût de l'unité de GTC+cogénération+PAC fournie et placée : ca. 395.028 € TVAC

**Montant à investir par l'ACP : 0 €**

Cet investissement et les frais d'entretien sont totalement pris en charge par le tiers-investisseur qui s'occupe aussi de l'emplacement des PAC sur la pelouse et l'administration pour demander les primes Révolution à la Région Bruxelloise.

Estimation de l'économie annuelle sur les factures d'énergie pour l'ACP avec la nouvelle installation : +/- 35.000 € TVAC pour le scénario avec loyer annuel donc environ 350.000€ sur 10 ans. (le chiffre exact dépendra e.a. de l'évolution des prix d'énergie sur le marché)

Scénario « upfront » avec montant mis à disposition par le tiers-investisseurs à la copropriété : 127 200 € HTVA à l'avance. Le montant exact sera fixé à la signature du contrat et selon la disponibilité des certificats verts et des subsides Révolution.

**7.3.2 Principe d'installer une unité de cogénération en formule tiers-investisseur avec la société GO4 GREEN – Majorité de 2/3**

**Proposition de résolution 7.3.1 soumise au vote : « Principe d'installer une unité en formule tiers-investisseur avec GO4GREEN »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Explication et offre en pièce jointe (ANNEXE 13 et 13A )

**La société GO4GREEN sera présente lors de l'assemblée générale**

**7.3.3 Recours à un conseiller technique pour représenter la copropriété dans le suivi technique des travaux d'installation de l'unité de cogénération et de leur réception – Majorité absolue**

**Proposition de résolution 7.3.3 soumise au vote : « Recours à un conseiller technique pour représenter la copropriété dans le suivi technique de l'unité de cogénération »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Budget estimatif : entre 2.500 € et 3.500 € TVAC.

**Honoraires complémentaires du syndic**

Les honoraires du syndic seront payés par le tiers investisseur.

**7.4 Arrêtés du gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 21 juin 2018, entrés en vigueur le 1er janvier 2019, relatifs aux exigences PEB applicables aux systèmes de chauffage pour le bâtiment lors de leur installation et pendant leur exploitation - Conséquences du Règlement Européen 813/2013 concernant la mise sur le marché des chaudières de puissance inférieure à 400 KW – Problématique des chaudières individuelles (privatives) raccordées à des conduites collectives (communes)**

**8 Délibération sur la/les proposition(s) déterminée(s) par un/des copropriétaire(s)**

**8.1 Demande relative à l'installation d'un dispositif de rechargement pour voiture électrique**

Pour la présentation de ce point, il y a lieu de se référer à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/09/2022, publié au Moniteur belge le 03/11/2022, déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables.

Les conditions de sécurité sont donc les suivantes :

**CHAPITRE 3. — Conditions de sécurité dans les parkings**

**Art. 6.** Dans tous les parkings, le placement de points de recharge est conditionné aux exigences suivantes :

- Le point de recharge doit être installé sur une surface incombustible ou ignifuge ;
- La recharge d'un véhicule doit être impérativement réalisée à l'aide de points de recharge prévus à cet effet ;
- Les installations électriques doivent être dimensionnées pour pouvoir supporter la recharge de véhicules, et avoir été contrôlées par un organisme agréé au sens du RGIE ;
- Les points de recharge doivent être munis d'une protection physique ou être placés à une hauteur suffisante pour éviter tout endommagement potentiel par un véhicule, mais doivent rester accessibles aux personnes à mobilité réduite.

**Art. 7.** Pour ce qui concerne les parkings couverts, le placement de points de recharge est conditionné aux exigences suivantes :

- L'utilisation de points de recharge rapide, c'est-à-dire tout point de recharge d'une puissance supérieure ou égale à 50 kW, est interdite. Le permis d'environnement peut déroger à cette interdiction, sur avis du service d'incendie ;
- Sauf dérogation prévue dans le permis d'environnement, notamment en cas d'impossibilité technique, un bouton d'arrêt d'urgence doit être placé près de chaque entrée du parking afin de pouvoir couper, en cas d'incendie ou d'incident, la totalité des points de recharge ;
- Lorsque le parking souterrain est équipé d'une installation de détection d'incendie automatique, l'alimentation des points de recharge doit être automatiquement coupée en cas de détection incendie ;
- Les zones de recharge doivent être ventilées par un système permettant un renouvellement de l'air dans le parking toutes les 3 heures ;
- Un plan lisible, visible et à l'échelle indiquant les emplacements des points de recharge doit être placé à l'entrée et à la sortie du parking.

**Art. 8.** Pour ce qui concerne les parkings couverts d'une superficie supérieure à 1.250 m<sup>2</sup> et/ou comportant des niveaux inférieurs au premier niveau majoritairement situé en dessous du niveau de la voirie donnant accès au parking, les conditions supplémentaires suivantes s'appliquent :

- Le placement et le fonctionnement d'une installation de détection d'incendie munie de détecteurs de fumées doivent être assurés. Ce système sera de type « surveillance partielle » conforme à la norme NBN S21-100-1&2 ou une norme Européenne équivalente ;
- La transmission d'un signal d'alarme incendie et d'un signal de dérangement conforme aux dispositions de la section 5.3 de la norme NBN S21-100-1. Le service d'incendie doit toujours être averti en cas de détection confirmée, conformément au point 6.2.6 de la norme NBN S21-100-1.

**Art. 9.** Lorsque le parking est muni d'un ascenseur pour véhicules, **l'installation de points de recharge est interdite**. Le permis d'environnement peut déroger à cette interdiction, sur avis du service d'incendie.

Quant au Code civil, voici ce que précise l'extrait de l'article 3.82 § 2 l'extrait relatif au droit de la copropriété de former opposition contre les travaux envisagés :

*« A peine de déchéance de leurs droits, les copropriétaires ou, le cas échéant, l'association des copropriétaires peuvent, dans les deux mois qui suivent la réception de cet envoi recommandé, former opposition contre les travaux envisagés via envoi recommandé à l'expéditeur, et ce sur la base d'un intérêt légitime.*

*Il y a un intérêt légitime dans les situations suivantes :*

- *il existe déjà une telle infrastructure dans les parties communes concernées de l'immeuble, ou ;*
- *l'infrastructure ou les travaux de réalisation de celle-ci provoquent d'importants dommages relatifs à l'apparence de l'immeuble ou des parties communes, à l'usage des parties communes, à l'hygiène ou à leur sécurité, ou ;*
- *aucune optimisation de l'infrastructure ne résulte des travaux envisagés ou les travaux envisagés alourdissent la charge financière des autres copropriétaires ou utilisateurs.*

*Celui qui installe cette infrastructure, l'entretient ou procède à sa réfection s'engage à exécuter les travaux de la manière qui engendre le moins de nuisances possible pour les occupants et, pour ce faire, à se concerter de bonne foi avec les autres copropriétaires ou, s'il y a un syndic, avec lui. Les copropriétaires, les occupants ou, s'il y a un syndic, ce dernier peuvent à tout moment suivre les travaux et demander des informations à leur sujet au copropriétaire ou à l'opérateur de service d'utilité publique concerné. »*

Ces précisions faites, si l'on se réfère au contenu du « Guide d'installation de bornes pour véhicules électriques en copropriété à Bruxelles », édité par « electrify.brussels », qui est annexé au présent ordre du jour, il y a lieu de retenir les principaux suivants :

#### 2.4.1. Système individuel où chacun dispose de sa propre borne de recharge

Chaque résident place sa propre borne de recharge derrière son compteur électrique individuel. Cela nécessite une connexion électrique entre le compteur électrique et la borne de recharge. Dans ce cas il sera généralement nécessaire de faire passer des câbles par les parties communes ce qui doit être signalé à l'avance au conseil, au syndic ou à l'ACP. Vous trouverez de plus amples informations sur cette application à la section 2.2. Tous résident souhaitant installer une borne de recharge doit alors faire appel à un électricien ou un installateur de bornes de recharge qui viendra installer la borne de recharge. L'avantage de cette approche est qu'il s'agit d'une solution administrativement simple : chacun installe sa propre borne de recharge.

Toutefois, ce système présente également des inconvénients. Avec ce système, la puissance demandée par le véhicule ne peut pas être régulée. Si le véhicule est placé derrière le compteur électrique qui dessert aussi le logement, et que la demande de puissance dépasse la puissance maximale du compteur, le logement entier peut subir une coupure de courant. Ce problème peut être résolu en installant un régulateur au niveau du compteur. Cela garantit que la puissance allant à la voiture est limitée par la puissance maximale autorisée par la connexion du logement. Si la puissance maximale de chaque logement est respectée, **il y a toujours un risque de dépasser**

**la puissance maximale de l'ensemble du bâtiment.** En effet, le raccordement d'un bâtiment n'est pas calculé en additionnant toutes les puissances maximales des appartements, mais un certain "facteur de simultanéité" est pris en compte. Une autre solution est que de la station de charge puisse être réglée pour limiter en permanence la puissance maximale de recharge, mais la recharge sera alors lente à tout moment.

**Par conséquent, dans de nombreux cas, cette approche ne permet qu'un nombre limité de points de recharge pour le raccordement existant du bâtiment.** À partir d'un certain nombre de points de recharge, il sera nécessaire de renforcer la connexion au réseau. Il est important de convenir d'une répartition correcte des coûts entre les copropriétaires afin d'éviter que tous les coûts ne soient supportés par la personne qui connecte le premier point de recharge qui nécessite le renforcement. **La question du partage des coûts se posera également en termes de sécurité incendie si les parkings sont couverts.** En effet, ils sont soumis à un certain nombre d'exigences en matière d'installations pour garantir la sécurité incendie. Selon le parking, ces coûts peuvent augmenter fortement. De bons accords sont nécessaires pour éviter que la première personne qui veut installer une borne de recharge ait à supporter tous ces coûts. **Ces problèmes montrent que l'approche individuelle n'est pas à l'épreuve du temps.** De plus, cette approche implique souvent des coûts d'installation élevés en raison d'un câblage sous-optimal et de grandes distances de câble.

#### 2.4.2. Système collectif avec chacun sa propre borne de recharge

Dans cette approche, toutes les bornes de recharge sont placées derrière un compteur électrique commun. L'idée de ce système est que chaque résident dispose de sa propre borne de recharge, mais que toutes les bornes se trouvent derrière un seul compteur électrique. Il convient de vérifier si le raccordement au réseau est suffisant pour le nombre et le type de bornes de charge. Si ce n'est pas le cas, il y aura des coûts supplémentaires pour renforcer la connexion au réseau. Lorsque plusieurs résidents utilisent le compteur commun, les frais de recharge seront réglés par une partie tierce qui gère les points de recharge. Cela peut se faire par l'intermédiaire d'un opérateur de point de charge (CPO) qui, sur la base des compteurs d'énergie présents dans les points de charge, peut facturer les utilisateurs pour l'énergie chargée. Il est également possible de le faire par l'intermédiaire du syndic. Le relevé du compteur commun et celui de chaque point de charge doivent ensuite être réalisés afin de facturer à chacun le montant de sa consommation électrique.

Il existe deux options pour gérer les points de recharge. Soit seule l'installation de base (option de raccordement) est aménagée collectivement, soit l'installation de base et les points de recharge sont aménagés collectivement.

##### 2.4.2.1. Approche collective de l'installation de base

Dans une approche collective ou seule l'installation de base est gérée collectivement, l'ACP fournit le raccordement au réseau, tout le câblage nécessaire et les installations nécessaires pour assurer la sécurité incendie. Cette installation de base doit permettre à tout résident qui le souhaite de faire installer une borne de recharge sur sa place de stationnement. Chaque résident peut choisir sa propre borne de recharge et son installateur. Ce faisant, chaque résident devra également faire appel à un opérateur de borne de recharge pour obtenir une carte de recharge et c'est à lui qu'il paiera sa recharge. L'électricité utilisée par chaque résident pour charger sa voiture sera remboursée à l'ACP par le CPO (opérateur de point de charge). En d'autres termes, l'utilisateur du point de recharge, paye sa consommation au CPO et le CPO le reverse ce paiement à l'ACP qui reçoit les factures d'électricité. Une variante de cette approche existe lorsque le rôle de CPO est assuré par l'

**Les avantages de cette approche sont que tous les postes de charge sont connectés au compteur et que la puissance disponible peut être distribuée de manière égale entre les points de recharge par le biais de l'équilibrage de la recharge (voir section 3.1.4.). Ceci**

d'avantage de bornes de recharge avec la connexion existante, ce qui peut limiter les discussions sur la répartition des coûts. La question de l'installation de base est abordée collectivement, de sorte qu'il y aura également un accord clair sur le partage des coûts de ces installations dès le début. Cette approche collective garantit également un prix de revient plus bas, étant donné qu'elle permet une approche plus efficace des besoins en câblage et de l'utilisation du raccordement au réseau existant.

Cependant, ce système présente aussi quelques inconvénients. Comme chacun peut choisir sa propre borne de recharge, il est probable que tous seront placés à des endroits différents. L'équilibrage de la recharge sera alors possible, mais des problèmes techniques pourraient subsister, tant pour l'équilibrage des charges que pour les formes plus complexes de recharge intelligente. En effet, les bornes de recharge de différents fournisseurs peuvent avoir des normes de communication différentes. Ainsi, pour permettre l'équilibrage de la charge, il faut s'efforcer de trouver un système d'équilibrage de la charge indépendant du matériel, qui permette de contrôler les points de charge de différents fournisseurs. De même, il n'y aura pas de réduction de coût pour l'installation des points de recharge eux-mêmes, puisque chacun choisit son propre installateur et qu'il n'y a pas d'économies d'échelle. Il y

aura également des frais d'abonnement mensuels associés à la facturation individuelle de la consommation d'énergie partagée.

#### **2.4.2.2. Approche collective de l'installation de base et des bornes de recharge**

Dans une approche entièrement collective, l'ACP fournit à la fois l'installation de base et les bornes de recharge. À cette fin, l'ACP peut faire appel à une entreprise qui fournit un service complet. Tous les membres de l'ACP choisissent ensemble un partenaire et le même type de borne de recharge. Le partenaire se charge ensuite à la

fois de l'installation et de l'entretien des bornes de recharge et de la facturation de l'électricité consommée aux points de recharge.

**Cette approche présente un certain nombre d'avantages. Toutes les bornes de recharge sont gérées par le même opérateur et peuvent donc communiquer entre elles, ce qui offre davantage de possibilités pour la recharge intelligente des véhicules électriques. A nouveau, si la discussion aboutit à un accord entièrement collective permettra également une réduction significative des coûts grâce à une approche efficace du câblage, à une utilisation efficace de la connexion au réseau de distribution et à d'importantes économies d'échelle pour l'installation des bornes de recharge. Enfin, faire le choix d'avoir un seul partenaire offre l'avantage de soulager à la fois l'ACP, le syndic et les résidents.**

Cependant, ce système présente aussi quelques inconvénients. Par exemple, il existe des frais d'abonnement mensuels associés à la facturation individuelle de la consommation d'énergie derrière un compteur partagée. En outre, ce système oblige tous les résidents à choisir un même installateur pour le même type de borne de recharge, ce qui nécessite un accord global et peut poser des problèmes lorsque certains se voient offrir une borne de recharge par leur employeur.

#### **2.4.3. Système collectif avec bornes de recharge partagées**

Ce système s'apparente à une approche collective de la fourniture de base et des bornes de recharge (cf. 2.4.2.2). La différence ici est que chaque résident ne dispose pas de sa propre place de stationnement avec sa propre borne de recharge, mais qu'un certain nombre de bornes de recharge sont partagées par les différents résidents qui le souhaitent.

Chaque résident qui souhaite utiliser les bornes de recharge doit avoir une carte de recharge afin que l'opérateur de la borne de recharge puisse identifier les différents utilisateurs et facturer correctement l'électricité utilisée par les différents utilisateurs.

Le grand avantage de ce système est que, grâce aux points de charge partagés, le rapport entre le nombre de voitures électriques et les points de charge ne doit pas être d'un pour un. Cela limite les coûts d'installation et le risque d'un renforcement nécessaire de la connexion au réseau.

Cependant, ce système présente aussi quelques inconvénients. Par exemple, il doit y avoir suffisamment de places de stationnement communes disponibles où les bornes de recharge peuvent être installées. Des accords appropriés doivent également être conclus pour déterminer qui utilise la borne de recharge et à quel moment, et il y aura des coûts d'abonnement mensuel associés à la facturation individuelle de la consommation d'énergie commune. Ceux-ci seront plus faibles que dans les scénarios collectifs précédents (2.4.2.2) car ce coût est facturé par borne de recharge. Comme ici plusieurs utilisateurs utilisent la même borne de recharge, ce coût mensuel par utilisateur sera plus faible que si chacun dispose de sa propre borne de recharge.

#### **4.2. Prise de décision en assemblée générale d'une ACP**

Pour éviter toute discussion à l'avenir, il est judicieux, tant dans le cas d'une approche collective que dans la situation où un propriétaire choisit d'installer un point de charge privé, de conclure des accords clairs sur l'approche, l'entretien, l'assurance et l'inclusion de la responsabilité dans le règlement. Il est préférable que cet accord soit prêt avant la tenue de l'assemblée générale.

Pour que la proposition d'installer des bornes de recharge soit approuvée lors d'un nécessaire de disposer d'un plan de travail clair, établi à l'aide des étapes couvertes façon, tous les copropriétaires auront une idée claire de l'impact de l'installation de bo

il est également important de montrer que différentes solutions d'installation des bornes de recharge ont été envisagées (voir "Approche de l'ACP") et pourquoi la solution choisie est la meilleure. Cela permettra d'anticiper les nombreuses questions et d'éviter un retard dans la prise de décision. Il est préférable de compléter autant que possible le plan de travail par des documents tels que des plans du sol avec câblage, les différentes offres reçues pour l'installation des points de charge, l'étude de la capacité de raccordement, etc.  
Lors de l'approbation de la proposition avec plan de travail, il faut toujours prêter attention au quorum et à la majorité avec laquelle une décision doit être prise.

En conclusion, en copropriété, il apparaît que la meilleure des solutions est celle décrite au point 2.4.2.2. ci-avant. Mais, contrairement à ce que précise le point 4.2, il n'est pas possible pour le syndic d'envisager d'anticiper la préparation d'un accord avant la tenue de l'assemblée générale !

Sur base de ces informations et des textes légaux, l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur les points suivants :

**8.1.1 Recours à un conseiller technique pour procéder à l'examen des dispositions légales applicables au(x) parking(s) couvert(s) de la copropriété, établir un cahier des charges, et solliciter des offres de prix afin de déterminer et de chiffrer les travaux de mise en conformité du garage et l'installation, de façon cohérente et durable en tenant compte de l'intérêt collectif, de solutions communes de recharge de véhicule électrique – Majorité absolue**

Offre en pièce jointe (ANNEXE 14)

**Proposition de résolution 8.1.1 soumise au vote : « Recours à un conseiller technique pour procéder à l'examen pour le placement des bornes de recharges »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

## **9 Points d'information non-soumis au vote**

### **9.1 Accès aux garages pour curage des canalisations ou intervention plombier**

**Il est impératif que nous puissions établir un cadastre précis des points importants à contrôler sur les canalisations afin de garantir une intervention efficace.**  
Étant donné que ces canalisations traversent les box privatifs, il est nécessaire que les fournisseurs puissent accéder à l'ensemble des garages  
Nous devons déterminer où sont placés les chambres de visite pour le curage et localiser les regards déjà installés.

Pour faciliter cette opération, il est primordial que l'accès à tous les garages soit organisé conformément aux dispositions prévues dans l'acte de base de la copropriété.

De plus, afin de pouvoir intervenir rapidement en cas d'urgence, notamment en cas de fuites, Nous invitons les propriétaires des garages repris dans la liste en pièce jointe (ANNEXE 15) de remettre **le double des clés au concierge dont**, voici le numéro de téléphone: 0470976962.

Les garages repris dans le tableau en

VERT sont loués par la copropriété

JAUNE les coordonnées sont erronées

BLEU le n° du garage n'existe pas dans notre base des données.

Nous invitons ces propriétaires à prendre contact avec le syndic au ou par [fmordant@citya-belgium.be](mailto:fmordant@citya-belgium.be) afin de mettre la liste à jour

### **9.2 Rapport IMMOPASS**

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 07/11/2023 il a été décidé de faire établir un rapport par la société IMMOPASS

Le rapport est en cours de réalisation, ce document sera accessible via l'espace intranet

<https://www.lamy-belgium-basilix.be/ecoweb/index.php>

**Identifiant** : Votre numéro client

**Mot de passe** : les 5 derniers chiffres de votre communication structurée reprise lors de vos paiements des charges

Un avis sera affiché dans les communs dès qu'il sera accessible

Il sera également possible d'obtenir le rapport en format papier, des exemplaires seront disponibles chez le concierge

## 10 Comptabilité du nouvel exercice

### 10.1 Rappel des clauses et des sanctions relatives au non-paiement des charges votées précédemment par l'AG mais non-encore transcrites dans un acte de base modificatif

#### Echéance - Rappels

Toutes les sommes dues à la copropriété, de quelque nature que ce soit, doivent être payées à leur échéance. Le copropriétaire qui ne reçoit pas les documents périodiques de charges (provisions ou décompte) doit interpellier le syndic.

Le fait de n'avoir pas reçu d'invitation à payer ne pourra en aucun cas être invoqué comme une circonstance justifiant un défaut de paiement des sommes dues s'il apparaît que le copropriétaire défaillant n'a pas interpellé le syndic pour recevoir un nouvel envoi du/des document(s) périodique(s) manquant(s).

A défaut de paiement dans le délai imparti un premier rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli ordinaire. Si le défaut de paiement persiste après plus de 15 jours, un deuxième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le deuxième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, un troisième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le troisième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, le copropriétaire défaillant pourra être cité en justice à la diligence du syndic.

Si les circonstances le justifient, la citation pourra intervenir dès après le premier rappel resté sans effet.

Les frais de rappel et, plus généralement, les frais et honoraires que le syndic est autorisé à facturer à la copropriété pour la gestion des impayés en vertu des dispositions contractuelles, sont des frais privatifs.

#### Sanctions

Tout retard de paiement entraîne la déduction, de plein droit, et sans mise en demeure, par le seul dépassement du délai imparti, d'une indemnité égale à 15 % des sommes impayées, outre un intérêt de retard calculé au taux de 7 % l'an sur les sommes impayées majorées de l'indemnité, jusqu'au jour du paiement complet.

Frais de gestion facturés par le syndic (identique à notre précédente procédure)

Pour rappel, ou pour le cas où le contrat de syndic en cours serait ancien, la gestion d'un dossier de recouvrement entraîne, à charge du défaillant, l'application des frais et honoraires suivants :

Premier rappel de paiement par pli ordinaire	19.13 €
Second rappel de paiement par pli recommandé	38.27 €
Troisième rappel de paiement par pli recommandé	63.78 €
<b>Ouverture d'un dossier contentieux :</b>	
Forfait pour la 1ère année et par année suivante entamée	210.53 €
Prestations dans le cadre du recouvrement des charges dues sur une propriété grevée d'un droit d'usufruit	Suivant tarif horaire

Les différents montants mentionnés sont liés à l'index à la consommation du mois de décembre 2023, soit 223,50.

Ces clauses et sanctions sont immédiatement applicables sans attendre leur transcription par devant notaire ; la publicité étant assurée par le procès-verbal de l'assemblée générale à établir.

### 10.2 Frais privatifs engagés par la copropriété pour compte des copropriétaires

Bien que la règle générale consiste à ne pas engager de frais privatifs pour compte des copropriétaires, il n'en reste pas moins vrai que, dans certains cas, la chose est, soit inévitable (commande de plaquettes – dépannage parlophone – problème de chauffage), soit conservatoire (fuite d'eau par exemple), soit encore consécutive à des situations générées par des occupants, propriétaires ou locataires de parties privatives de l'immeuble (emménagement - déménagement – travaux privatifs – etc ....). L'inscription de ce point a pour objet de rappeler, à tous les copropriétaires, leur responsabilité envers la copropriété, qu'ils occupent ou non les parties privatives qu'ils possèdent dans l'immeuble.

### 10.3 Information sur l'emprunt bancaire en cours

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale de 2016, il y a actuellement un emprunt bancaire en cours, souscrit auprès BELFIUS, portant sur la mise à disposition d'un capital de 800000 €, remboursable en 120 mensualités au taux de 4.10 %, pour le financement de TRAVAUX TERRASSES ET FACADE. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le 31/05/2026. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à 97758.71 €, est comptabilisé dans les charges (rubrique AU BILAN DANS LE COMPTE 173000).

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale de 2018, il y a actuellement un emprunt bancaire en cours, souscrit auprès FEDERAL, portant sur la mise à disposition d'un capital de 666704 €, remboursable en 120 mensualités au taux de 2.70 %, pour le financement de TRAVAUX TERRASSES ET FACADE. Suivant tableau d'amortissement,

cet emprunt vient à échéance le 06/11/2028. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à 76018.32 €, est comptabilisé dans les charges (rubrique AU BILAN DANS LE COMPTE 173700.).

#### 10.4 Fonds de réserve - Mode de financement des dépenses décidées par l'assemblée générale

##### Projection du fonds de réserve pour le nouvel exercice comptable

Calcul de l'apport obligatoire au fonds de réserve			
Charges ordinaires	Contribution	Fonds de réserve obligatoire	Arrondi à :
537.000,00 €	5%	26.850,00 €	26.850 €
Projection du fonds de réserve pour le nouvel exercice comptable			
Solde suivant bilan à la clôture de l'exercice précédent			281.402,12
Apports	Dotation obligatoire		26.850,00 (*)
	Dotation complémentaire		23.150,00 (*)
	<b>Total des apports</b>		<b>50.000,00</b>
Prélèvements	Solde travaux ascenseur		78.841,00
			0,00 (*)
			0,00 (*)
			0,00 (*)
	<b>Total des prélèvements</b>		<b>78.841,00</b>
<b>Solde théorique à la clôture du nouvel exercice</b>			<b>252.561,12</b>

(\*) : sous réserve de l'accord de l'assemblée générale

#### 10.4.2 Fixation du montant de l'apport au fonds de réserve pour l'exercice comptable en cours de 125000€ - Majorité absolue

**Proposition de résolution 10.4.2 soumises au vote : « Fixation montant du fonds de réserve d'un montant de 125000€ »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Proposition de fixer la dotation annuelle au fonds de réserve à 125000 €.

Il s'agit d'une proposition susceptible d'être revue en séance sans pour autant pouvoir être inférieure au montant du fonds de réserve « obligatoire » (voir ci-avant).

En cas de refus de l'assemblée générale, conformément à l'article 3.89 § 3 du Code civil, la dotation annuelle sera limitée à l'obligation de constituer un fonds de réserve égal à 5 % de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice comptable précédent (voir ci-avant).

Toutefois, si plus de 4/5<sup>ème</sup> des voix devait voter contre la dotation au fonds de réserve, quel qu'en soit le montant, alors même la dotation obligatoire ne serait pas appelée.

Afin de ne pas interrompre les appels de fonds à la césure de l'exercice comptable, ceux-ci se poursuivront suivant les échéances comptables jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

#### 10.4.3 Fixation du montant de l'apport au fonds de réserve pour l'exercice comptable en cours de 200000€ - Majorité absolue

**Proposition de résolution 9.5.2 soumises au vote : « Fixation montant du fonds de réserve d'un montant de 200000€ »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Proposition de fixer la dotation annuelle au fonds de réserve à 200.000 €.

Actuellement l'alimentation du fonds de réserve est de 125000€, de ce montant 75000€ est prélevé pour le paiement

des emprunts des travaux des terrasses, la copropriété cotise réellement pour un fonds de réserve de 50000€  
Il est proposé de l'augmenter à 200000€ afin de cotiser réellement 125000€ sur le fonds de réserve  
Cela permettra à la copropriété d'avoir un fonds de réserve plus important et lors des travaux ne plus devoir faire des appels de fonds exceptionnel comme cela a été fait pour les travaux d'ascenseur

**10.4.4 Financement des décisions prises par l'assemblée générale par prélèvements sur le fonds de réserve - Majorité absolue**

**Proposition de résolution 10.4.4 soumises au vote : « Financement des décisions AG par le fonds de réserve »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Dans l'hypothèse où les dotations au fonds de réserve ne seraient pas votées, ou ne seraient pas suffisantes, il se pourrait que tout ou partie des dépenses décidées par l'assemblée générale soit répartie dans les charges ou fasse l'objet d'un appel de fonds spécial en fonction de la disponibilité de trésorerie du fonds de réserve.

**10.4.5 Financement par recours à un appel de fonds spécial pour compléter – suivant les décisions qui seraient prises par l'assemblée générale - l'insuffisance du fonds de réserve - Majorité absolue**

**Proposition de résolution 10.4.5 soumises au vote : « Financement des décisions AG par un appel spécial »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Le cas échéant, l'assemblée générale pourrait décider d'intégrer le montant de cet appel spécial dans les décomptes/provisions périodiques pour autant que le calendrier des travaux (et donc de leur paiement) le permette.

**10.5 Approbation du budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble – Majorité absolue**

**Proposition de résolution 10.5 soumise au vote : « Approbation du budget annuel »**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

Voir le contenu de la colonne située à l'extrême droite du tableau comparatif des dépenses.

**Projection des appels de provisions périodiques**

Suivant le budget présenté, les montants des appels mensuels de provisions se définissent comme suit :

Nature de la provision	Budget annuel		Nbre	Montant provision	Différence en %
	Exercice clôturé	Exercice en cours			
Frais "locataires" svt l'usage	415.832	435.000	12	36.250	4,61%
Frais "propriétaires" svt l'usage	102.416	100.000	12	8.333,33	-2,36%
<b>Total des dépenses "ordinaires"</b>	<b>518.248</b>	<b>535.000</b>		<b>44.583,33</b>	<b>3,23%</b>
<b>Apport fonds de réserve</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	12	<b>10.416,67</b>	<b>0,00%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>643.248</b>	<b>660.000</b>		<b>55.000,00</b>	<b>2,60%</b>

Afin de ne pas interrompre les appels de fonds à la césure de l'exercice comptable, ceux-ci se poursuivent jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Phrase à reprendre pour les provisions mensuelles :

Pour les prélèvements mensuels de provisions, nous vous rappelons que ceux-ci ne font pas l'objet de factures mensuelles, mais résultent du recours aux formulaires d'ordre permanent communiqués par A défaut de recourir à ce système de prélèvements automatiques, il appartient aux copropriétaires de verser le montant de ces versement(s) à l'échéance mensuelle prévue.

Tous les points de l'ordre du jour ont été débattus l'assemblée se termine à

Etabli le 22/05/2024

Le syndic

Le secrétaire de séance

Le président de séance

Toute remarque relative au procès-verbal doit être faite conformément à la loi (cfr. article 3.92 § 3)

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra :

**Entre le 1<sup>er</sup> et le 19 avril du mois d'avril 2025**

Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine.

Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant.







Association des copropriétaires  
de la résidence  
**MUTSAARD 1**  
AVENUE DU MUTSAARD 75-77  
1020 - BRUXELLES  
N° BCE : 0850.149.570

C/O Citya Bruxelles sa  
**Agence BASILIX**  
Rue de la Technologie, 11 D  
1082 BRUXELLES  
☎ : 02/465.38.85  
N° BCE : 0430 800 556

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE CONVOQUEE LE 07/11/2023  
PROCES-VERBAL**

58	copropriétaires présents sur 192, totalisant	161 450 /	537 050 quotités	(soit 30%)
20	copropriétaire(s) représenté(s) sur 192, totalisant	56 800 /	537 050 quotités	(soit 11%)
78	copropriétaires présents et représentés sur 192, totalisant	218 250 /	537 050 quotités	(soit 41%)

Lors de la première séance de l'assemblée générale, il a été constaté que le double quorum prévu par la loi n'était pas atteint. En conséquence, l'assemblée générale n'a pas pu délibérer sur son ordre du jour. Un procès-verbal de carence tenant également lieu de nouvelle convocation a été adressé à tous les copropriétaires avec référence au même ordre du jour que celui de la première convocation. Conformément à la loi, cette deuxième séance de l'assemblée générale peut valablement délibérer quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés et quel que soit le nombre de quotes-parts dont ils disposent.

Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire, recevra un bulletin de vote reprenant la formulation des différents points sur lesquels il sera invité à se prononcer au cours de l'assemblée générale ; formulation qui sera complétée, le cas échéant, par les précisions issues du débat, pour former avec elles les résolutions soumises à la décision de l'assemblée générale.

**Seuls les points matérialisés en caractères blancs sur fond noir seront soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le procès-verbal des décisions à établir ; les autres points sont informatifs de sorte qu'ils ne seront pas nécessairement repris au procès-verbal.**

Pour rappel, par défaut nous devons convoquer les copropriétaires par courrier recommandé à l'assemblée générale (extrait de la Loi sur la copropriété) : « La convocation est effectuée par envoi recommandé, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières. Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires. »

**Les copropriétaires qui souhaitent dorénavant réceptionner leur convocation par courriel ou courrier simple peuvent en faire la demande à l'adresse mail suivante : [info-basilix@nexity-belgium.be](mailto:info-basilix@nexity-belgium.be) (merci de bien préciser l'adresse et la référence du lot concerné).**

**N° ANNEXE(S) JOINTE(S) A L'ORDRE DU JOUR**

1-Offre de HIGH SYSTEMS	POINT 2.1
2- Note explicative de monsieur Dussart pour la modernisation des ascenseurs	POINT 2.2
4- Note explicatif projet cogénération	POINT 2.3
5- Offre IMMOPASS	POINT 2.3.5
6- Tableau pour les frais ascenseurs	POINT 2.3.6

Ce(s) document(s) constituent des annexes qui feront partie intégrante du procès-verbal des décisions, auxquelles il y a lieu de se référer pour la présentation des points s'y rapportant.

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé. Après délibérations, l'assemblée générale prend **les décisions suivantes**, issues du dépouillement des bulletins de vote.

N° OJ	RESOLUTION SOUMISE AU VOTE	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS	
3.1	Remplac parlophone deux entrées	67%	99 350	107 400	8 750	48,05%	refusé
3.1.1	Choix HIGH SYSTEMS	50%	70 950	90 100	11 500	44,05%	refusé
3.1.2	Choix APOLIS	50%	2 800	138 500	23 050	1,98%	refusé
3.2.1	Modern et mise en confo ascenseurs	67%	156 350	28 300	5 750	84,67%	accepté
3.2.1.1	Choix KONE	50%	5 750	127 400	14 150	4,32%	refusé
3.2.1.2	Choix BR ELECTIMEX même fonc actuel	50%	51 750	90 150	11 600	36,47%	refusé
3.2.1.3	Choix BR ELECTRIMEX duplex	50%	138 100	48 850	8 300	73,87%	accepté
3.3.1	Principe d'installer une pompe a chaleur	67%	139 000	70 700	5 550	66,29%	refusé
3.3.2	Option loyer mensuel	67%	30 600	123 000	36 450	19,92%	refusé
3.3.3	Option loyer unique	67%	74 350	92 750	25 400	44,49%	refusé
3.3.4	Option intro autre investisseur	50%	13 700	125 100	42 500	9,87%	refusé
3.3.5	Rapport IMMOPASS	50%	105 450	87 550	19 700	54,64%	accepté
3.3.6	Financ décis AG fond de réserve	50%	132 100	12 350	50 900	91,45%	accepté
3.3.7	Financ déc AG appel spécial	50%	106 300	18 800	51 100	84,97%	accepté

### 1. Désignation du Président de l'assemblée générale – Majorité absolue

L'assemblée générale accepte la désignation de Madame Timmermans comme présidente de séance

### 2. Désignation du secrétaire – Majorité absolue

Le rôle de secrétaire consiste à vérifier les présences et les procurations, ainsi qu'à contrôler les votes. Quant à la rédaction du procès-verbal, conformément au Code civil, c'est au syndic qu'incombe cette tâche.

La séance est ouverte à 19 h15 sous la présidence de assisté  
des membres du conseil de copropriété, qui forment ensemble le bureau de l'assemblée, et du syndic,  
la SA Lamy Belgium - Agence Basilix, représentée par administrateur-

### 3. Projet(s), proposition(s) ou ratification(s) soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

#### 3.1. Remplacement parlophone des deux entrées – Majorité de 2/3

Proposition de résolution 3.1 soumise au vote Remplacement du parlophone

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

#### 3.1.1. Choix de la Société HIGH SYSTEMS – Majorité absolue

Offre en annexe

Proposition de résolution 3.1.1 soumise au vote Choix de la société HIGH SYSTEMS

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

#### 3.1.2. Choix de la Société APOLIS – Majorité absolue

Offre en attente de réception

Proposition de résolution 3.1.2 soumise au vote Choix de la société APOLIS

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

### 3.2. Modernisation et mise en conformité des ascenseurs

L'annexe référenciée contient le rapport établi par Monsieur , conseiller technique, portant sur l'analyse comparative des offres de prix reçues des 4 ascensoristes consultés. Outre la mise en conformité des ascenseurs à la nouvelle réglementation en vigueur, qui repose sur les analyses de risques effectués par le SECT (organisme de contrôle agréé), le cahier des charges prévoit également une série de travaux complémentaires.

VOIR ANNEXE EXPLICATIVE

#### 3.2.1. Modernisation et mise en conformité des ascenseurs pour un montant maximum de 412.872 € à 10% – Majorité de 2/3

##### Proposition de résolution 3.2.1 soumise au vote Modernisation des ascenseurs

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

#### 3.2.1.1. Choix du fournisseur KONE pour un montant de 412.872 € – Majorité absolue

Remplacement complet des ascenseurs en conservant les mêmes fonctionnalités existantes (pair et impair).

##### Proposition de résolution 3.2.1.1 soumise au vote Choix du fournisseur KONE

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

#### 3.2.1.2. Choix du fournisseur BR ELECTRIMEK pour un montant de 305.477,36 € – Majorité absolue

Remplacement complet des ascenseurs en conservant les mêmes fonctionnalités existantes (pair et impair).

##### Proposition de résolution 3.2.1.2 soumise au vote Choix du fournisseur BR ELECTRIMEX

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

#### 3.2.1.3. Choix du fournisseur BR ELECTRIMEK pour un montant de 371.889 € – Majorité absolue

##### Proposition de résolution 3.2.1.3 soumise au vote Choix du fournisseur BR ELECTRIMEX

Remplacement complet des ascenseurs actuels en système duplex.

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

### 3.3. Projet d'installation d'une pompe à chaleur en formule tiers-investisseur

Etude en cours, chiffres prélim.

#### Bilan de plus de 360.000€ de gains sur 10 ans

En Euro, TTC	Situation actuelle	Après installation pompe à chaleur	Economies / an
Facture électricité	12.300 €	1.500 €	10.800 €
Facture gaz	123.900 €	116.600 €	7.300 €
Surcoût gaz <sup>1</sup>		4.000 €	4.000 €
Redevance <sup>4</sup>		12.750 €	12.750 €
<b>FACTURE ENERGETIQUE</b>	<b>136.200 €</b>	<b>101.350 €</b>	<b>34.850 €</b>

Unions de la GTC (gestion technique centralisée), qui amène votre bâtiment dans le 21e siècle et réduit la facture, est financée par Noven

**3.3.1. Principe d'installer une pompe à chaleur en formule tiers-investisseur – Majorité de 2/3**

Cet investissement est totalement pris en charge par le tiers-investisseur.

Présence d'un représentant de NOVEN lors de l'assemblée générale

**Proposition de résolution 3..3.1 soumise au vote principe d'installer une pompe à chaleur .**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

**3.3.2. Option pour la perception du loyer par mensualités - Majorité de 2/3**

**Proposition de résolution 3.3.2 soumise au vote option pour perception mensuelle**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

**3.3.3. Option pour la perception unique et globale du loyer en un versement - Majorité de 2/3**

**Proposition de résolution 3..3.3 soumise au vote option pour une perception unique**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

**3.3.4. Option d'introduire des demandes auprès d'autre tiers investisseur- majorité absolue**

**Proposition de résolution 3.1 soumise au vote option introduire des demandes auprès d'autres tiers investisseur**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

**3.3.5. Accord pour établir un rapport par IMMOPASS - Majorité absolue**

Présence d'un représentant de IMMOPASS lors de l'assemblée générale

**Proposition de résolution 3.3.5 soumise au vote Accord pour établir le rapport IMMOPASS**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

**3.3.6. Financement des décisions prises par l'assemblée générale par prélèvements sur le fonds de réserve - Majorité absolue**

Dans l'hypothèse où les dotations au fonds de réserve ne seraient pas votées, ou ne seraient pas suffisantes, il se pourrait que tout ou partie des dépenses décidées par l'assemblée générale soit répartie dans les charges ou fasse l'objet d'un appel de fonds spécial en fonction de la disponibilité de trésorerie du fonds de réserve.

**Proposition de résolution 3.3.6 soumise au vote financement par le fonds de réserve**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

**3.3.7. Financement par recours à un appel de fonds spécial pour compléter – suivant les décisions qui seraient prises par l'assemblée générale - l'insuffisance du fonds de réserve - Majorité absolue**

Le cas échéant, l'assemblée générale pourrait décider d'intégrer le montant de cet appel spécial dans les décomptes/provisions périodiques pour autant que le calendrier des travaux (et donc de leur paiement) le permette.

**Proposition de résolution 3.3.7 soumise au vote financement par appel spécial**

*Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier si les propositions de résolution soumises au vote ont été acceptées ou refusées.*

**3.4. Explication de l'envoi de la régularisation des charges**

Une régularisation pour charges a pour but d'étaler le nouveau budget voté en AG sur 12 mois. Dans ce cas-ci, la régularisation des provisions porte sur la période du 01.01.2023 au 30.06.2023 ». Ce montant est à payer une seule fois et il sera déduit lors du prochain décompte. Il s'agit d'un calcul rétroactif de nos nouvelles provisions sur le 6 premiers mois de l'année vu que lors de l'AG du 23.05.2023 on vote un budget pour l'exercice en cours.

E

Le président de séance

✓ Toute remarque relative au procès-verbal doit être faite conformément à la loi (cfr. article 3.92 § 2)

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra :

**durant la 1ère quinzaine du mois d'avril 2024**

Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine.

Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant.











Association des copropriétaires  
de la résidence  
**JUPITER MERCURE**  
AVENUE DU MUTSAARD 75-77  
1020 - BRUXELLES  
N° BCE : **0850.149.570**



Lamy Belgium sa  
**Agence BASILIX**  
Rue de la Technologie, 11 D  
1082 BRUXELLES  
☎ : 02/465.38.85  
N° BCE : **0430 800 556**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE CONVOQUEE LE 23/05/2023  
PROCES-VERBAL**

Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire, recevra un bulletin de vote reprenant la formulation des différents points sur lesquels il sera invité à se prononcer au cours de l'assemblée générale ; formulation qui sera complétée, le cas échéant, par les précisions issues du débat, pour former avec elles les résolutions soumises à la décision de l'assemblée générale.

**Seuls les points matérialisés en caractères blancs sur fond noir seront soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le procès-verbal des décisions à établir**; les autres points sont informatifs de sorte qu'ils ne seront pas nécessairement repris au procès-verbal.

Lors de la première séance de l'assemblée générale il a été constaté que le double quorum prévu par la loi n'était pas atteint.

En conséquence l'assemblée générale n'a pas pu délibérer sur l'ordre du jour.

Un procès-verbal de carence tenant également lieu de nouvelle convocation a été adressé à tous les copropriétaires avec référence au même ordre du jour que celui de la première convocation

47	copropriétaires présents sur 192, totalisant	132.150 /	537.050 quotités	(soit 25%)
19	copropriétaire(s) représenté(s) sur 192, totalisant	53.100 /	537.050 quotités	(soit 10%)
66	copropriétaires présents et représentés sur 192, totalisant	185.250 /	537.050 quotités	(soit 34%)

**N° ANNEXE(S) JOINTE(S) A L'ORDRE DU JOUR**

1. Rapport conseil de copropriété	3.1
2. Rapport du commissaire aux comptes ( ce document vous sera transmis ultérieurement)	4.1
3. Tarif Lamy prestation complémentaire	6.3.1
4. Tableau comparatif des fournisseurs pour le placement des nouveaux calorimètres +offre	6.4
5 . Offre parlophone	6.8
6. Offre Ascenseur (ce document vous sera transmis ultérieurement)	6.9
7. Offre camera	6.10

Ce(s) document(s) constituent des annexes qui feront partie intégrante du procès-verbal des décisions, auxquelles il y a lieu de se référer pour la présentation des points s'y rapportant.

**1. Désignation du Président de l'assemblée générale – Majorité absolue**

Le rôle de secrétaire consiste à vérifier les présences et les procurations, ainsi qu'à contrôler les votes. Quant à la rédaction du procès-verbal, conformément au Code civil, c'est au syndic qu'incombe cette tâche.

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation

La séance est ouverte à 19h10 sous la présidence de l... i assisté des membres du conseil de copropriété qui forment ensemble le bureau de l'assemblée, et du syndic la SA Lamy Belgium, représentée par Lefebvre Valerie gestionnaire qui rédige le présent procès-verbal

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé. Après délibérations, l'assemblée générale prend <b>les décisions suivantes</b> , issues du dépouillement des bulletins de vote.							
N° OJ	RESOLUTION SOUMISE AU VOTE	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS	
3.1.1	Interdiction utilisation luminaire gara	67%	121.350	30.400	13.700	79,97%	accepté
4.2	Approbation des comptes et bilan	50%	162.700	0	8.150	100,00%	accepté
5.1	Décharge aux membres conseil	50%	148.850	8.400	13.600	94,66%	accepté
5.2	Décharge commissaire aux comptes	50%	165.450	2.600	2.800	98,45%	accepté
5.3	Décharge au syndic	50%	145.700	14.000	11.150	91,23%	accepté
6.1.1	Monsieur Aivaliotais	50%	148.750	11.150	10.950	93,03%	accepté
6.1.2	Madame	50%	143.100	11.350	16.400	92,65%	accepté
6.1.3	Monsieur	50%	69.800	73.100	22.550	48,85%	refusé
6.1.4	Monsieur	50%	111.550	48.150	11.150	69,85%	accepté
6.1.5	Madame	50%	165.300	0	5.550	100,00%	accepté
6.1.6	Monsieur	50%	47.850	92.350	27.850	34,13%	refusé
6.1.7	Monsieur	50%	148.600	11.050	8.400	93,08%	accepté
6.2	Commissaire aux compte Monsieur	67%	165.300	0	5.550	100,00%	accepté
6.3	Mandat syndic Lamy	50%	165.300	0	5.550	100,00%	accepté
6.3.1	Approbation tarif Lamy	50%	140.600	0	30.250	100,00%	accepté
6.3.2	Mandat syndic et CC rempli contrat	50%	157.350	5.600	5.550	96,56%	accepté
6.3.3	Mandat syndic contrat énergie	50%	162.900	0	5.600	100,00%	accepté
6.3.4	Renouvel env budget 5000€	67%	154.100	8.700	8.300	94,66%	accepté
6.3.5	Approbation clause de sanction	67%	149.000	8.350	11.100	94,69%	accepté
6.4.1	Souscription location calorimètre	50%	124.150	8.150	33.400	93,84%	accepté
6.4.2	Souscription option TSS	50%	54.250	47.850	58.100	53,13%	accepté
6.5	Choix TECHEM	50%	112.450	5.600	41.900	95,26%	accepté
6.6	Choix ISTA	50%	28.350	75.550	44.750	27,29%	refusé
6.7	Choix AQUATEL	50%	17.150	75.350	44.700	18,54%	refusé
6.8	Remplacement parlophone budget 12000€	67%	101.750	58.400	13.700	63,53%	refusé
6.8.1	Financement recours fond spécial	50%	101.150	30.700	33.350	76,72%	accepté
6.9	Mise en conf ascense budget 250000€	67%	33.850	98.100	36.250	25,65%	refusé
6.9.1	Financement recours fonds spécial	50%	39.100	89.900	36.600	30,31%	refusé
6.9.2	Installation caméra budget 10000€	67%	90.450	61.250	22.150	59,62%	refusé
6.9.3	Financement recours fonds spécial	50%	73.300	64.450	30.700	53,21%	accepté
7.3.1	Passage décompte annuel	50%	109.250	45.100	13.900	70,78%	accepté
7.4	Insuffisance trésorerie	50%	17.350	65.200	57.950	21,02%	refusé
7.6	Apurement créance irrécouvrable	50%	107.350	30.450	13.900	77,90%	accepté
7.6.1	Fixation montant fonds de réserve	50%	123.500	22.500	16.900	84,59%	accepté
7.7	Approbation budget	50%	80.850	53.800	28.050	60,04%	accepté

## 2. Désignation du secrétaire – Majorité absolue

Le rôle de secrétaire consiste à vérifier les présences et les procurations, ainsi qu'à contrôler les votes. Quant à la rédaction du procès-verbal, conformément au Code civil, c'est au syndic qu'incombe cette tâche

## 3. Information concernant l'électricité des communs utilisée pour les garages privatifs

Il est rappelé que l'électricité de la zone des garages est commune. Nous constatons que de nombreux copropriétaires/occupants utilisent l'électricité des communs à des fins privées (frigos, recharge de véhicules, etc.).

**3.1.1 Interdiction d'utiliser l'électricité des parties communes dans les garages pour tout autre application que l'éclairage (un point lumineux par garage/emplacement parking) - Majorité de 2/3**

**RESOLUTION 3.1.1 Interdiction utilisation électricité**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**4. Rapport sur l'exercice écoulé**

Rapport annuel circonstancié du conseil de copropriété sur l'exercice de sa mission

Rapport en pièce jointe

Echéancier des contrats des fournitures régulières

SOCIETE	TYPE
Vivium	Assurance incendie
Arag	Assurance PJ
Allianz	Assurance RC
Vivium	Assurance vol
Kone	Entretien ascenseur
SGS	Contrôle ascenseur
Proximus	Téléphone ascenseur
Magonette	Entretien jardinier
Vivaqua	Eau
Hydrojet	Curage
Bruxelles-Propreté	Conteneurs
Rentokii	Traitement cafard
Sicli	Entretien extincteur et dévidoirs
Total energie	Electricité commun +gaz
Luminus	Electricité commun +gaz
Ista	Calorimètres
Lamy	Syndic
Equans ISB	Chauffagiste
AWC	Nettoyage commun

Action(s) en justice et/ou contentieux impliquant l'association des copropriétaires

U

- Markaj Liza :	1132.53 €
- Mohity Assli pendar :	575.63 €
- Najjladine-Lofti :	705.06 €
- Mulemnkany Kevin :	519.86
- Ndagano many:	4000.04 € -> plan de paiement 350 €
- Oberman Liliane (usufruitier):	792.27 €
- Renel A.:	967.47 €
- Schrijvers Lutgarde:	563.52 €
- Van os-Hoosten:	424.47 €
-Ausloos Epse Declerck Virgiie:	441.02 €

**Total contentieux : 39860.95 €**

En conclusion, il manque 100376.10 €.

**Tableau des travaux que la copropriété doit prévoir entre 1 an et 5 ans**

TRAVAUX A PREVOIR	MONTANTS APPROXIMATIFS
MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS	250000€ OU 500000€
MISE EN CONFORMITE DE L ELECTRICITE	100000€
DESAMIANTAGE	
REPLACEMENT DU PARLOPHONE	5500€ Par entrée
RENOVATION CHAUFFERIE	4000000€ ou 500000€
INFILTRATION GARAGE	100000€
REJOINTAYAGE FACADE LATERALE	50000€
ASPHALTAGE DU PARKING	20000€
RENOVATION CONDUITE DES DECHARGES	500000€ 60 étage encore à faire
REPARATION DES MURETS PARKING	2000€
MISE EN CONFORMITE DES STATUTS	4000€
PLACEMENT CAMERA	11000€
TOITURE	200000€
<b>TOTAL</b>	<b>1.1980000€</b>

**Résumé du tableau comparatif des dépenses ordinaires (art. 3.89 § 4 16°)**

Pour la présentation de ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe référencée à la première page du présent document.

POSTE	Budget	Réalisé	Ecart
Frais "locataires" svt l'usage	400 000.00	451 113.80	51 113.80
Frais "propriétaires" svt l'usage	60 000.00	81 796.67	21 796.67
<b>TOTAL</b>	<b>460 000.00</b>	<b>532 910.47</b>	<b>72 910.47</b>

Cptes	Rubriques de répartition	Réalisé	Réalisé	Réalisé	Budget
		2020	2021	2022	2022-2023
1-000-00	Frais de personnel	39914.17€	38534.23 €	39510.58 €	40 000.00 €
1-100-00	Dépenses courantes	91347.57€	102699.56 €	124777.15 €	125 000.00 €
1-200-00	Ascenseurs	19702.42€	27561.75€	26488.81€	30000.00 €
1-300-00	Frais de gestion	42029.41€	40689.00€	34106.11 €	350000 €
1-400-00	Frais garages	2595.63€	2923.95 €	16094.40 €	5000 €

1-500-00	Frais Jardin	9950.60€	9950.60 €	21709.21	15000 €
1-600-00	Frais chauffage	205539.80€	222359.09€	188427.54	200000€
<b>1. TOTAL CONSOMMATIONS ET SERVICES</b>		<b>411079.60€</b>	<b>444719.18 €</b>	<b>451113.80 €</b>	<b>462000 €</b>
2-000-00	Frais propriétaires	67793.29	62793.77 €	81796.67€	82000 €
<b>2. TOTAL FRAIS PROPRIETAIRES ORDINAIRES</b>		<b>67793.29€</b>	<b>62793.77 €</b>	<b>81796.67 €</b>	<b>82000 €</b>
BUDGET VOTE		460000€	460000€	467000€	
<b>TOTAL DES DEPENSES COURANTES</b>		<b>478872.89€</b>	<b>507511.95€</b>	<b>532910.47 €</b>	<b>544000 €</b>

Pour le détail des rubriques, il y a lieu de se référer au décompte des charges de l'exercice clôturé

### Situation du fonds de réserve

<b>Solde de réouverture de l'exercice</b>	<b>337 117.28</b>
<b>Apports sur l'exercice</b>	
Apport annuel	48 978.96
Apport premier trimestre	0.00
Apport second trimestre	0.00
Apport troisième trimestre	0.00
Apport quatrième trimestre	0.00
Frais déménagement	100.60
<b>Total des apports</b>	<b>49 079.56</b>
<b>Prélèvements sur l'exercice</b>	
Travaux dévidé en AG	35 351.00
Frais banque	159.60
<b>Total des prélèvements sur l'exercice</b>	<b>35 510.60</b>
<b>Solde à la clôture de l'exercice</b>	<b>350 686.24</b>

Montant réellement sur le compte en mars 2023 est de 172772.42€

#### 4 Rapport et approbation des comptes clôturés le 31/12/2022/ (période du 01/01/2022 au 31/12/2022)

##### Rapport du commissaire ou du collège de commissaires aux comptes

#### 4.2 Approbation des comptes et du bilan de l'exercice comptable clôturé et de leur répartition dans les décomptes individuels – Majorité absolue

##### RESOLUTION 4.2 Approbation compte et bilan

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

#### 5 Décharges des comptes et de la gestion de l'exercice

##### 5.1 Décharge aux membres du conseil de copropriété – Majorité absolue

##### RESOLUTION 5.1 Décharge au membres du conseil

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**5.2 Décharge au commissaire aux comptes – Majorité absolue****RESOLUTION 5.2 Décharge commissaire comptes**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**5.3 Décharge au syndic – Majorité absolue****RESOLUTION 5.3 Décharge syndic**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**6 Elections & mandats****Mandats des membres du conseil de copropriété – Majorité absolue**

La/les candidature(s) reçue(s) est/sont la/les suivante(s) ; elle(s) pourrai(en)t être complétée(s) par celle(s) suscitée(s) par la convocation de la présente réunion :

**6.1.1 Monsieur Aivaliotis - Majorité absolue****RESOLUTION 6.1.1 Candidature**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**6.1.2 Madame Cristea - Majorité absolue****RESOLUTION 6.1.2 Candidature**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**6.1.3 Monsieur Croft - Majorité absolue****RESOLUTION 6.3 Candidature**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**6.1.4 Monsieur Dumont - Majorité absolue****RESOLUTION 6.1.4 Candidature**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**6.1.5 Madame Timmermans - Majorité absolue****RESOLUTION 6.1.5 Candidature**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**6.1.6 Monsieur Van De Velde - Majorité absolue****RESOLUTION 6.1.6 Candidature**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**6.1.7 Monsieur Ngakam - Majorité absolue****RESOLUTION 6.1.7 Candidature 6.1.7**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**6.2 Choix d'un commissaire aux comptes professionnel, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation, s'il n'y a pas de candidat au point précédent, ou si l'assemblée générale souhaite en adjoindre un au(x) candidat(s) désigné(s) - Mandat au conseil de copropriété – Majorité de 2/3**

**RESOLUTION 6.2 Choix commissaire aux prof**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

Monsieur Lagneau

**6.3 Mandat du syndic : la SA Lamy Belgium / Agence Basilix – Majorité absolue****RESOLUTION 6.3 Mandant syndic**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

Le vote porte sur la reconduction du mandat du syndic jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

**6.3.1 Approbation de l'actualisation du tarif de Lamy Belgium pour les prestations complémentaires non-couvertes par les honoraires et frais de bureaux forfaitaires – Majorité absolue**

**RESOLUTION 6.3.1 Approbation tarif Lamy**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

Ce point est inscrit à l'ordre du jour à l'initiative du syndic afin de se conformer à l'extrait de l'article 3.89 § 1<sup>er</sup> qui stipule que :

*« Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des copropriétaires, et la rémunération y afférente, figurent dans un contrat écrit. Ce contrat comprend notamment la liste des prestations sous forfait et la liste des prestations complémentaires et leurs rémunérations. Toute prestation non mentionnée ne peut donner lieu à une rémunération sauf décision de l'assemblée générale. »*

Le contrat écrit entre la copropriété et le syndic a été signé le 01/11/2020 ; il est disponible sur le site intranet de la copropriété. En cas d'accord de l'assemblée générale d'actualiser le tarif des prestations complémentaires, celui-ci remplacera alors celui annexé au contrat précité.

**6.3.2 Mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété – Majorité absolue**

**RESOLUTION 6.3.2 Mandat syndic et CC pour remplacement contrat**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

### 6.3.3 Marché de l'énergie : mandat au syndic de pouvoir changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz, avec le concours d'un courtier en énergie - Majorité absolue

#### RESOLUTION 6.3.3 Mandat syndic marché de l'énergie

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

Il est précisé que, selon les opportunités éventuelles du marché au moment où les contrats de fournitures d'énergies en cours viendront à échéance, sur les conseils du courtier en énergie, la signature des nouveaux contrats pourrait porter sur plusieurs années.

### 6.3.4 Renouvellement de l'enveloppe budgétaire de 5000 € mise à disposition du syndic, avec l'accord du conseil de copropriété, pour pouvoir entreprendre, en cours d'exercice, des dépenses non-conservatoires relevant de l'intérêt général de la copropriété - Majorité de 2/3

#### RESOLUTION 6.3.4 Renouvellement env budget 5000€

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

### 6.3.5 Approbation des clauses et sanctions relatives au non-paiement des charges – Majorité de 2/3

#### RESOLUTION 6.3.5 Approbation clauses de sanctions

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

Jusqu'à présent, pour assurer la publicité des clauses et des sanctions relatives au non-paiement des charges, nous faisons ratifier chaque année par l'assemblée générale la « Procédure de recouvrement forcé » que nous avons mise au point.

La modification apportée à l'article 3.85 § 1<sup>er</sup> 2° oblige maintenant de faire figurer cette procédure dans le règlement de copropriété.

A cet égard, certains Juges de paix ont déjà refusé l'application de procédure non-transcrite dans le règlement de copropriété : l'urgence est donc de mise.

Aussi, puisque qu'il s'agit de transcrire ce document, nous avons également demandé à Maître Eric Riquier de rédiger une nouvelle clause parfaitement adaptée à l'objectif de recouvrement poursuivi.

Cette clause est reproduite ci-après :

#### Paiement des charges

##### **Échéance - Rappels**

Toutes les sommes dues à la copropriété, de quelle que nature que ce soit, doivent être payées à leur échéance.

Le copropriétaire qui ne reçoit pas les documents périodiques de charges (provisions ou décompte) doit interpellier le syndic.

Le fait de n'avoir pas reçu d'invitation à payer ne pourra en aucun cas être invoqué comme une circonstance justifiant un défaut de paiement des sommes dues s'il apparaît que le copropriétaire défaillant n'a pas interpellé le syndic pour recevoir un nouvel envoi du/des document(s) périodique(s) manquant(s).

A défaut de paiement dans le délai imparti un premier rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli ordinaire. Si le défaut de paiement persiste après plus de 15 jours, un deuxième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le deuxième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, un troisième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le troisième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, le copropriétaire défaillant fera l'objet d'une diligence du syndic.

Si les circonstances le justifient, la citation pourra intervenir dès après le premier rappel et

Les frais de rappel et, plus généralement, les frais et honoraires que le syndic est autorisé à percevoir pour la gestion des impayés en vertu des dispositions contractuelles, sont des frais privat

### Sanctions

Tout retard de paiement entraîne la déduction, de plein droit, et sans mise en demeure, par le seul dépassement du délai imparti, d'une indemnité égale à 15 % des sommes impayées, outre un intérêt de retard calculé au taux de 7 % l'an sur les sommes impayées majorées de l'indemnité, jusqu'au jour du paiement complet.

### Frais de gestion facturés par le syndic (identique à notre précédente procédure)

Pour rappel, ou pour le cas où le contrat de syndic en cours serait ancien, la gestion d'un dossier de recouvrement entraîne, à charge du défaillant, l'application des frais et honoraires suivants :

Premier rappel de paiement par pli ordinaire	18.88 €
Second rappel de paiement par pli recommandé	37.76 €
Troisième rappel de paiement par pli recommandé	62.93 €
<b>Ouverture d'un dossier contentieux :</b>	
Forfait pour la 1ère année et par année suivante entamée	207.72 €
Prestations dans le cadre du recouvrement des charges dues sur une propriété grevée d'un droit d'usufruit	<b>Suivant tarif horaire</b>

Les différents montants mentionnés sont liés à l'index à la consommation du mois de décembre 2022, soit 220.51.

En cas de vote positif sur ce point, ces clauses et sanctions seront immédiatement applicables sans attendre leur transcription par devant notaire ; la publicité étant assurée par le procès-verbal de l'assemblée générale à établir.

Suivant une offre de prix reçue du Notaire Regis Dechamps, le coût de la transcription d'un tel acte modificatif reviendrait à **900 € TVAC** (Honoraires : 350 € - Frais de dossier : 100 € - Droit d'enregistrement : 50 € - Droit d'écriture : 50 € - Enregistrement : 12,40 € - Transcription : 230 € - TVA : 107,60 €).

Quant aux honoraires et frais facturés par le syndic, ils s'établiront comme suit :

Représentation de la copropriété à l'acte authentique	Forfait de :	207.72 €
Frais de copies et de diffusion des textes (projet et définitif)	<b>Suivant tarif en vigueur</b>	

**Souscription d'un nouveau contrat auprès d'une société de tiers-répartition – Installation de systèmes de comptage électronique équipés de la radiofréquence (compteur de passage d'eau – calorimètres ou compteur intégrateur selon le cas)**

La vérification des compteurs à débit d'eau est réglementée par des Arrêtés Royaux (18/02/1977 [MB du 29/03/1997] modifié par l'AR du 22/06/1990 [MB du 28/07/1990] relatif aux compteurs d'eau froide et du 02/03/1981 relatif aux compteurs d'eau chaude [MB du 02/03/1981]) qui fixent la durée de validité d'utilisation des compteurs à **16 ans pour les petits compteurs d'eau froide** et à **8 ans pour les compteurs d'eau chaude sanitaire**.

Suivant courrier du Ministère des affaires économiques – Administration de la qualité et de la sécurité – Division Métrologie, daté du 29/09/2001, **la seule manière de respecter ces obligations est de procéder au remplacement des compteurs aux échéances prévues** puisqu'il est apparu que la procédure de vérification périodique est impossible à réaliser pour les raisons suivantes :

- Il y a peu de firmes en Belgique équipées ou agréées pour effectuer ce travail ;
- La dépose des compteurs implique le placement de compteurs provisoires, ou éventuellement de tuyaux d'attente pendant le temps nécessaire à la vérification ;
- Seuls certains compteurs pourraient être remplacés, les autres devant être remplacés ;
- Les frais d'enlèvement, d'étalonnage, de réparation et de remplacement risqueraient d'être beaucoup plus importants que le prix des nouveaux compteurs et de leur placement.

En pratique, les sociétés de tiers-répartition propose des contrats de location de 10 ans.

Eu égard à la fréquence de remplacement des compteurs, il est donc préférable d'opter pour des contrats de location incluant 1) le remplacement du matériel (qui est couvert par une garantie « omnium »), 2) le relevé annuel des compteurs et 3) l'établissement des décomptes individuels de consommations ; solution qui offre les avantages complémentaires suivants :

- Les compteurs défectueux sont remplacés à heure et à temps (la plupart des actes de base considérant les compteurs de passage comme privatif, il n'est donc plus nécessaire d'obtenir un accord préalable du copropriétaire concerné) ;
- Ce n'est pas le syndic, qui se doit d'être neutre, de gérer les arbitrages en cas de réclamation d'un occupant à l'égard de son décompte individuel de consommations ;

- Ce n'est pas le syndic qui fixe des consommations forfaitaires lorsque les compteurs n'ont pas pu être relevés pour défaut d'accès ;
- Ce n'est pas le syndic, ou le/la concierge, qui prend la responsabilité des relevés des compteurs (erreur de lecture – inversion de compteurs – oubli de relevés - .....)
- La location de compteurs, qui sert à fixer les consommations individuelles d'un appartement, constitue une charge locative, alors que l'achat de compteurs constitue une charge propriétaire ;

En raison des différents arguments développés ci-avant, la meilleure des solutions est d'opter pour la location de compteurs « radiofréquence » pour les raisons suivantes :

- Relevés des compteurs sans devoir entrer dans les appartements ;
- Mémorisation des consommations annuelles à date et heure fixes identiques pour tous les compteurs ; ce qui garantit une répartition des coûts de consommations beaucoup plus équitable (plus de consommations forfaitaires pour défaut d'accès à certains appartements – plus de décalage dans les relevés effectués) ;
- Suivi possible en cours d'année des anomalies ou alertes de fonctionnement du fait de la télérelève en temps réel proposé par l'option « TSS » chez Techem

Suivant l'offre reçue de la société ISTA , avec laquelle la copropriété est sous contrat, le comparatif des coûts payés actuellement avec les propositions de « location » et « d'achat », contenues dans l'offre jointe au présent envoi, donne les résultats suivants :

#### TABLEAU COMPARATIF EN PIECE JOINTE +OFFRE DES TROIS FOURNISSEURS

##### **6.4.1 Souscription du contrat de location permettant de procéder au remplacement des compteurs existants par des modèles équipés de la radiofréquence - incluant le relevé des compteurs et la répartition des consommations – Majorité absolue**

#### **RESOLUTION 6.4.1 Souscription contrat location calorimètres**

**Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées**

##### **6.4.2 Souscription au supplément pour l'option TSS - Majorité absolue**

#### **RESOLUTION 6.4.2 Souscription option TSS**

**Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées**

Cette option répond à la Directive européenne sur l'Efficacité Energétique qui impose des relevés plusieurs fois par an ; ce qui permettra, par ailleurs, aux copropriétaires de pouvoir disposer de relevés mensuels de leurs consommations tout-au-long de l'année.

##### **6.5 Choix fournisseur TECHEM – Majorité absolue**

#### **RESOLUTION 6.5 Choix TECHEM**

**Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées**

##### **6.6 Choix fournisseur ISTA – Majorité absolue**

#### **RESOLUTION 6.6 Choix ISTA**

**Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées**

**6.7 Choix fournisseur AQUATEL – Majorité absolue****RESOLUTION 6.7 Choix AQUATEL**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**6.8 Remplacement parlophones + 12.000 € à 10 % près – Majorité de 2/3****RESOLUTION 6.8 Remplacement parlophone**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

Offres en annexe.

**6.8.1 Financement par recours à un appel de fonds spécial pour compléter – suivant les décisions qui seraient prises par l'assemblée générale - l'insuffisance du fonds de réserve - Majorité absolue****RESOLUTION 6.8.1 Financement Appel spécial**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**6.9 Mise en conformité des ascenseurs + 250.000 € à 10 % près – Majorité de 2/3****RESOLUTION 6.9 Mise en conformité ascenseurs**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

Offres en annexe.

**6.9.1 Financement par recours à un appel de fonds spécial pour compléter – suivant les décisions qui seraient prises par l'assemblée générale - l'insuffisance du fonds de réserve - Majorité absolue****RESOLUTION 6.9.1 Financement appel spécial**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**6.9.2 Installation de caméras dans les communs + 10.000 € à 10 % près – Majorité de 2/3****RESOLUTION 6.9.2 Installations caméras**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**6.9.3 Financement par recours à un appel de fonds spécial pour compléter – suivant les décisions qui seraient prises par l'assemblée générale - l'insuffisance du fonds de réserve - Majorité absolue****RESOLUTION 6.9.3 Financement appel spécial**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

## 7 Comptabilité du nouvel exercice

### Rappel des clauses et des sanctions relatives au non-paiement des charges votées précédemment par l'AG mais non-encore transcrites dans un acte de base modificatif

#### Echéance - Rappels

Toutes les sommes dues à la copropriété, de quelque nature que ce soit, doivent être payées à leur échéance. Le copropriétaire qui ne reçoit pas les documents périodiques de charges (provisions ou décompte) doit interpeller le syndic.

Le fait de n'avoir pas reçu d'invitation à payer ne pourra en aucun cas être invoqué comme une circonstance justifiant un défaut de paiement des sommes dues s'il apparaît que le copropriétaire défaillant n'a pas interpellé le syndic pour recevoir un nouvel envoi du/des document(s) périodique(s) manquant(s).

A défaut de paiement dans le délai imparti un premier rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli ordinaire. Si le défaut de paiement persiste après plus de 15 jours, un deuxième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le deuxième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, un troisième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le troisième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, le copropriétaire défaillant pourra être cité en justice à la diligence du syndic.

Si les circonstances le justifient, la citation pourra intervenir dès après le premier rappel resté sans effet.

Les frais de rappel et, plus généralement, les frais et honoraires que le syndic est autorisé à facturer à la copropriété pour la gestion des impayés en vertu des dispositions contractuelles, sont des frais privatifs.

#### Sanctions

Tout retard de paiement entraîne la déduction, de plein droit, et sans mise en demeure, par le seul dépassement du délai imparti, d'une indemnité égale à 15 % des sommes impayées, outre un intérêt de retard calculé au taux de 7 % l'an sur les sommes impayées majorées de l'indemnité, jusqu'au jour du paiement complet.

Frais de gestion facturés par le syndic (identique à notre précédente procédure)

Pour rappel, ou pour le cas où le contrat de syndic en cours serait ancien, la gestion d'un dossier de recouvrement entraîne, à charge du défaillant, l'application des frais et honoraires suivants :

Premier rappel de paiement par pli ordinaire	18.88 €
Second rappel de paiement par pli recommandé	37.76 €
Troisième rappel de paiement par pli recommandé	62.93 €
<b>Ouverture d'un dossier contentieux :</b>	
Forfait pour la 1ère année et par année suivante entamée	207.72 €
Prestations dans le cadre du recouvrement des charges dues sur une propriété grevée d'un droit d'usufruit	Suivant tarif horaire

Les différents montants mentionnés sont liés à l'index à la consommation du mois de décembre 2022, soit 220.51.

Ces clauses et sanctions sont immédiatement applicables sans attendre leur transcription par devant notaire ; la publicité étant assurée par le procès-verbal de l'assemblée générale à établir.

### Frais privatifs engagés par la copropriété pour compte des copropriétaires

Bien que la règle générale consiste à ne pas engager de frais privatifs pour compte des copropriétaires, il n'en reste pas moins vrai que, dans certains cas, la chose est, soit inévitable (commande de plaquettes – dépannage parlophone – problème de chauffage), soit conservatoire (fuite d'eau par exemple), soit encore consécutive à des situations générées par des occupants, propriétaires ou locataires de parties privatives de l'immeuble (emménagement - déménagement – travaux privatifs – etc ...). L'inscription de ce point a pour objet de rappeler, à tous les copropriétaires, leur responsabilité envers la copropriété, qu'ils occupent ou non les parties privatives qu'ils possèdent dans l'immeuble.

les statuts de la copropriété. Toutefois, il se pourrait que des modifications soient intervenues à la suite de décision(s) prise(s) valablement par l'assemblée générale.

En outre, cette mise au point est d'autant plus nécessaire que le contenu des statuts n'est pas suffisamment explicite en ce qui concerne la méthode de calculs appliquée pour l'établissement du décompte de chauffage et d'eau.

Aussi, l'objectif poursuivi par le syndic en soumettant ces documents à l'approbation de l'assemblée générale est de pouvoir disposer, à l'avenir, de documents de synthèse, qui pourront être opposés à tout copropriétaire en cas de contestations.

### Passage en décompte annuel avec appels de provisions mensuelles ou trimestrielles anticipatives

Les avantages du décompte annuel avec provisions mensuelles ou trimestrielles anticipatives sont les suivants :

- Calcul du montant mensuel/trimestriel provisionnel sur base du budget annuel présenté à l'assemblée générale conformément à l'article 3.89 § 4 16° du Code civil (voir point ci-après)
- Calcul du montant mensuel/trimestriel provisionnel du fonds de réserve sur base de la dotation votée en assemblée générale
- Décompte de sortie locative en cours d'exercice plus cohérent (application d'un prorata temporis sur base des charges annuelles de l'exercice précédent)
- Meilleur équilibre de la trésorerie
- Formule plus adaptée au budget des ménages qui connaissent à l'avance le montant des échéances mensuelles/trimestrielle à payer ; ce qui engendre une diminution du nombre de copropriétaires débiteurs
- En cas de mutation, répartition des charges entre acheteur et vendeur plus précise (clôture entre parties à la fin de l'exercice comptable annuel ou application d'un prorata temporis sur les charges courantes de l'exercice annuel précédent)
- A noter encore que dans le cadre d'une procédure de recouvrement en justice, il est beaucoup plus difficile pour un débiteur de contester une provision mensuelle/trimestrielle dont le montant a été fixé par l'assemblée générale (à l'inverse de décomptes trimestriels où il suffit de jeter un peu de trouble sur la table d'un juge pour qu'il remballé l'affaire aux calendes grecques). Comme l'intérêt de la copropriété, lorsqu'elle est confrontée à un débiteur, est d'éviter les contestations, le système provisionnel est évidemment préférable.

#### Avantages complémentaires liés à l'appel de provisions mensuelles :

- Possibilité de s'acquitter du/des montants de la/des provision(s) mensuelle(s) via le(s) formulaire(s) d'ordre permanent préétabli(s) et communiqué(s) par le syndic ; à défaut, il appartiendra aux copropriétaires de programmer ce(s) versement(s) à l'échéance mensuelle prévue puisqu'aucune facture de provisions ne sera adressée aux copropriétaires
- En cas de mutation, reprise des provisions par l'acheteur sur une base mensuelle
- Maintien du prélèvement mensuel au-delà de la date de clôture annuelle des charges ; ce qui est bénéfique pour la trésorerie de l'immeuble, qui n'est donc pas tributaire de l'envoi des factures de clôtures trimestrielles ou annuelles selon le cas
- Envoi de factures de régularisation des prélèvements mensuels après approbation du nouveau budget annuel des charges et de la dotation au fonds de réserve par l'assemblée générale ordinaire de manière à ce que les provisions soient en phase avec ledit budget et la dotation annuelle et éviter ainsi des problèmes de trésorerie et/ou des régularisations de charges trop importantes lors de la clôture annuelle, ou encore de dotation insuffisante au fonds de réserve
- Enfin, le passage en prélèvements mensuels anticipatif (échéance le 10 du mois), offre la possibilité de diminuer sensiblement le montant du fonds de roulement qui, suivant décision de l'assemblée générale, pourrait bien entendu être transféré dans le fonds de réserve.

A noter que pour les immeubles qui disposent d'une production de chauffage et d'eau chaude collective, 40 à 45 % des charges courantes se répartissent déjà sur une base annuelle avec provisions intégrées dans les décomptes trimestriels.

Pour les copropriétaires-bailleurs qui sont souvent hostiles à ce changement, la tenue de la comptabilité sur une base annuelle est pourtant le moyen le plus juste d'établir un décompte de charges locatives.

Pour cela, il suffit de mentionner dans l'article du bail se référant aux charges locatives que :

- le décompte sera établi à la date de clôture annuelle des charges de la copropriété
- si l'établissement du premier décompte de charges ne couvre pas une période de 12 mois, il sera appliqué un prorata temporis à la date de prise d'effet du bail
- si l'établissement du décompte de charges de fin de bail couvre une période partielle de l'exercice comptable en cours, alors le décompte de charges sera établi prorata temporis sur base du décompte annuel du précédent exercice comptable

Il est difficile d'être plus juste en matière d'établissement de décompte locatif.

En effet, dans les tous les cas, établir un décompte de charges locatives de clôture de bail sur base d'un décompte trimestriel ne peut jamais être correct puisque ces décomptes ne sont pas établis de manière analytique par rapport aux charges de l'année.

A titre d'exemple, si le contrat d'entretien de l'ascenseur est facturé dans les charges du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année :

- Si votre locataire part au cours de ce premier trimestre, il paiera sa participation pour toute l'année à venir
- Si votre locataire part au second trimestre, il ne paiera rien dans le contrat d'entretien de l'ascenseur.

**7.3.1 Passage en décompte annuel avec appels anticipatifs de provisions mensuelles – Majorité absolue****RESOLUTION 7.3.1 Passage décompte annuel**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

**7.4 Insuffisance de trésorerie – Ajustement du fonds de roulement - Majorité absolue****RESOLUTION 7.4 Insuffisance trésorerie**

Les chiffres suivants, issus du bilan, doivent être pris en compte pour évaluer l'insuffisance de trésorerie de la copropriété : Situation au 31/12/2022

Comptes du bilan de la copropriété	Montant
COMPTE COURANT BELFIUS	82 493.58
FOND DE ROULEMENT PERMANENT	-24 789.35
A TRANSFERER AU FOND DE RESERVE	57 704.23
DECOMPTE A ETABLIR 2022	76 685.07
IMPAYES COPROPRIETAIRE	95 586.71
CHARGE A REPORTER	11 422.77
NOTE DE CREDIT A RECEVOIR	4 826.21
SINISTRE	6 133.95
FACTURE A RECEVOIR	-10 617.83
FOURNISSEUR	-41 065.09
CREANCE DOUTEUSE	-32 637.76
EMPRUNT	-5 653.62
INSUFFISANCE DE TRESORIE	104 680.38

La prise en compte de la totalité du fonds de roulement est justifiée par l'existence, à l'actif du bilan, de comptes qui pénalisent la trésorerie (arriérés des copropriétaires – sinistre(s) - .....).

En conclusion, l'insuffisance de trésorerie explique l'impossibilité de transférer la valeur du fonds de réserve sur le livret d'épargne puisqu'une partie de celui-ci fait, en réalité, office de fonds de roulement

Résolution soumise au vote de l'AG : augmentation du fonds de roulement de **90210.65€**

**En cas de refus de l'assemblée générale d'ajuster le montant du fonds de roulement, cela engendrera l'obligation pour le syndic de pallier le manque de trésorerie de la copropriété en prélevant celui-ci sur le fonds de réserve.**

**Information sur l'emprunt bancaire en cours**

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale de 2016, il y a actuellement un emprunt bancaire en cours, souscrit auprès BELFIUS, portant sur la mise à disposition d'un capital de 800000 €, remboursable en 120 mensualités au taux de 4.10 %, pour le financement de TRAVAUX FACADE ET TERRASSE. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le 31/05/2026. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à 97799.79€ €, est comptabilisé dans le bilan.

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale de 2018, il y a actuellement un emprunt bancaire en cours, souscrit auprès FEDERALE portant sur la mise à disposition d'un capital de 666704 €, remboursable en mensualités au taux de 2.70 %, pour le financement de TRAVAUX FACADE ET TERRASSE. Suivant tableau

d'amortissement, cet emprunt vient à échéance 06/11/2028 Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève 76018.32 €, est comptabilisé au bilan.

## 7.6 Apurement des créance(s) irrécouvrable(s) – Majorité absolue

### RESOLUTION 7.6 Apurement créance irrécouvrables

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

La créance irrécouvrable est une créance devenue définitivement irrécupérable, de sorte que celle-ci doit être prise en charge par la copropriété.

Créance(s) irrécouvrable(s)	Montant
Provision sur une créance douteuse des propriétaires	32 637.78
	0.00
	0.00
	0.00
	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>32 637.78</b>

Résolution soumise au vote de l'AG : prélèvement du montant de la/des créance(s) irrécouvrable(s) sur le fonds de réserve.

A défaut d'un vote positif, le montant de la/des créance(s) irrécouvrables sera réparti en charges.

## 7.6.1 Fixation du montant de l'apport au fonds de réserve pour l'exercice comptable en cours – Majorité absolue

### RESOLUTION 7.6.1 Fixation fonds de réserve

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

#### Immeuble qui compte au moins 5 ans depuis la réception provisoire des parties communes

Proposition de fixer la dotation annuelle au fonds de réserve à 125000€.

Il s'agit d'une proposition susceptible d'être revue en séance sans pour autant pouvoir être inférieure au montant du fonds de réserve « obligatoire » (voir ci-après).

**OU :**

Il s'agit de convenir en séance du montant annuel de la dotation au fonds de réserve sans que celui-ci ne puisse être inférieur au montant du fonds de réserve « obligatoire » (voir ci-après).

En cas de refus de l'assemblée générale, conformément à l'article 3.89 § 3 du Code civil, la dotation annuelle sera limitée à l'obligation de constituer un fonds de réserve égal à 5 % de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent, qui se calcule donc comme suit :

Charges communes ordinaires	Contribution	Fonds de réserve obligatoire	Arrondi à :
485 000.00 €	5%	24 250.00 €	24 250 €

Toutefois, si plus de 4/5<sup>ème</sup> des voix devait voter contre la dotation au fonds de réserve, quel qu'en soit le montant même la dotation obligatoire ne serait pas appelée.

Afin de ne pas interrompre les appels de fonds à la césure de l'exercice comptable, ceux-ci se poursuivront suivant les échéances comptables jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

## 7.7 Approbation du budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble – Majorité absolue

**RESOLUTION 7.7 Approbation budget annuel**

Il y a lieu de se référer au tableau des résultats des votes pour vérifier de quelle manière les propositions de résolutions soumises au vote ont été acceptées ou refusées

Voir le contenu de la colonne située à l'extrême droite du tableau comparatif des dépenses.

<b>Projection des appels de provisions périodiques</b>
--

Suivant le budget présenté, les montants des appels mensuels de provisions se définissent comme suit :

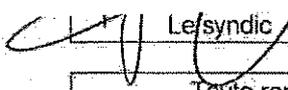
Nature de la provision	Budget annuel		Nbre	Montant provision	Différence en %
	Exercice clôturé	Exercice en cours			
Frais "locataires" svt l'usage	451 114	455 000	12	37 917	0.86%
Frais "propriétaires" svt l'usage	81 797	82 000	12	6 833.33	0.25%
Frais "privatifs"	0	0	12	0.00	#DIV/0!
<b>Total des dépenses "ordinaires"</b>	<b>532 910</b>	<b>537 000</b>		<b>44 750.00</b>	<b>0.77%</b>
Apport fonds de réserve	50 000	50 000	12	4 166.67	0.00%
<b>TOTAL</b>	<b>582 910</b>	<b>587 000</b>		<b>48 916.67</b>	<b>0.70%</b>

Afin de ne pas interrompre les appels de fonds à la césure de l'exercice comptable, ceux-ci se poursuivront suivant les échéances comptables jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Phrase à reprendre pour les provisions mensuelles :

Pour les prélèvements mensuels de provisions, nous vous rappelons que ceux-ci ne font pas l'objet d'un envoi de factures mensuelles, mais résultent du recours aux formulaires d'ordre permanent communiqués par le syndic. A défaut de recourir à ce système de prélèvements automatiques, il appartient aux copropriétaires de programmer ce(s) versement(s) à l'échéance mensuelle prévue.

Tous les points de l'ordre du jour ont été débattus la séance se termine à 23h30

 Le syndic

Le président de séance

Toute remarque relative au procès-verbal doit être faite conformément à la loi (cfr. article 3.92 § 2)

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra :

**durant la 1ère quinzaine du mois d'avril 2024**

Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine.

Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant.





Association des copropriétaires  
de la résidence  
**MUTSAARD 1**  
Avenue du Mutsaard 75/77  
**B-1020 - BRUXELLES**  
N° BCE : 0850.149.570



CITYA Bruxelles SA  
**Agence BASILIX**  
Rue de la Technologie, 11 D  
1082 BRUXELLES  
☎ : 02/465.38.85  
N° BCE : 0430 800 556

A l'attention de Tanguy Renard

Bruxelles, le 05/11/2024

**NOTALEX**  
Notaires associés  
Avenue de la Couronne, 145 F  
**B-1050-Bruxelles**

**Appartement : H13- Garage : Néant- Cave : 146**

**Propriété de Mr et Mme**

**Vos réf. : - Nos réf. : Mutation**

© A rappeler sur toutes vos correspondances pour en garantir le traitement optimum ©

Maître,

Faisant suite à votre courrier électronique du 30/10/2024 et en notre qualité de syndic de l'immeuble dont mention supra, nous vous prions de trouver, ci-dessous et en annexe, les informations et documents résultant du Code Civil :

▪ **Article 3.94 - § 1er – Perspective de cession du droit de propriété**

**1. Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve**

**1.1 Fonds de roulement, quote-part à reconstituer par l'acquéreur :**

Montant figurant au passif du bilan	Quotités privatives	Quotités communes	Q-P du lot
24.789,35	2.750	537.050	126,94

Nous insistons pour que ce fonds de roulement **ne soit pas échangé** entre acheteur et vendeur lors de la passation de l'acte afin que nous puissions conserver cette somme comme "caution" à valoir sur le décompte de clôture définitif des charges à intervenir avec le vendeur.

**Provisions mensuelles anticipatives appelées pour reconstituer le fonds de roulement sur base du budget approuvé lors de la dernière assemblée générale de 2019**

<b>Provisions pour la période visée, hors dotation au fonds de réserve</b>	<b>364,97</b>
--	---------------

Il s'agit donc d'une **estimation provisionnelle** qui, lors de la clôture annuelle des charges, sera revue en fonction des consommations individuelles et du mode de répartition des charges appliqué à la comptabilité de la copropriété.

**1.2 Fonds de réserve, solde à ce jour (article 3.94 § 5 2°) :**

Montant figurant au passif du bilan	Quotités privatives	Quotités communes	Q-P du lot
398.827,11	2.750	537.050	2.042,22

**Apport mensuel anticipatif au fonds de réserve, calculé sur base de la décision de la dernière assemblée générale**

Nombre d'appels	Montant	Quotités privatives	Quotités communes	Total
Récurrent				20,90

Il y a 1 emprunt pour les travaux terrasses avec remboursement mensuel de 32.44 €

## 2. Montant des arriérés dus par le cédant (cfr. historique client en annexe si débiteur)

Arriérés de charges à ce jour (cfr. historique client en annexe si débiteur) :	19.391,27 €
<b>A majorer des écritures suivantes non encore échues :</b>	
Frais privatifs comptabilisés dans le décompte de charges en cours :	0,00 €
Honoraires cession du droit de propriété (article 3.94 §1 et 2 du CC) :	282,46 €
Honoraires pour le partage des charges entre acheteur et vendeur : 50% à charge du vendeur :	54,00 €
<b>Soit un TOTAL de :</b>	<b>19.727,73 €</b>
A majorer d'une provision mensuelle, <u>par mois écoulé jusqu'à la passation de l'acte</u> , de :	418,31 €

Compte bancaire de la copropriété : BE53 0689 0351 8853

Pour que votre information soit complète, nous vous renvoyons également au contenu du point traitant de la « **Comptabilité du nouvel exercice comptable** » repris au procès-verbal de la dernière assemblée générale qui vous renseignera, selon le cas, sur les éléments suivants :

- Le passage en décompte annuel avec appels de provisions mensuelles
  - L'ajustement, l'augmentation ou encore le transfert partiel du fonds de roulement
  - L'information sur l'/les emprunt(s) bancaire(s) en cours
  - L'apport annuel au fonds de réserve « ascenseurs »
  - L'apport annuel au fonds de réserve
  - Le mode de financement des dépenses décidées par l'assemblée générale
- Le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble

## 3. Le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété

Voir annexe 3 du PV de 2024

## 5 Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années

Ces documents sont annexés à la présente pour en faire partie intégrante.

## 6 Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires

Ces documents sont annexés à la présente pour en faire partie intégrante

## ▪ Article 3.94 - § 2 – Cession du droit de propriété

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

Les dépenses engagées, mais non encore exigibles à ce jour, sont détaillées dans le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire tenue le 22/05/2024.

### 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

Nature de la provision	Budget annuel		Nbre	Montant provision	Différence en %
	Exercice clôturé	Exercice en cours			
Frais "locataires" svt l'usage	415.832	435.000	12	36.250	4,61%
Frais "propriétaires" svt l'usage	102.416	100.000	12	8.333,33	-2,36%
<b>Total des dépenses "ordinaires"</b>	<b>518.248</b>	<b>535.000</b>		<b>44.583,33</b>	<b>3,23%</b>
Apport fonds de réserve	125.000	125.000	12	10.416,67	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>643.248</b>	<b>660.000</b>		<b>55.000,00</b>	<b>2,60%</b>

2.1 Le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à la date certaine du transfert de propriété

2-000-00 FRAIS DE CONSERVATION Frais & travaux divers		8.796,96
--	--	----------

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

Néant.

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 propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Néant.

### Précisions complémentaires

#### Clôture des charges annuelles (Art. 3.94 §5)

La ventilation des charges entre l'acheteur et le vendeur sera établie lors de la clôture annuelle des comptes, fixée au 31/12/2024, qui nous permettra de faire une ventilation précise des charges annuelles avec application d'un prorata à la date de transmission, tout en tenant compte, le cas échéant, des relevés des compteurs (calorimètres - compteurs d'eau et, le cas échéant, d'électricité), pour autant que ceux-ci aient été demandés à l'initiative des parties (acheteur et vendeur) ; faute de quoi, ces répartitions se feront également au prorata du nombre de jours d'occupation.

Enfin, dès que l'acte authentique aura été signé, nous vous saurions gré de nous en communiquer, **dans les 5 jours ouvrables**, la date, ainsi que toute autre information nécessaire à l'établissement des décomptes respectifs des parties, tel que prévu par l'article 3.94 § 1 & 2 du Code civil. Conformément à l'article 3.94 § 3, vous aurez également soin de nous décliner l'identité complète du ou des nouveaux titulaire(s) des droits réels sur le bien concerné.

**TOUTE CORRECTION A APPORTER A LA REPARTITION DES CHARGES ENTRE ACHETEUR ET VENDEUR PAR DEFAUT DE COMMUNICATION DE LA DATE A PRENDRE EN CONSIDERATION POUR LE TRANSFERT DE PROPRIETE FERA L'OBJET D'UNE FACTURATION COMPLEMENTAIRE CONFORME A NOTRE TARIF, QUI SERA PORTE EN COMPTE AU VENDEUR**

#### Statuts et règlement d'ordre intérieur - Exécution de travaux privés

Vous voudrez bien attirer l'attention de(s) (l')acheteur(s) sur les règles de fonctionnement de l'immeuble qui se trouvent définies dans les statuts et le règlement d'ordre intérieur, dont un exemplaire devra leur être remis lors de la passation de l'acte de vente, et plus particulièrement sur le contenu des articles qui traitent des travaux aux parties communes situées dans les parties privatives (mur porteur – canalisations – etc...). A cet égard, sans entrer dans les détails, tout ce qui touche à la stabilité et à l'harmonie de l'immeuble ne peut être entrepris sans un accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires, même s'il s'agit d'éléments privés.

Nonobstant cette restriction, si (l') (les) acheteur(s) devai(en)t envisager d'entreprendre des travaux importants de rénovation dans leurs parties privatives, **il(s) doi(ven)t nous prévenir avant d'entamer lesdits travaux.**

Par ailleurs, nous les invitons à prévenir tous les occupants de l'immeuble de la nature de leurs travaux et de leur planning d'exécution afin qu'ils puissent, le cas échéant, prendre leur disposition ; l'absence d'information en copropriété suscite toujours des réactions de mauvaises humeurs qui pourront ainsi être évitées.

**Rappel de l'Art. 3.95 relatif aux retenues sur le prix de la cession.**

*« Lors de la signature de l'acte authentique, le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant. Toutefois, le notaire devra préalablement payer les créanciers privilégiés, hypothécaires, ou ceux qui lui auraient notifié une saisie-arrêt ou une cession de créance.*

***Si le cédant conteste ces arriérés, le notaire instrumentant en avise le syndic par pli recommandé envoyé dans les trois jours ouvrables qui suivent la passation de l'acte authentique constatant la cession.***

*A défaut d'une saisie-arrêt conservatoire ou d'une saisie-arrêt-exécution notifiée dans les vingt jours ouvrables qui suivent la passation dudit acte, le notaire peut valablement payer le montant des arriérés au cédant. »*

Nous devons encore vous préciser :

- que les renseignements indiqués ci-dessus s'entendent à la date d'aujourd'hui. Toute modification ultérieure des sommes indiquées ou des événements cités seront à prendre éventuellement en compte ;

Au plaisir de vous lire, nous vous prions d'agréer, Maître, nos salutations distinguées.

-----

☎ :

☎ :

Le chauffage est au gaz

Les citernes ont été neutralisées

## Bilan au 31/12/2023

### Actif

410000	ACOMPTE FONDS DE RESERVE	54 616,09
410100	ACOMPTE FONDS DE ROULEMENT	83 005,39
414500	DECOMPTE A ETABLIR	4 416,20
490000	CHARGE A REPORTER	10 111,87
490300	PAIEMENT A RECEVOIR EN 60X (Belfius)	243 745,18
490400	APPEL A RECEVOIR EN 40X (La Fédérale)	323 891,40
4950256	SINISTRE S 10256 a cloturer	238,50
550000	BANQUE - BE03 0882 9132 9084	134 148,50
550200	BANQUE - BE30 3631 9037 9011	93,80
551000	BANQUE - BE96 3100 3277 7905	2 893,53
551100	BONUS ACCOUNT 310-032779-05	94 724,59
552000	BANQUE - BE53 0689 0351 8853	104 311,80
580020	VCF	387,32
		<b>1 056 584,17</b>

### Passif

173000	EMPRUNT BELFIUS CAPITAL	138 356,14
173700	EMPRUNT FEDERALE CAPITAL	251 655,10
423000	DETTES A UN AN AU PLUS BELFIUS	97 749,66
423100	DETTES A PLUS D'UN AN LA FEDERALE	76 018,32
440000	FOURNISSEURS	139 891,95
444000	FACTURE A RECEVOIR	10 001,87
444001	FRAIS DE RAPPEL & RECOMMANDE	-226,56
489100	FONDS DE RESERVE GENERAL	281 402,12
489500	FONDS DE ROULEMENT PERMANENT	24 789,35
489910	PROVISION CONTENTIEUX	32 637,78
4959721	SINISTRE S 9721	2 840,30
4959885	SINISTRE S 9885	1 467,44
499998	ERREUR D'ARRONDI	0,70
		<b>1 056 584,17</b>

La présente version simplifiée du bilan a été spécialement mise en page à destination des copropriétaires. La présentation suivant modèle de la banque nationale, accompagnée du compte de résultats, à destination du commissaire aux comptes, peut être obtenue sur simple demande auprès du comptable de votre copropriété

## Situation du fonds de réserve au 31/12/2023

### COMPTES DE RESULTAT

<u>Apports de l'exercice</u>		<u>-75 378,04</u>
700000	FONDS DE RESERVE	-48 658,24
700002	APPORT FONDS DE RESERVE	48 860,40
701600	REMB.EMPRUNT TRAVAUX FACADE LA FEDERALE	-75 261,86
751000	INTERETS BANCAIRES	-218,34
752000	DEMENAGEMENTS/EMMENAGEMENTS	-100,00
<u>Prélèvements de l'exercice</u>		<u>118 260,70</u>
611100	TRAVAUX S/DECISIONS AG	118 260,70
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b>42 882,66</b>
<u>Affectation au fonds de réserve</u>		<u>-42 882,66</u>
		<b>-350 686,24</b>
700001	FONDS DE RESERVE ANTERIEUR	-350 686,24
		<b>75 261,86</b>
691100	CREANCES S/EMPRUNT LA FEDERALE	75 261,86
		<b>232 541,72</b>
693000	VALEURS A REPORTER FONDS RESERVE	232 541,72
<b>BILAN</b>		<b>-281 402,12</b>
<u>Dettes valeurs reportées</u>		<u>-281 402,12</u>
489100	FONDS DE RESERVE GENERAL	-281 402,12
<b>TRESORERIE NETTE</b>		<b>134 242,30</b>
<u>Valeurs disponibles</u>		<u>134 242,30</u>
550000	BANQUE - BE03 0882 9132 9084	134 148,50
550200	BANQUE - BE30 3631 9037 9011	93,80

ACP  
MUTSAARD 1  
Avenue Mutsaard 75-77  
1020 BRUXELLES  
N° BCE : 0850.149.570

c/o Citya Bruxelles S.A.  
Agence Basilix Agentschap  
Rue de la Technologie – 11 D  
B-1082 Bruxelles - Brussel  
N° BCE : BE 0430.800.556

## Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
<b>1-000-00 - FRAIS DE PERSONNEL</b>		<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>35 960,80</b>	<b>1 660,75</b>	<b>37 621,55</b>
<b>000-01 - Salaire Nets</b>			<b>12 419,26</b>	<b>0,00</b>	<b>12 419,26</b>
OD 23005	31/01/2023	CHAVES MME (FOURN) 01/2023	1 876,80	0,00	1 876,80
OD 23086	21/02/2023	CHAVES MME (FOURN) 02/2023	43,92	0,00	43,92
OD 23089	31/03/2023	CHAVES MME (FOURN) 03/2023	75,74	0,00	75,74
OD 23088	30/06/2023	CIOCAN GABRIEL CONCIERG 06/2023	1 738,23	0,00	1 738,23
OD 23090	24/07/2023	CIOCAN GABRIEL CONCIERG 07/2023	1 718,90	0,00	1 718,90
OD 23091	24/08/2023	CIOCAN GABRIEL CONCIERG 08/2023	1 722,38	0,00	1 722,38
OD 23092	24/09/2023	CIOCAN GABRIEL CONCIERG 09/2023	1 722,37	0,00	1 722,37
OD 23093	24/10/2023	CIOCAN GABRIEL CONCIERG 10/2023 + Indemn.de sortie	2 956,94	0,00	2 956,94
OD 23094	31/12/2023	MEIDHI DJOUTI 12/2023	563,98	0,00	563,98
<b>000-03 - Cotisations patronales ONSS</b>			<b>12 819,27</b>	<b>0,00</b>	<b>12 819,27</b>
OD 23006	31/01/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 01/2023	1 417,15	0,00	1 417,15
OD 23097	01/03/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI Correction ONSS 1er Trim.2023	431,20	0,00	431,20
NCA 23019	03/04/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 03/2023	-208,50	0,00	-208,50
FTA 23318	03/04/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 03/2023	2 018,99	0,00	2 018,99
FTA 23320	10/07/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 06/2023	1 504,67	0,00	1 504,67
FTA 23322	01/08/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 07/2023	1 557,68	0,00	1 557,68
FTA 23325	01/09/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 08/2023	1 520,02	0,00	1 520,02
FTA 23328	02/10/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 09/2023	1 654,06	0,00	1 654,06
FTA 23258	02/11/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 10/2023	2 924,00	0,00	2 924,00
<b>000-05 - précompte prof. général</b>			<b>2 062,50</b>	<b>0,00</b>	<b>2 062,50</b>
OD 23007	31/01/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 01/2023	195,18	0,00	195,18
FTA 23323	01/08/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 07/2023	645,94	0,00	645,94
FTA 23326	01/09/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 08/2023	323,01	0,00	323,01
FTA 23329	02/10/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 09/2023	323,01	0,00	323,01
FTA 23259	02/11/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 10/2023	575,36	0,00	575,36
<b>000-06 - Honoraires secrétariat social</b>			<b>1 540,68</b>	<b>154,51</b>	<b>1 695,19</b>
OD 23096	28/02/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI Correction Fr. Admin. 2022	770,48	0,00	770,48
FTA 23319	31/05/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 05/2023	44,77	0,00	44,77
FTA 23331	30/06/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI Consultance juridique	107,63	22,60	130,23
FTA 23315	30/06/2023	ACERTA CONSULT Frais adminis./Consult. Juridique	107,63	22,60	130,23
FTA 23321	31/07/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 06/2023	78,74	16,54	95,28
FTA 23324	31/08/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 08/2023	47,64	0,00	47,64
NCA 23011	12/09/2023	PARTENA Frais administratifs/garantie	-58,00	0,00	-58,00
FTA 23327	30/09/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 09/2023	39,37	8,27	47,64
FTA 23316	29/10/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI Frais adminis./Consult. Juridique	161,45	33,90	195,35
FTA 23332	29/10/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI Consultance juridique 2023	161,45	33,90	195,35
FTA 23261	31/10/2023	ACERTA SECRETARIAT SOCI 10/2023	79,52	16,70	96,22
<b>000-07 - Contrôle et Prévention du Travail</b>			<b>255,57</b>	<b>0,00</b>	<b>255,57</b>
FTA 23191	20/04/2023	MENSURA Cotisation annuelle Assurance acc.Trav	224,20	0,00	224,20
FTA 23317	21/12/2023	MENSURA Prévention du travail	47,38	0,00	47,38
OD 23107	31/12/2023	Remb. trop perçue	-16,01	0,00	-16,01
<b>000-08 - Téléphone</b>			<b>141,54</b>	<b>21,13</b>	<b>162,67</b>
OD 23038	21/06/2023	Avance GSM concierge Mut1	19,00	0,00	19,00
FTA 23188	04/07/2023	PROXIMUS 07/2023	27,87	5,85	33,72
FTA 23185	04/08/2023	PROXIMUS 08/2023	18,17	3,82	21,99
FTA 23211	05/09/2023	PROXIMUS 09/2023	18,17	3,82	21,99
FTA 23227	04/10/2023	PROXIMUS 10/2023	18,17	3,82	21,99
FTA 23257	04/11/2023	PROXIMUS 11/2023	21,99	0,00	21,99
FTA 23296	04/12/2023	PROXIMUS 12/2023	18,17	3,82	21,99
<b>000-09 - Frais et/ou Revenus divers</b>			<b>-327,02</b>	<b>4,82</b>	<b>-322,20</b>

## Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac	
FTA 23222	21/09/2023	CHEZ LUIS SERRURERIE	Plaquettes alu gravée (concierge)	22,98	4,82	27,80
BQU 199	03/11/2023		Loyer loge conciergerie	-350,00	0,00	-350,00
<b>000-10</b>	<b>- Electricité EAN 1428</b>		<b>232,93</b>	<b>48,92</b>	<b>281,85</b>	
FTA 23053	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	04/2023 - 06/2023	526,18	110,50	636,68
NCA 23024	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	04/2023 - 06/2023	-526,18	-110,50	-636,68
FTA 23048	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	04/2023 - 06/2023	526,18	110,50	636,68
FTA 23119	25/06/2023	TOTALENERGIES POWER &	07/2023 - 09/2023	526,18	110,50	636,68
FTA 23238	25/09/2023	TOTALENERGIES POWER &	10/2023 - 12/2023	526,18	110,50	636,68
NCA 23016	03/11/2023	TOTALENERGIES POWER &	10/2022 - 10/2023	-1 345,61	-282,58	-1 628,19
<b>000-11</b>	<b>- Remplacement concierge</b>		<b>6 816,07</b>	<b>1 431,37</b>	<b>8 247,44</b>	
FTA 23071	31/03/2023	ALL WORKS COMPANY	Rempl. concierge mars 2023	6 816,07	1 431,37	8 247,44
<b>1-100-00</b>	<b>- DEPENSES COURANTES GENERALE</b>	<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>104 879,83</b>	<b>18 240,69</b>	<b>123 120,52</b>	
<b>100-01</b>	<b>- Contrats divers &amp; frais répétitifs</b>		<b>11 178,58</b>	<b>2 213,70</b>	<b>13 392,28</b>	
FTA 23095	01/01/2023	WORK PERFECT	Evacuation encombrants 24/05/22	496,00	104,16	600,16
FTA 23004	02/01/2023	BRUXELLES - PROPLETE, AG	Location container	102,00	21,42	123,42
FTA 23027	04/01/2023	ANTICIMEX	Traitement contre les Cafards	172,37	36,20	208,57
FTA 23076	08/02/2023	RENTOKIL	Contrat nuisible	1 218,75	255,94	1 474,69
FTA 23042	28/02/2023	TRINERGY	Compta énergétique 2022-2023	990,00	207,90	1 197,90
FTA 23156	15/03/2023	SICLI	Entretien extincteur	581,11	122,03	703,14
FTA 23155	22/03/2023	HYDRO JET BELGIUM	Intervention fosse	400,00	24,00	424,00
FTA 23096	05/04/2023	BRUXELLES - PROPLETE, AG	Location Contenaires	132,00	27,72	159,72
FTA 23113	25/04/2023	RENTOKIL	traitement contre cafards	1 218,75	255,94	1 474,69
FTA 23253	11/05/2023	ANTICIMEX	Traitement contre les cafards	1 097,20	230,41	1 327,61
FTA 23144	15/06/2023	ENTRANCE SERVICES SA	Entretien porte d'entrée	492,10	29,53	521,63
FTA 23168	26/07/2023	RENTOKIL	Contrat nuisible	1 218,75	255,94	1 474,69
FTA 23179	31/07/2023	AA CONTAINERS	Commande de container	760,00	159,60	919,60
FTA 23270	24/10/2023	RENTOKIL	contrat nuisible	1 218,75	255,94	1 474,69
FTA 23284	22/11/2023	TRINERGY	Compta Energétique	660,00	138,60	798,60
FTA 23280	27/11/2023	BRUXELLES - PROPLETE, AG	Location Contenaires	132,00	27,72	159,72
FTA 23281	27/11/2023	BRUXELLES - PROPLETE, AG	Location Contenaires	138,20	29,02	167,22
FTA 23273	01/12/2023	BRUXELLES - PROPLETE, AG	Location Contenaires	150,60	31,63	182,23
<b>100-03</b>	<b>- Nettoyage des Communs</b>		<b>65 775,18</b>	<b>13 812,77</b>	<b>79 587,95</b>	
FTA 23013	31/01/2023	ALL WORKS COMPANY	01/2023	4 812,47	1 010,62	5 823,09
FTA 23033	28/02/2023	ALL WORKS COMPANY	02/2023	5 886,69	1 236,20	7 122,89
FTA 23111	30/04/2023	ALL WORKS COMPANY	04/2023 + rempl. Concierge	1 644,00	345,24	1 989,24
FTA 23111	30/04/2023	ALL WORKS COMPANY	Mise en place poubelles + nettoy.extra	683,40	143,51	826,91
FTA 23111	30/04/2023	ALL WORKS COMPANY	04/2023	4 090,81	859,07	4 949,88
FTA 23110	31/05/2023	ALL WORKS COMPANY	Nettoyage suppl.+poubelles	636,72	133,71	770,43
FTA 23110	31/05/2023	ALL WORKS COMPANY	05/2023	5 932,76	1 245,87	7 178,63
FTA 23136	30/06/2023	ALL WORKS COMPANY	06/2023	5 915,47	1 242,25	7 157,72
FTA 23187	31/07/2023	ALL WORKS COMPANY	07/2023	5 932,15	1 245,75	7 177,90
FTA 23213	31/08/2023	ALL WORKS COMPANY	08/2023	5 915,47	1 242,25	7 157,72
FTA 23236	27/09/2023	ALL WORKS COMPANY	Nettoyage supplé. peinture	60,00	12,60	72,60
FTA 23230	30/09/2023	ALL WORKS COMPANY	09/2023	5 932,15	1 245,75	7 177,90
FTA 23262	31/10/2023	ALL WORKS COMPANY	10/2023	5 915,47	1 242,25	7 157,72
FTA 23298	30/11/2023	ALL WORKS COMPANY	11/2023	6 275,47	1 317,85	7 593,32
FTA 23305	31/12/2023	ALL WORKS COMPANY	12/2023	6 142,15	1 289,85	7 432,00
<b>100-04</b>	<b>- Fournitures diverses</b>		<b>232,76</b>	<b>0,00</b>	<b>232,76</b>	
OD 23002	23/01/2023		Produits d'entretien	4,40	0,00	4,40
OD 23003	23/01/2023		Ruban double face	6,98	0,00	6,98
OD 23004	27/01/2023		2 ampoules	19,88	0,00	19,88
OD 23039	03/07/2023		copie clé local rangement	4,00	0,00	4,00
OD 23065	14/11/2023		Transport Vérif. des comptes Mme. Tim	21,10	0,00	21,10
OD 23066	14/11/2023		40 AMPOULES	176,40	0,00	176,40
<b>100-05</b>	<b>- Electricité EAN 8695-8701-1374</b>		<b>3 235,51</b>	<b>679,44</b>	<b>3 914,95</b>	
NCA 23020	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	04/2023 - 06/2023	-409,73	-86,04	-495,77
FTA 23059	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	04/2023 - 06/2023	1 628,82	342,05	1 970,87
FTA 23055	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	04/2023 - 06/2023	409,73	86,04	495,77

## Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
FTA 23052	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER & 04/2023 - 06/2023	409,73	86,04	495,77
NCA 23022	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER & 04/2023 - 06/2023	-1 628,82	-342,05	-1 970,87
FTA 23050	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER & 04/2023 - 06/2023	1 628,82	342,05	1 970,87
FTA 23121	25/06/2023	TOTALENERGIES POWER & 07/2023 - 09/2023	409,73	86,04	495,77
FTA 23123	25/06/2023	TOTALENERGIES POWER & 07/2023 - 09/2023	1 628,82	342,05	1 970,87
FTA 23220	25/09/2023	TOTALENERGIES POWER & 10/2023 - 12/2023	409,73	86,04	495,77
FTA 23240	25/09/2023	TOTALENERGIES POWER & 10/2023 - 12/2023	1 628,82	342,05	1 970,87
NCA 23013	03/11/2023	TOTALENERGIES POWER & 11/2023	-467,27	-98,13	-565,40
NCA 23015	03/11/2023	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 -10/2023	-2 412,87	-506,70	-2 919,57
<b>100-06 -Eau</b>			<b>-1 786,48</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 786,48</b>
OD 23125	31/12/2023	Régularisation eau	-1 786,48	0,00	-1 786,48
<b>100-07 -Dépannages &amp; réparations</b>			<b>22 987,80</b>	<b>1 534,78</b>	<b>24 522,58</b>
FTA 23301	01/01/2023	PSD GROUP Nettoyage + curage egout	300,00	18,00	318,00
FTA 23025	19/01/2023	PSD GROUP Débouchage wc Appt.I1	300,00	18,00	318,00
FTA 23007	19/01/2023	PSD GROUP Fuite escalier au 10e étage	169,60	0,00	169,60
FTA 23008	19/01/2023	PSD GROUP Débouchage wc 1er étage	225,00	13,50	238,50
FTA 23009	19/01/2023	PSD GROUP Fuite au garage -2	110,00	6,60	116,60
FTA 23014	29/01/2023	CITYA BRUXELLES Dispatch garde fenêtre bloquée	43,13	0,00	43,13
FTA 23014	29/01/2023	CITYA BRUXELLES Dispatch garde ascenseur en panne	21,57	0,00	21,57
FTA 23032	31/01/2023	ENTRANCE SERVICES SA Porte d'entrée bloquée	457,95	27,48	485,43
FTA 23018	02/02/2023	SKL SPRL Interv.11/01 colonne ECH	739,00	44,34	783,34
FTA 23024	02/02/2023	SKL SPRL Réparation 2 tuyaux chauffage	870,00	52,20	922,20
FTA 23020	03/02/2023	MJ-ELEC SPRL Dépannage luminaires concierge	204,00	42,84	246,84
FTA 23021	08/02/2023	SKL SPRL Débouchage décharge commune	180,00	10,80	190,80
FTA 23022	08/02/2023	SKL SPRL Débouchage wc Appt.H4	380,00	22,80	402,80
FTA 23019	09/02/2023	MJ-ELEC SPRL Rempl.bloc secours+ampoules	409,37	85,97	495,34
FTA 23035	06/03/2023	PATRICK DECORATION Travaux de peinture tuyaux	390,00	23,40	413,40
FTA 23091	08/03/2023	PSD GROUP Infiltration mur communs 14e étages	200,00	12,00	212,00
FTA 23128	11/03/2023	MJ-ELEC SPRL Rempl. minuterie	355,39	21,32	376,71
FTA 23075	12/03/2023	SKL SPRL Débouchage descente parking	250,00	15,00	265,00
FTA 23056	16/03/2023	HIGH SYSTEMS SPRL Dépannage parlophone	123,60	7,42	131,02
FTA 23037	23/03/2023	CITYA BRUXELLES Dispatch garde concerne BCE	32,35	0,00	32,35
FTA 23072	30/03/2023	OKDO BUILDING MAINTENAN Réparation pilastre	776,00	46,56	822,56
FTA 23067	02/04/2023	SKL SPRL pose pompe dans la fosse	130,00	7,80	137,80
FTA 23070	02/04/2023	SKL SPRL Panne eau chaude	195,00	11,70	206,70
FTA 23068	02/04/2023	SKL SPRL panne eau chaude colonne E	260,00	15,60	275,60
FTA 23066	02/04/2023	SKL SPRL Contrôle vannes colonne cave	750,00	45,00	795,00
FTA 23065	02/04/2023	SKL SPRL Rempl. robinet avt compteur C16	205,00	12,30	217,30
FTA 23064	02/04/2023	SKL SPRL Fuite colonne C15 - fermeture vanne	231,25	13,87	245,12
FTA 23069	02/04/2023	SKL SPRL Rempl.vannes ECH colonne D	1 230,00	73,80	1 303,80
FTA 23117	26/04/2023	Fuite évacuation colonne G	550,00	33,00	583,00
FTA 23157	26/04/2023	PSD GROUP Infiltrations mur couloir communs	363,00	0,00	363,00
FTA 23085	28/04/2023	CITYA BRUXELLES Dispatch garde coupure d'eau 4e étage	32,35	0,00	32,35
FTA 23141	26/06/2023	SKL SPRL Intervention plombier colonne 1A	390,00	23,40	413,40
FTA 23133	02/07/2023	SKL SPRL Frais recherche fuite colonne C	170,00	10,20	180,20
FTA 23134	02/07/2023	SKL SPRL Réparation colonne C	460,00	27,60	487,60
FTA 23165	05/07/2023	OKDO BUILDING MAINTENAN Intervention sur façade	525,00	31,50	556,50
FTA 23169	06/07/2023	SIAMU BRUXELLES - DBDMH Intervention pompier	341,50	0,00	341,50
FTA 23167	06/07/2023	SIAMU BRUXELLES - DBDMH Intervention pompier	341,50	0,00	341,50
FTA 23170	28/07/2023	ENTRANCE SERVICES SA Intervention porte d'entrée	174,45	10,47	184,92
OD 23041	07/08/2023	TFT Intervention SKL sinistre 9885	-1 404,85	0,00	-1 404,85
FTA 23195	17/08/2023	SIAMU BRUXELLES - DBDMH Intervention pompier	341,50	0,00	341,50
FTA 23218	23/08/2023	PSD GROUP Débouchage WC 6e étage	150,00	9,00	159,00
FTA 23215	30/08/2023	PSD GROUP Débouchage WC colonne I	400,00	24,00	424,00
FTA 23194	31/08/2023	MJ-ELEC SPRL Dépannage câble alimentation colonne	732,40	43,94	776,34
FTA 23205	05/09/2023	SKL SPRL Fuite colonne sanitaire	880,00	52,80	932,80
FTA 23210	05/09/2023	SKL SPRL Rempl.2 vannes à billes	455,00	27,30	482,30
FTA 23209	05/09/2023	SKL SPRL Encrassement tuyau colonne C	255,00	15,30	270,30
FTA 23208	05/09/2023	SKL SPRL Encrassement tuyau colonne C10	480,00	28,80	508,80

## Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac	
FTA 23206	05/09/2023	SKL SPRL	Débouchage eau pluvial au -1	250,00	15,00	265,00
FTA 23204	05/09/2023	SKL SPRL	Intervention plombier	880,00	52,80	932,80
FTA 23207	05/09/2023	SKL SPRL	Recherche fuite local technique	812,03	48,72	860,75
FTA 23223	22/09/2023	MJ-ELEC SPRL	Remplacement lampes communs	2 294,07	137,64	2 431,71
FTA 23272	08/10/2023	PSD GROUP	Recherche fuite 18 e étage	225,00	13,50	238,50
FTA 23287	30/10/2023	CITYA BRUXELLES	Dispatch garde	43,13	0,00	43,13
FTA 23287	30/10/2023	CITYA BRUXELLES	Dispatch garde panne eau chaude	21,57	0,00	21,57
FTA 23263	31/10/2023	MJ-ELEC SPRL	Rempl. éclairages 2e partie	1 020,20	61,21	1 081,41
FTA 23265	31/10/2023	MJ-ELEC SPRL	Rempl. câbles du 13èmes au -1	1 473,50	88,41	1 561,91
FTA 23264	31/10/2023	MJ-ELEC SPRL	Rempl.eclairages défectueux	217,80	13,07	230,87
FTA 23256	04/11/2023	MJ-ELEC SPRL	Remplacement lampe commun	337,30	20,24	357,54
FTA 23300	14/11/2023	PSD GROUP	débouchage égout en cave	390,00	23,40	413,40
FTA 23293	10/12/2023	SKL SPRL	Interv. fuite colonne I	600,00	36,00	636,00
FTA 23294	10/12/2023	SKL SPRL	Fuite colonne I	330,00	19,80	349,80
FTA 23292	12/12/2023	MJ-ELEC SPRL	intervention électricien	172,99	10,38	183,37
FTA 23309	29/12/2023	PSD GROUP	Recherche fuite colonne eau chaude	150,00	9,00	159,00
OD 23119	31/12/2023		sinistre 9885	-1 404,85	0,00	-1 404,85
<b>100-08 - Location local poubelle</b>				<b>3 256,48</b>	<b>0,00</b>	<b>3 256,48</b>
551 2	02/01/2023		LOYER GARAGE 0146	49,58	0,00	49,58
551 15	01/02/2023		LOYER GARAGE 0146	49,58	0,00	49,58
551 23	01/03/2023		LOYER GARAGE 0146	49,58	0,00	49,58
551 28	24/03/2023		LOYER GARAGE BI143	163,59	0,00	163,59
551 28	24/03/2023		LOYER GARAGE BI144	240,00	0,00	240,00
551 28	24/03/2023		LOYER GARAGE BI145	237,00	0,00	237,00
551 36	03/04/2023		LOYER GARAGE 0146	49,58	0,00	49,58
551 56	02/05/2023		LOYER GARAGE 0146	49,58	0,00	49,58
551 65	01/06/2023		LOYER GARAGE 0146	49,58	0,00	49,58
551 68	23/06/2023		LOYER GARAGE BI145	237,00	0,00	237,00
551 68	23/06/2023		LOYER GARAGE BI144	240,00	0,00	240,00
551 68	23/06/2023		LOYER GARAGE BI143	163,59	0,00	163,59
551 71	03/07/2023		LOYER GARAGE 0146	49,58	0,00	49,58
551 74	01/08/2023		LOYER GARAGE 0146	49,58	0,00	49,58
551 78	01/09/2023		LOYER GARAGE	49,58	0,00	49,58
551 81	22/09/2023		LOYER GARAGE BI143	163,59	0,00	163,59
551 81	22/09/2023		LOYER GARAGE BI144	240,00	0,00	240,00
551 81	22/09/2023		LOYER GARAGE BI145	237,00	0,00	237,00
551 83	02/10/2023		LOYER GARAGE	49,58	0,00	49,58
551 86	01/11/2023		LOYER GARAGE	49,58	0,00	49,58
551 90	01/12/2023		LOYER GARAGE	49,58	0,00	49,58
551 93	22/12/2023		LOYER GARAGE BI143	163,59	0,00	163,59
551 93	22/12/2023		LOYER GARAGE BI144	240,00	0,00	240,00
551 93	22/12/2023		LOYER GARAGE BI145	237,00	0,00	237,00
OD 23116	31/12/2023		LOYER GARAGE 0146	49,58	0,00	49,58
OD 23116	31/12/2023		LOYER GARAGE 0146	49,58	0,00	49,58
<b>1-200-00- FRAIS ASCENSEURS</b>			<b>Clé : 1064 = 514200 / 514200</b>	<b>12 333,00</b>	<b>1 747,27</b>	<b>14 080,27</b>
<b>200-01 - Contrat d'entretien</b>				<b>4 713,60</b>	<b>282,82</b>	<b>4 996,42</b>
FTA 23074	16/03/2023	KONE BELGIUM	Entretien Ascenseur	4 713,60	282,82	4 996,42
<b>200-02 - Contrôle Préventive</b>				<b>2 771,38</b>	<b>581,99</b>	<b>3 353,37</b>
FTA 23003	05/01/2023	LIFT EXPERTISE	Expert suivi ascenseur	2 400,00	504,00	2 904,00
FTA 23023	14/02/2023	SGS-SBE WAASLANDHAVEN	Inspection préventive	371,38	77,99	449,37
<b>200-05 - Electricité EAN 8664-8671</b>				<b>4 067,21</b>	<b>854,11</b>	<b>4 921,32</b>
FTA 23060	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	04/2023 - 06/2023	1 309,87	275,07	1 584,94
NCA 23021	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	04/2023 - 06/2023	-891,51	-187,22	-1 078,73
NCA 23023	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	04/2023 - 06/2023	-1 309,87	-275,07	-1 584,94
FTA 23047	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	04/2023 - 06/2023	1 309,87	275,07	1 584,94
FTA 23051	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	04/2023 - 06/2023	891,51	187,22	1 078,73
FTA 23057	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	04/2023 - 06/2023	891,51	187,22	1 078,73
FTA 23122	25/06/2023	TOTALENERGIES POWER &	07/2023 - 09/2023	891,51	187,22	1 078,73

## Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
FTA 23132	25/06/2023	TOTALENERGIES POWER & 07/2023 - 09/2023	1 309,87	275,07	1 584,94
FTA 23224	25/09/2023	TOTALENERGIES POWER & 10/2023 - 12/2023	891,51	187,22	1 078,73
FTA 23237	25/09/2023	TOTALENERGIES POWER & 10/2023 -12/2023	1 309,87	275,07	1 584,94
NCA 23012	03/11/2023	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 - 10/2023	-1 146,43	-240,75	-1 387,18
NCA 23014	03/11/2023	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 -10/2023	-1 390,50	-292,01	-1 682,51
<b>200-07 - Dépannages &amp; réparations</b>			<b>780,81</b>	<b>28,35</b>	<b>809,16</b>
FTA 23054	11/03/2023	MJ-ELEC SPRL Rempl. bouton poussoir	355,39	21,32	376,71
FTA 23152	02/05/2023	KONE BELGIUM Intervention KONE	308,32	0,00	308,32
FTA 23124	05/07/2023	MJ-ELEC SPRL Bouton poussoir défectueux	117,10	7,03	124,13
<b>1-300-00 - FRAIS DE GESTION</b>			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>47 464,20</b>	<b>0,00</b>
<b>300-01 - Honoraires syndic</b>			<b>42 634,92</b>	<b>0,00</b>	<b>42 634,92</b>
FTA 23001	09/01/2023	CITYA BRUXELLES 01/2023	3 552,91	0,00	3 552,91
FTA 23012	08/02/2023	CITYA BRUXELLES 02/2023	3 552,91	0,00	3 552,91
FTA 23040	07/03/2023	CITYA BRUXELLES 03/2023	3 552,91	0,00	3 552,91
FTA 23062	06/04/2023	CITYA BRUXELLES 04/2023	3 552,91	0,00	3 552,91
FTA 23084	04/05/2023	CITYA BRUXELLES 05/2023	3 552,91	0,00	3 552,91
FTA 23097	07/06/2023	CITYA BRUXELLES 06/2023	3 552,91	0,00	3 552,91
FTA 23118	06/07/2023	CITYA BRUXELLES 07/2023	3 552,91	0,00	3 552,91
FTA 23182	10/08/2023	CITYA BRUXELLES 08/2023	3 552,91	0,00	3 552,91
FTA 23203	08/09/2023	CITYA BRUXELLES 09/2023	3 552,91	0,00	3 552,91
FTA 23226	06/10/2023	CITYA BRUXELLES 10/2023	3 552,91	0,00	3 552,91
FTA 23255	08/11/2023	CITYA BRUXELLES 11/2023	3 552,91	0,00	3 552,91
FTA 23295	06/12/2023	CITYA BRUXELLES 12/2023	3 552,91	0,00	3 552,91
<b>300-02 - Frais administratifs</b>			<b>4 829,28</b>	<b>0,00</b>	<b>4 829,28</b>
FTA 23001	09/01/2023	CITYA BRUXELLES 01/2023	402,44	0,00	402,44
FTA 23012	08/02/2023	CITYA BRUXELLES 02/2023	402,44	0,00	402,44
FTA 23040	07/03/2023	CITYA BRUXELLES 03/2023	402,44	0,00	402,44
FTA 23062	06/04/2023	CITYA BRUXELLES 04/2023	402,44	0,00	402,44
FTA 23084	04/05/2023	CITYA BRUXELLES 05/2023	402,44	0,00	402,44
FTA 23097	07/06/2023	CITYA BRUXELLES 06/2023	402,44	0,00	402,44
FTA 23118	06/07/2023	CITYA BRUXELLES 07/2023	402,44	0,00	402,44
FTA 23182	10/08/2023	CITYA BRUXELLES 08/2023	402,44	0,00	402,44
FTA 23203	08/09/2023	CITYA BRUXELLES 09/2023	402,44	0,00	402,44
FTA 23226	06/10/2023	CITYA BRUXELLES 10/2023	402,44	0,00	402,44
FTA 23255	08/11/2023	CITYA BRUXELLES 11/2023	402,44	0,00	402,44
FTA 23295	06/12/2023	CITYA BRUXELLES 12/2023	402,44	0,00	402,44
<b>1-400-00 - FRAIS GARAGES</b>			<b>Clé : 1400 = 102 / 102</b>	<b>1 533,13</b>	<b>91,98</b>
<b>400-02 - Dépannage &amp; Réparation</b>			<b>984,13</b>	<b>59,04</b>	<b>1 043,17</b>
FTA 23127	22/06/2023	VIPER ENGINEERING Dépannage porte garage	338,70	20,32	359,02
FTA 23214	30/08/2023	VIPER ENGINEERING Porte ne se ferme plus	322,71	19,36	342,07
FTA 23214	30/08/2023	VIPER ENGINEERING Intervention porte de garage	322,72	19,36	342,08
<b>400-08 - Frais divers</b>			<b>549,00</b>	<b>32,94</b>	<b>581,94</b>
FTA 23140	27/06/2023	BELFOR Nettoyage garage	549,00	32,94	581,94
<b>1-500-00 - FRAIS JARDIN</b>			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>8 850,00</b>	<b>1 858,48</b>
<b>500-01 - Contrat d'entretien</b>			<b>8 850,00</b>	<b>1 858,48</b>	<b>10 708,48</b>
FTA 23112	30/04/2023	MAGONETTE JARDINS 04/2023	2 212,50	464,62	2 677,12
FTA 23109	01/06/2023	MAGONETTE JARDINS 05/2023	2 212,50	464,62	2 677,12
FTA 23212	01/09/2023	MAGONETTE JARDINS 09/2023	2 212,50	464,62	2 677,12
FTA 23297	01/12/2023	MAGONETTE JARDINS 12/2023	2 212,50	464,62	2 677,12
<b>1-600-00 - CHAUFFAGE ET EAU</b>			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>-16 006,75</b>	<b>16 006,75</b>
<b>600-01 - Contrat d'entretien</b>			<b>269,43</b>	<b>16,15</b>	<b>285,58</b>
FTA 23015	25/01/2023	ISB BUILDING TECHNICS-EQ Entretien chaudière	4 897,73	293,86	5 191,59
NCA 23009	01/03/2023	VEOLIA N/C Entretien chaudière 2021	-354,94	-21,30	-376,24
NCA 23008	01/03/2023	VEOLIA N/C Entretien chaudière 2021	-1 061,70	-63,70	-1 125,40
NCA 23001	01/03/2023	VEOLIA N/C Entretien chaudiere 2021	-1 066,27	-63,98	-1 130,25
NCA 23002	01/03/2023	VEOLIA N/C Entretien chaudiere 2021	-1 061,64	-63,70	-1 125,34
NCA 23004	01/03/2023	VEOLIA N/C Entretien chaudiere 2021	-1 083,75	-65,03	-1 148,78

## Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
<b>600-03 - Relevé des compteurs</b>			<b>25 035,71</b>	<b>5 257,51</b>	<b>30 293,22</b>
FTA 23016	12/01/2023	ISTA	24 705,12	5 188,08	29 893,20
FTA 23089	24/03/2023	ISTA			
		frais administratifs relevé	107,45	22,57	130,02
FTA 23178	29/03/2023	ISTA			
		Relevé des compteurs	74,38	15,62	90,00
FTA 23189	29/03/2023	ISTA			
		relevé des compteurs	74,38	15,62	90,00
FTA 23183	09/08/2023	ISTA			
		relevé des compteurs	74,38	15,62	90,00
<b>600-04 - Gaz</b>			<b>62 723,84</b>	<b>5 936,92</b>	<b>68 660,76</b>
FTA 23031	16/02/2023	LUMINUS	8 252,99	495,18	8 748,17
FTA 23039	13/03/2023	LUMINUS	7 225,29	433,52	7 658,81
FTA 23061	11/04/2023	LUMINUS	7 219,35	433,16	7 652,51
FTA 23083	11/05/2023	LUMINUS	5 964,95	357,90	6 322,85
FTA 23108	12/06/2023	LUMINUS	4 182,12	250,93	4 433,05
FTA 23163	11/07/2023	LUMINUS	2 176,14	130,57	2 306,71
FTA 23181	11/08/2023	LUMINUS	2 209,78	464,05	2 673,83
FTA 23193	11/09/2023	LUMINUS	2 234,63	469,27	2 703,90
FTA 23244	11/10/2023	LUMINUS	2 138,67	449,12	2 587,79
FTA 23254	13/11/2023	LUMINUS	4 653,35	977,20	5 630,55
FTA 23288	06/12/2023	LUMINUS	7 028,68	1 476,02	8 504,70
OD 23098	31/12/2023		9 437,89	0,00	9 437,89
		01/2023 : 27308 m3			
		02/2023 : 23849 m³ : 271247 kWh			
		03/2023 : 23732 m³ : 269538 kWh			
		04/2023 : 18558 m³ : 11 kWh			
		05/2023 : 12406 m³ : 11 kWh			
		06/2023 : 5836 m³ : 11 kWh			
		07/2023 : 5893 m³ : 11 kWh			
		08/2023 : 5965 m3			
		09/2023 : 5716 m3			
		10/2023 : 14095 m3			
		11/2023 : 22314 m3			
		12/2023 : 24866 m3			
<b>600-05 - Electricité EAN 8688-8695</b>			<b>10 760,77</b>	<b>1 528,88</b>	<b>12 289,65</b>
OD 23104	01/01/2023		3 480,41	0,00	3 480,41
		01/2023 - 03/2023			
FTA 23049	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	2 876,37	604,04	3 480,41
		04/2023 - 06/2023			
FTA 23058	25/03/2023	TOTALENERGIES POWER &	2 876,37	604,04	3 480,41
		04/2023 - 06/2023			
FTA 23130	25/06/2023	TOTALENERGIES POWER &	2 876,37	604,04	3 480,41
		07/2023 - 09/2023			
FTA 23239	25/09/2023	TOTALENERGIES POWER &	2 876,37	604,04	3 480,41
		10/2023 - 12/2023			
NCA 23017	13/12/2023	TOTALENERGIES POWER &	-4 225,12	-887,28	-5 112,40
		10/2022 - 10/2023			
<b>600-06 - Eau</b>			<b>53 284,89</b>	<b>3 197,09</b>	<b>56 481,98</b>
FTA 23043	27/02/2023	VIVAQUA	5 577,20	334,63	5 911,83
FTA 23044	27/02/2023	VIVAQUA	4 345,72	260,74	4 606,46
FTA 23046	27/03/2023	VIVAQUA	4 006,67	240,40	4 247,07
FTA 23088	16/04/2023	VIVAQUA	4 416,19	264,97	4 681,16
FTA 23094	21/05/2023	VIVAQUA	4 115,80	246,95	4 362,75
FTA 23143	18/06/2023	VIVAQUA	4 545,61	272,74	4 818,35
FTA 23161	17/07/2023	VIVAQUA	5 000,17	300,01	5 300,18
FTA 23180	13/08/2023	VIVAQUA	3 465,70	207,94	3 673,64
FTA 23241	24/09/2023	VIVAQUA	4 287,07	257,22	4 544,29
FTA 23246	22/10/2023	VIVAQUA	4 937,88	296,27	5 234,15
FTA 23285	22/11/2023	VIVAQUA	4 815,60	288,94	5 104,54
FTA 23311	21/12/2023	VIVAQUA	3 771,28	226,28	3 997,56
		12/2022 - 01/2023 : 1276 m³			
		01/2023 - 02/2023 : 925 m³			
		02/2023 - 03/2023 : 855 m³			
		03/2023 - 04/2023 : 942 m³			
		04/2023 - 05/2023 : 874 m³			
		05/2023 - 06/2023 : 969 m³			
		06/2023 - 07/2023 : 1065 m³			
		07/2023 - 08/2023 : 718 m³			
		08/2023			
		09/2023			
		10/2023 - 11/2023			
		11/2023 - 12/2023			
<b>600-07 - Dépannages &amp; réparations</b>			<b>1 170,00</b>	<b>70,20</b>	<b>1 240,20</b>
FTA 23028	17/02/2023	ISB BUILDING TECHNICS-EQ	342,50	20,55	363,05
		problème chauffage et eau chaude			
FTA 23029	17/02/2023	ISB BUILDING TECHNICS-EQ	160,00	9,60	169,60
		Problème de pression ECS			
FTA 23174	18/08/2023	ISB BUILDING TECHNICS-EQ	197,50	11,85	209,35
		Vérification product.ECS			
FTA 23229	03/10/2023	ISB BUILDING TECHNICS-EQ	197,50	11,85	209,35
		Remise en route chauffage			
FTA 23299	28/11/2023	ISB BUILDING TECHNICS-EQ	272,50	16,35	288,85
		Panne chauffage derniers étages			
<b>600-09 - Régularisation Ista</b>			<b>-169 251,39</b>	<b>0,00</b>	<b>-169 251,39</b>
OD 23104	01/01/2023		9 393,33	0,00	9 393,33
		Report cons. chauffage et eau			
OD 23017	12/05/2023		143,83	0,00	143,83
		erreur relevé ista J16			
OD 23018	12/05/2023		157,12	0,00	157,12
		erreur relevé ista E10			
OD 23069	29/06/2023		80,57	0,00	80,57
		Erreur. regu. prov.erreur cons.chauffag			
OD 23046	31/08/2023		165,25	0,00	165,25
		Correction chauffe de l'eau lot A18			
OD 23046	31/08/2023		100,73	0,00	100,73
		Correction de l'eau lot A18			
OD 23125	31/12/2023		-179 292,22	0,00	-179 292,22
		TFT dépenses chauffage et eau			
<b>TOTAL 1 :</b>			<b>195 014,21</b>	<b>39 605,92</b>	<b>234 620,13</b>
<b>2-000-00 - FRAIS PROPRIETAIRES</b>		<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>92 713,87</b>	<b>6 388,52</b>	<b>99 102,39</b>
<b>000-01 - Frais &amp; Travaux divers</b>			<b>30 953,32</b>	<b>1 926,05</b>	<b>32 879,37</b>
FTA 23011	10/01/2023	KONE BELGIUM	2 734,50	0,00	2 734,50
		remise en état porte au 10e étages			

## Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
FTA 23006	23/01/2023	OKDO BUILDING MAINTENAN acompte instal.chantier	776,00	46,56	822,56
FTA 23005	24/01/2023	OKDO BUILDING MAINTENAN nettoyage chantier + gest.déchets	374,00	22,44	396,44
FTA 23090	10/03/2023	ISB BUILDING TECHNICS-EQ Remplacement contrôleur combustion	1 216,90	73,01	1 289,91
FTA 23073	22/03/2023	T4M Cahier des charges Trav. chaufferie	1 346,25	282,71	1 628,96
FTA 23063	04/04/2023	OKDO BUILDING MAINTENAN Instal.chantier et mise en protection	374,00	22,44	396,44
FTA 23114	26/04/2023	SKL SPRL Fuite évac cuisine col G	310,00	18,60	328,60
FTA 23115	28/04/2023	ACRODIMI travaux joints de façade Mr Bruynseels	2 945,00	176,70	3 121,70
FTA 23116	23/05/2023	SKL SPRL Travaux pompe de relevage parking	2 250,00	135,00	2 385,00
FTA 23166	20/06/2023	GEERAERD ANTOINE Honoraire expert ELE concierge	206,61	43,39	250,00
FTA 23120	05/07/2023	SKL SPRL Remplacement décharge	4 400,00	264,00	4 664,00
FTA 23164	05/07/2023	OKDO BUILDING MAINTENAN Disquer les joints de façade defect.	1 496,50	89,79	1 586,29
FTA 23162	12/07/2023	SKL SPRL Remplacement décharge colonne C	6 600,00	396,00	6 996,00
FTA 23192	24/08/2023	OKDO BUILDING MAINTENAN Installation et mise de protection	525,00	31,50	556,50
FTA 23217	28/08/2023	KONE BELGIUM Panne ascenseur	4 748,06	284,88	5 032,94
FTA 23251	18/09/2023	OKDO BUILDING MAINTENAN Pose prod. hydrofuge façade	1 496,50	89,79	1 586,29
FTA 23243	26/09/2023	KONE BELGIUM Reconditionnement machine traction	2 689,20	161,35	2 850,55
NCA 23018	22/12/2023	KONE BELGIUM Annul. Dépannage ascenseur	-3 535,20	-212,11	-3 747,31
<b>000-03 - Intérêts et frais de banque</b>			<b>393,02</b>	<b>0,00</b>	<b>393,02</b>
RES 1	01/01/2023	Intérêts de banque	-16,52	0,00	-16,52
CAR 1	01/01/2023	Frais de banque	12,91	0,00	12,91
551 1	01/01/2023	frais & intérêts de banque	12,91	0,00	12,91
BQU 4	05/01/2023	frais & intérêts de banque	12,18	0,00	12,18
BQU 16	23/01/2023	frais & intérêts de banque	12,00	0,00	12,00
CAR 2	31/01/2023	Frais de banque	12,76	0,00	12,76
551 15	01/02/2023	frais & intérêts de banque	12,76	0,00	12,76
BQU 26	06/02/2023	frais & intérêts de banque	12,18	0,00	12,18
CAR 4	28/02/2023	Frais de banque	12,76	0,00	12,76
551 23	01/03/2023	frais & intérêts de banque	12,76	0,00	12,76
BQU 42	06/03/2023	frais & intérêts de banque	12,18	0,00	12,18
BQU 43	07/03/2023	frais & intérêts de banque	5,00	0,00	5,00
RES 2	31/03/2023	Intérêts de banque	-46,80	0,00	-46,80
CAR 5	31/03/2023	Frais de banque	12,76	0,00	12,76
BQU 62	06/04/2023	frais & intérêts de banque	12,18	0,00	12,18
BQU 71	24/04/2023	frais & intérêts de banque	12,00	0,00	12,00
CAR 6	30/04/2023	Frais de banque	12,76	0,00	12,76
BQU 79	05/05/2023	frais & intérêts de banque	12,18	0,00	12,18
CAR 7	31/05/2023	Frais de banque	12,76	0,00	12,76
551 65	01/06/2023	frais & intérêts de banque	12,76	0,00	12,76
BQU 98	06/06/2023	frais & intérêts de banque	12,18	0,00	12,18
BQU 113	27/06/2023	frais & intérêts de banque	250,00	0,00	250,00
RES 3	30/06/2023	Intérêts de banque	-82,33	0,00	-82,33
CAR 8	30/06/2023	Frais de banque	12,76	0,00	12,76
CAR 9	30/06/2023	Frais de banque	12,76	0,00	12,76
BQU 120	06/07/2023	frais & intérêts de banque	2,50	0,00	2,50
BQU 120	06/07/2023	Frais Bancaire	9,68	0,00	9,68
BQU 130	24/07/2023	frais & intérêts de banque	12,00	0,00	12,00
551 74	01/08/2023	frais & intérêts de banque	12,76	0,00	12,76
BQU 139	04/08/2023	frais & intérêts de banque	12,18	0,00	12,18
CAR 10	31/08/2023	Frais de banque	12,76	0,00	12,76
551 78	01/09/2023	frais & intérêts de banque	12,76	0,00	12,76
BQU 161	06/09/2023	frais & intérêts de banque	12,18	0,00	12,18
RES 4	30/09/2023	Intérêts de banque	-83,14	0,00	-83,14
CAR 11	30/09/2023	Frais de banque	12,76	0,00	12,76
BQU 180	05/10/2023	frais & intérêts de banque	12,18	0,00	12,18
BQU 192	23/10/2023	frais & intérêts de banque	12,00	0,00	12,00
CAR 12	31/10/2023	Frais de banque	12,76	0,00	12,76
551 86	01/11/2023	frais & intérêts de banque	12,76	0,00	12,76
BQU 201	07/11/2023	frais & intérêts de banque	12,18	0,00	12,18
CAR 13	30/11/2023	Frais de banque	12,76	0,00	12,76

## Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
BQU 221	06/12/2023	frais & intérêts de banque	12,18	0,00	12,18
RES 5	31/12/2023	Intérêts de banque	-83,21	0,00	-83,21
CAR 14	31/12/2023	Frais de banque	13,12	0,00	13,12
<b>000-04 - Stocks &amp; fournitures</b>			<b>1 402,27</b>	<b>381,91</b>	<b>1 784,18</b>
FTA 23104	19/04/2023	VIPER ENGINEERING 10 émetteurs	227,39	47,75	275,14
FTA 23129	19/04/2023	VIPER ENGINEERING Stock badge	227,39	47,75	275,14
OD 23070	24/04/2023	badge H11	-53,04	0,00	-53,04
FTA 23125	08/05/2023	VIPER ENGINEERING Stock badge	227,39	47,75	275,14
OD 23032	19/06/2023	Télécommande (erreur)	123,93	0,00	123,93
FTA 23158	25/07/2023	VIPER ENGINEERING Stock badge	227,39	47,75	275,14
OD 23108	25/07/2023	Paiement trop percue	-275,14	0,00	-275,14
FTA 23186	03/08/2023	VIPER ENGINEERING programmation émetteur	681,73	143,16	824,89
OD 23045	29/08/2023	2 badges G4	-53,04	0,00	-53,04
FTA 23286	21/11/2023	VIPER ENGINEERING 10 émetteurs	227,39	47,75	275,14
OD 23071	05/12/2023	1 badge lot 050	-53,04	0,00	-53,04
OD 23075	21/12/2023	2 Badges	-106,08	0,00	-106,08
<b>000-07 - Assurances</b>			<b>26 593,37</b>	<b>0,00</b>	<b>26 593,37</b>
OD 23104	01/01/2023	Assurance RC 10/2022 - 10/2023	77,00	0,00	77,00
OD 23104	01/01/2023	Assur. accident du travail	246,88	0,00	246,88
OD 23104	01/01/2023	12/2022 - 12/2023 Protect. Juridique	881,41	0,00	881,41
OD 23104	01/01/2023	12/2022 - 12/2023	477,77	0,00	477,77
FTA 23034	24/02/2023	JEAN CRAB ET SES FILS 03/2023 - 03/2024	33 213,73	0,00	33 213,73
OD 23106	31/12/2023	Report Ass. inc. 01.2024 - 03.2024	-8 303,42	0,00	-8 303,42
<b>000-08 - Frais &amp; Honoraires divers</b>			<b>33 371,89</b>	<b>4 080,56</b>	<b>37 452,45</b>
FTA 23077	01/01/2023	T4M Remise étude cogénération	1 395,00	292,95	1 687,95
FTA 23079	01/01/2023	MMD CABINET D'AVOCATS Honoraires avocats/Bene	569,09	119,51	688,60
FTA 23017	15/02/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraires avocat/Miravet	200,00	42,00	242,00
FTA 23041	01/03/2023	BUREAU COMPTABLE ET DE Travaux réalisés groupe de travail	1 527,63	0,00	1 527,63
FTA 23036	23/03/2023	CITYA BRUXELLES Copie Document mail	6,79	0,00	6,79
FTA 23080	04/04/2023	BUREAU COMPTABLE ET DE Contrôles des comptes 2022	1 530,00	321,30	1 851,30
FTA 23173	11/04/2023	MOSTIN CORINNE SPRL AVO Honoraire avocat/Pagnotta	1 017,50	213,68	1 231,18
FTA 23196	11/04/2023	MOSTIN CORINNE SPRL AVO Honoraire avocat/Memed	330,85	69,48	400,33
FTA 23197	11/04/2023	MOSTIN CORINNE SPRL AVO Honoraire avocat/Hakirizema	600,00	126,00	726,00
FTA 23154	21/04/2023	TECHNIC CONSULT Prestation expert ascenseur	1 597,20	335,41	1 932,61
FTA 23153	24/04/2023	TECHNIC CONSULT Honoraire expert ascenseur	556,60	116,89	673,49
FTA 23102	26/04/2023	CHRIST-ROI ANIMATION location salle AG 23/05/23	285,00	0,00	285,00
FTA 23126	29/04/2023	TERRE NEUVE ENVIRONNEM Rédaction inventaire	2 280,00	478,80	2 758,80
FTA 23313	30/04/2023	VANDEN CRUYCE BRIGITTE Traduction OD avril 2023	132,00	27,72	159,72
FTA 23081	05/05/2023	CHRIST-ROI ANIMATION Réservation salle AG mai 2023	160,00	0,00	160,00
FTA 23150	11/05/2023	RIQUIER ERIC AVOCAT Honoraire avocat/Dedecker	407,00	85,47	492,47
FTA 23082	12/05/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraires avocat/Uwekomu-Paluku	225,00	47,25	272,25
FTA 23147	15/05/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraire avocat/Abarou	400,00	84,00	484,00
FTA 23148	15/05/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraire avocat/Dos santos	400,00	84,00	484,00
FTA 23149	15/05/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraire avocat/Rowies	400,00	84,00	484,00
FTA 23146	24/05/2023	BUREAU COMPTABLE ET DE Honoraire commissaire aux comptes	175,00	36,75	211,75
OD 23019	31/05/2023	franchise s/sinistre à charge copro.	280,05	0,00	280,05
OD 23020	31/05/2023	Franchise légale dégâts des eaux chàs	265,40	0,00	265,40
FTA 23145	15/06/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraire avocat/Maleki	200,00	42,00	242,00
FTA 23137	27/06/2023	CITYA BRUXELLES Nouveau concierge	409,97	0,00	409,97
FTA 23137	27/06/2023	CITYA BRUXELLES Suivi dossier ascenseur - TECHNIC-CO	407,85	0,00	407,85
FTA 23131	29/06/2023	DANGOISSE-MUES HUISSIER Frais avocat/recherche cadastrale	26,14	5,49	31,63
FTA 23135	30/06/2023	VANDEN CRUYCE BRIGITTE Traduction PV 23/05/23	180,00	37,80	217,80
FTA 23198	30/06/2023	MOSTIN CORINNE SPRL AVO Honoraire avocat/Hakirizema	215,72	45,30	261,02
FTA 23171	28/07/2023	CITYA BRUXELLES Envoi convoc.+ PV	5 387,81	0,00	5 387,81
FTA 23171	28/07/2023	CITYA BRUXELLES Frais AG 23/05/2023	734,08	0,00	734,08
FTA 23176	31/07/2023	BPO BOOSTER (Syndic Suppo Préparation acte mise en conformité	2 050,00	0,00	2 050,00
OD 23042	07/08/2023	Franchise sur sinistre 9885	279,81	0,00	279,81
OD 23043	08/08/2023	Sinistre sur base devis (sous franchise)	437,89	0,00	437,89
FTA 23175	10/08/2023	DECHAMPS REGIS NOTAIRE Mise en conformité des statuts	1 661,57	348,93	2 010,50

## Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
FTA 23177	13/08/2023	MJ-ELEC SPRL interv. minuterie d'escalier	159,20	9,55	168,75
FTA 23190	29/08/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI HONORAIRES AVOCAT/Hakizirema	200,00	42,00	242,00
FTA 23252	30/08/2023	TECHNIC CONSULT Honoraire expert ascenseur	1 470,00	308,70	1 778,70
FTA 23199	07/09/2023	MOSTIN CORINNE SPRL AVO Honoraire avocat/Alper	696,00	146,16	842,16
OD 23123	13/09/2023	Intérêts 7% Jug.13.09.23	-568,59	0,00	-568,59
FTA 23202	14/09/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraire avocat/Pagnotta	200,00	42,00	242,00
OD 23048	15/09/2023	Indemnité de procédure/Zerrouali	-750,00	0,00	-750,00
FTA 23201	18/09/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraire avocat/Alper	200,00	42,00	242,00
OD 23124	19/09/2023	Intérêts 10% Jug.19.09.23 Abar	-454,47	0,00	-454,47
FTA 23242	20/09/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraire avocat/Pagnotta	226,67	47,60	274,27
OD 23051	28/09/2023	indemnité de procédure/Abarou	-562,50	0,00	-562,50
OD 23052	28/09/2023	indemnité de procédure/Rowies	-750,00	0,00	-750,00
FTA 23235	28/09/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraire avocat/Paluku-Uwekomu	316,33	66,43	382,76
FTA 23228	03/10/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraire avocat/Rowies	118,92	24,97	143,89
FTA 23249	03/10/2023	TECHNIC CONSULT Honoraire expert ascenseur	550,00	115,50	665,50
OD 23061	09/10/2023	Indemnité de procédure/Nsayi	-250,00	0,00	-250,00
FTA 23248	10/10/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraire avocat/Abarou	161,75	33,97	195,72
FTA 23247	12/10/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraire avocat/cosgun	200,00	42,00	242,00
FTA 23245	24/10/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraire avocat/Alper	153,17	32,17	185,34
FTA 23267	30/10/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraire avocat/Dos santos	358,17	75,22	433,39
FTA 23260	31/10/2023	VANDEN CRUYCE BRIGITTE Traduction convocation 23.10.23	36,00	7,56	43,56
OD 23062	02/11/2023	Clôture sinistre 10257	-334,70	0,00	-334,70
OD 23063	06/11/2023	Sinistre à charge de la copropriété 972	48,00	0,00	48,00
OD 23064	14/11/2023	Vérifications des comptes Mme. Timme	27,00	0,00	27,00
OD 23068	14/11/2023	Franchise sur sinistre 9996	309,36	0,00	309,36
OD 23109	30/11/2023	Taxe communale	247,50	0,00	247,50
FTA 23275	30/11/2023	CITYA BRUXELLES Frais courrier	0,20	0,00	0,20
FTA 23275	30/11/2023	CITYA BRUXELLES Accusé de réception courrier	1,98	0,00	1,98
OD 23109	30/11/2023	Taxe 2023	165,00	0,00	165,00
FTA 23275	30/11/2023	CITYA BRUXELLES Envoie C4 concierge	11,28	0,00	11,28
OD 23099	31/12/2023	Intérêts de retard s/contentieux	-1 930,78	0,00	-1 930,78
OD 23122	31/12/2023	Arrondi	-1,45	0,00	-1,45
FTA 23304	31/12/2023	CITYA BRUXELLES Envoi convocation + PV Carence+anne	5 856,73	0,00	5 856,73
FTA 23304	31/12/2023	CITYA BRUXELLES Frais AG 2023	530,17	0,00	530,17
<b>2-600-00 - SINISTRE REGIMO</b>		<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>6 205,58</b>	<b>0,00</b>	<b>6 205,58</b>
<b>600-01 - Sinistre</b>			<b>6 205,58</b>	<b>0,00</b>	<b>6 205,58</b>
OD 23121	31/12/2023	Clôture Sinistre 9511	92,95	0,00	92,95
OD 23121	31/12/2023	Clôture Sinistre 9783/9721/9606	748,34	0,00	748,34
OD 23121	31/12/2023	Clôture Sinistre 9598/9598/9545	547,17	0,00	547,17
OD 23120	31/12/2023	Clôture sinistre 18.703/14.122/18.917	153,17	0,00	153,17
OD 23120	31/12/2023	Clôture sinistre 17.104	4 433,12	0,00	4 433,12
OD 23120	31/12/2023	Clôture sinistre 19.920/19.928/19.929	230,83	0,00	230,83
<b>TOTAL 2 :</b>			<b>98 919,45</b>	<b>6 388,52</b>	<b>105 307,97</b>
<b>Total des dépenses communes :</b>			<b>293 933,66</b>	<b>45 994,44</b>	<b>339 928,10</b>
<b>4-600-00 - CONSOMMATION CHAUFFAGE ET EAU</b>		<b>Clé : 6209 = 181078,7 / 181078,7</b>	<b>181 078,70</b>	<b>0,00</b>	<b>181 078,70</b>
<b>600-01 - Consommation Chauffage et eau</b>			<b>181 078,70</b>	<b>0,00</b>	<b>181 078,70</b>
OD 23125	31/12/2023	Consommation chauffage et eau	181 078,70	0,00	181 078,70
<b>4-900-00 - FRAIS PRIVATIFS</b>			<b>1 161,01</b>	<b>174,73</b>	<b>1 335,74</b>
FTA 23078	19/01/2023	PSD GROUP WC bouché 1er étage Appt. 36 col.11 (L)	150,00	9,00	159,00
OD 23001	23/01/2023	plaquettes (Lot : D/15)	22,90	0,00	22,90
OD 23001	23/01/2023	plaquettes (Lot : C/12)	22,90	0,00	22,90
OD 23001	23/01/2023	plaquettes (Lot : D/11)	22,90	0,00	22,90
FTA 23093	21/02/2023	ISTA réparation fuite (Lot : F/15)	123,97	26,03	150,00
FTA 23092	08/03/2023	ISTA Passage ISTA (Lot : F/15)	74,38	15,62	90,00
FTA 23089	24/03/2023	ISTA Frais privatif ISTA (Lot : C/12)	53,72	11,28	65,00
FTA 23089	24/03/2023	ISTA Frais privatif ISTA (Lot : C/08)	53,72	11,28	65,00

## Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023

Compte	Date		Commentaire	Htva	Tva	Tvac
FTA 23089	24/03/2023	ISTA	Frais privatif ISTA (Lot : H/02)	53,72	11,28	65,00
FTA 23089	24/03/2023	ISTA	Frais privatif ISTA (Lot : H/08)	53,72	11,28	65,00
FTA 23089	24/03/2023	ISTA	Frais privatif ISTA (Lot : C/03)	53,72	11,28	65,00
FTA 23089	24/03/2023	ISTA	Frais privatif ISTA (Lot : D/09)	53,72	11,28	65,00
FTA 23089	24/03/2023	ISTA	Frais privatif ISTA (Lot : I/00)	53,72	11,28	65,00
FTA 23089	24/03/2023	ISTA	Frais privatif ISTA (Lot : J/16)	53,72	11,28	65,00
FTA 23089	24/03/2023	ISTA	Frais privatif ISTA (Lot : 00/015)	53,72	11,28	65,00
FTA 23089	24/03/2023	ISTA	Frais privatif ISTA (Lot : I/01)	53,72	11,28	65,00
FTA 23089	24/03/2023	ISTA	Frais privatif ISTA (Lot : I/14)	53,72	11,28	65,00
OD 23044	09/08/2023		Frais de déménagement (Lot : H/17)	100,00	0,00	100,00
OD 23045	29/08/2023		2 badges (Lot : G/04)	53,04	0,00	53,04
<b>5-900-00 - FRAIS PRIVATIFS</b>				<b>18 329,05</b>	<b>749,99</b>	<b>19 079,04</b>
FTA 23002	01/01/2023	CITYA BRUXELLES	frais mutation acheteur (Lot : C/08)	48,30	0,00	48,30
FTA 23002	01/01/2023	CITYA BRUXELLES	SUIVI / AN.DOS.JUDIRIQUE (Lot : F/11)	188,23	0,00	188,23
FTA 23002	01/01/2023	CITYA BRUXELLES	SUIVI / AN.DOS.JUDIRIQUE (Lot : D/1)	188,23	0,00	188,23
FTA 23002	01/01/2023	CITYA BRUXELLES	SUIVI / AN.DOS.JUDIRIQUE (Lot : C/1)	188,23	0,00	188,23
FTA 23002	01/01/2023	CITYA BRUXELLES	SUIVI / AN.DOS.JUDIRIQUE (Lot : 00/1)	188,23	0,00	188,23
FTA 23002	01/01/2023	CITYA BRUXELLES	SUIVI / AN.DOS.JUDIRIQUE (Lot : I/01)	188,23	0,00	188,23
FTA 23002	01/01/2023	CITYA BRUXELLES	Info.pour vente (Lot : D/18)	141,66	0,00	141,66
FTA 23002	01/01/2023	CITYA BRUXELLES	Info.pour vente (Lot : J/10)	141,66	0,00	141,66
FTA 23002	01/01/2023	CITYA BRUXELLES	frais mutation acheteur (Lot : 00/015)	48,30	0,00	48,30
FTA 23002	01/01/2023	CITYA BRUXELLES	frais mutation acheteur (Lot : B/17)	48,30	0,00	48,30
FTA 23002	01/01/2023	CITYA BRUXELLES	Info pour vente (Lot : 00/060)	141,66	0,00	141,66
FTA 23026	06/01/2023	ANTICIMEX	TRAITEMENT CAFARD (Lot : 00/006)	76,69	16,10	92,79
FTA 23026	06/01/2023	ANTICIMEX	TRAITEMENT CAFARD (Lot : E/12)	76,69	16,10	92,79
FTA 23026	06/01/2023	ANTICIMEX	TRAITEMENT CAFARD (Lot : 00/057)	76,69	16,10	92,79
FTA 23014	29/01/2023	CITYA BRUXELLES	Frais de mutation (Lot : 00/114)	48,30	0,00	48,30
FTA 23014	29/01/2023	CITYA BRUXELLES	Frais de mutation (Lot : D/18)	53,30	0,00	53,30
FTA 23014	29/01/2023	CITYA BRUXELLES	Frais mutation (Lot : H/02)	48,30	0,00	48,30
FTA 23014	29/01/2023	CITYA BRUXELLES	Info légal notaire (Lot : G/00)	252,52	0,00	252,52
FTA 23014	29/01/2023	CITYA BRUXELLES	Info légal notaire (Lot : 00/114)	50,44	0,00	50,44
FTA 23014	29/01/2023	CITYA BRUXELLES	Info légal notaire (Lot : D/18)	122,33	0,00	122,33
FTA 23014	29/01/2023	CITYA BRUXELLES	Info légal notaire (Lot : H/02)	110,86	0,00	110,86
FTA 23014	29/01/2023	CITYA BRUXELLES	Frais de mutation (Lot : G/00)	48,30	0,00	48,30
FTA 23030	17/02/2023	ISB BUILDING TECHNICS-EQ	Pas d'eau froide (Lot : F/19)	117,50	7,05	124,55
FTA 23045	23/03/2023	CITYA BRUXELLES	INFORMATION LEGALE NOTAIRE (Lo	122,33	0,00	122,33
FTA 23045	23/03/2023	CITYA BRUXELLES	Frais de mutation (Lot : F/12)	53,30	0,00	53,30
FTA 23038	23/03/2023	CITYA BRUXELLES	REPARTITION CHG.50% VENDEUR (L	53,30	0,00	53,30
FTA 23038	23/03/2023	CITYA BRUXELLES	INFORMATION LEGALE NOTAIRE (Lo	122,33	0,00	122,33
FTA 23037	23/03/2023	CITYA BRUXELLES	Frais de mutation thaqui (Lot : H/02)	53,30	0,00	53,30
FTA 23037	23/03/2023	CITYA BRUXELLES	Frais de mutation snoekx (Lot : 00/114)	53,30	0,00	53,30
FTA 23037	23/03/2023	CITYA BRUXELLES	Frais de mutation eddouks (Lot : 00/026)	53,30	0,00	53,30
FTA 23037	23/03/2023	CITYA BRUXELLES	Frais de mutation fetahovic (Lot : D/18)	53,30	0,00	53,30
OD 23070	24/04/2023		badge (Lot : H/11)	53,04	0,00	53,04
NCA 23010	28/04/2023	CITYA BRUXELLES	Frais de mutation (Lot : G/18)	-48,30	0,00	-48,30
FTA 23087	28/04/2023	CITYA BRUXELLES	INFORMATION PR VENTE (Lot : 00/15)	78,17	0,00	78,17
FTA 23086	28/04/2023	CITYA BRUXELLES	INFORMATION PR VENTE (Lot : H/17)	156,32	0,00	156,32
FTA 23085	28/04/2023	CITYA BRUXELLES	Dispatch garde coupure d'eau (Lot : A/1	32,35	0,00	32,35
FTA 23151	10/05/2023	DEBRAY - EDKD HUISSIER JU	Honoraire huissier (Lot : GP/228)	289,26	60,74	350,00
FTA 23101	15/05/2023	DANGOISSE-MUES HUISSIER	Frais huissiers (Lot : J/12)	350,00	0,00	350,00
FTA 23103	15/05/2023	MMD CABINET D'AVOCATS	Provision saisies huissiers (Lot : J/02)	1 500,00	0,00	1 500,00
FTA 23105	15/05/2023	DANGOISSE-MUES HUISSIER	Frais huissiers (Lot : J/09)	350,00	0,00	350,00
FTA 23106	15/05/2023	DANGOISSE-MUES HUISSIER	Frais huissiers (Lot : 00/012)	350,00	0,00	350,00
FTA 23107	15/05/2023	DANGOISSE-MUES HUISSIER	Frais huissiers (Lot : 00/034)	350,00	0,00	350,00
FTA 23099	29/05/2023	CITYA BRUXELLES	REPARTITION CHG.50% VENDEUR (L	53,30	0,00	53,30
FTA 23100	29/05/2023	CITYA BRUXELLES	INFORMATION PR VENTE (Lot : J/01)	156,32	0,00	156,32
FTA 23099	29/05/2023	CITYA BRUXELLES	INFORMATION TOTAL NOTAIRE (Lot :	278,65	0,00	278,65
FTA 23098	29/05/2023	CITYA BRUXELLES	INFORMATION PR VENTE (Lot : J/09)	156,32	0,00	156,32

## Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
OD 23020	31/05/2023	Franchise légale dégâts des eaux chês	309,00	0,00	309,00
FTA 23138	27/06/2023	CITYA BRUXELLES INFORMATION PR VENTE (Lot : J/17)	156,32	0,00	156,32
FTA 23139	27/06/2023	CITYA BRUXELLES INFORMATION PR VENTE (Lot : H/19)	156,32	0,00	156,32
FTA 23159	28/07/2023	CITYA BRUXELLES INFORMATION PR VENTE (Lot : J/16)	156,32	0,00	156,32
FTA 23160	28/07/2023	CITYA BRUXELLES INFORMATION TOTAL NOTAIRE (Lot :	278,65	0,00	278,65
FTA 23160	28/07/2023	CITYA BRUXELLES REPARTITION CHG.50% VENDEUR (L	53,30	0,00	53,30
FTA 23172	04/08/2023	CITYA BRUXELLES INFORMATION LEGALE NOTAIRE (Lo	122,33	0,00	122,33
FTA 23172	04/08/2023	CITYA BRUXELLES REPARTITION CHG.50% VENDEUR (L	53,30	0,00	53,30
FTA 23184	04/08/2023	CITYA BRUXELLES REPARTITION CHG.50% VENDEUR (L	53,30	0,00	53,30
FTA 23216	29/08/2023	CITYA BRUXELLES Info légal notaire (Lot : 00/158)	139,34	0,00	139,34
OD 23123	13/09/2023	Intérêts de retard 7% Jug.13.09.23 (Lot	568,59	0,00	568,59
FTA 23200	19/09/2023	DEBRAY - EDKD HUISSIER JU Frais d'huissiers (Lot : F/11)	1 700,00	0,00	1 700,00
OD 23124	19/09/2023	Intérêts de retard 10% Jug.19.09.23 (Lo	454,47	0,00	454,47
FTA 23225	28/09/2023	DANGOISSE-MUES HUISSIER Honoraire huissier (Lot : F/09)	371,90	78,10	450,00
FTA 23233	29/09/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : 00/159)	53,30	0,00	53,30
FTA 23234	29/09/2023	CITYA BRUXELLES Info légal notaire (Lot : I/16)	122,33	0,00	122,33
FTA 23233	29/09/2023	CITYA BRUXELLES Info légal notaire (Lot : 00/159)	139,34	0,00	139,34
FTA 23232	29/09/2023	CITYA BRUXELLES Info légal notaire (Lot : C/19)	122,33	0,00	122,33
FTA 23232	29/09/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : C/19)	53,30	0,00	53,30
FTA 23231	29/09/2023	CITYA BRUXELLES Info légal notaire (Lot : J/09)	278,65	0,00	278,65
FTA 23231	29/09/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : J/09)	53,30	0,00	53,30
FTA 23221	29/09/2023	DANGOISSE-MUES HUISSIER Honoraire Huissier (Lot : H/13)	371,90	78,10	450,00
FTA 23219	29/09/2023	DANGOISSE-MUES HUISSIER Honoraire huissier (Lot : 00/012)	371,90	78,10	450,00
FTA 23234	29/09/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : I/16)	53,30	0,00	53,30
OD 23061	09/10/2023	Indemnité de procédure/Nsayi (Lot : C/	250,00	0,00	250,00
FTA 23271	22/10/2023	PSD GROUP Rempl. purgeurs (Lot : C/19)	371,00	0,00	371,00
FTA 23287	30/10/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : F/12)	53,30	0,00	53,30
FTA 23287	30/10/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : c/17)	53,30	0,00	53,30
FTA 23287	30/10/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : G/01)	53,30	0,00	53,30
FTA 23287	30/10/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : H/17)	53,30	0,00	53,30
FTA 23287	30/10/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : I/09)	53,30	0,00	53,30
FTA 23287	30/10/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : G/03)	53,30	0,00	53,30
FTA 23287	30/10/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : G/09)	53,30	0,00	53,30
FTA 23287	30/10/2023	CITYA BRUXELLES Dispatch garde (Lot : 00/034)	32,35	0,00	32,35
FTA 23287	30/10/2023	CITYA BRUXELLES Dispatch garde (Lot : A/11)	32,35	0,00	32,35
FTA 23269	30/10/2023	CITYA BRUXELLES info vente (Lot : G/13)	156,32	0,00	156,32
FTA 23266	30/10/2023	CITYA BRUXELLES frais de mutation (Lot : G/10)	156,32	0,00	156,32
FTA 23268	30/10/2023	CITYA BRUXELLES Info légal notaire (Lot : J/17)	278,65	0,00	278,65
FTA 23287	30/10/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : J/10)	53,30	0,00	53,30
FTA 23274	30/11/2023	CITYA BRUXELLES Info vente (Lot : F/19)	156,32	0,00	156,32
FTA 23279	30/11/2023	CITYA BRUXELLES Info légal notaire (Lot : 00/055)	122,33	0,00	122,33
FTA 23279	30/11/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : 00/055)	53,30	0,00	53,30
FTA 23278	30/11/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : G/10)	53,30	0,00	53,30
FTA 23277	30/11/2023	CITYA BRUXELLES Frais de mutation (Lot : A/08)	53,30	0,00	53,30
FTA 23277	30/11/2023	CITYA BRUXELLES Info légal notaire (Lot : A/08)	122,33	0,00	122,33
OD 23071	05/12/2023	1 badge (Lot : 00/050)	53,04	0,00	53,04
FTA 23290	06/12/2023	GOOSSENS RENAUD - SOLITI Honoraires avocat/Schrijvers (Lot : D/19)	250,00	52,50	302,50
FTA 23291	06/12/2023	DANGOISSE-MUES HUISSIER frais huissiers (Lot : I/14)	826,45	173,55	1 000,00
FTA 23289	06/12/2023	DANGOISSE-MUES HUISSIER frais huissiers (Lot : H/13)	826,45	173,55	1 000,00
OD 23075	21/12/2023	2 Badges (Lot : F/07)	106,08	0,00	106,08
FTA 23302	31/12/2023	CITYA BRUXELLES Info. vente (Lot : H/03)	156,32	0,00	156,32
FTA 23303	31/12/2023	CITYA BRUXELLES Info.pour vente (Lot : D/04)	156,32	0,00	156,32
FTA 23306	31/12/2023	CITYA BRUXELLES Info.pour vente (Lot : 00/105)	78,17	0,00	78,17
FTA 23308	31/12/2023	CITYA BRUXELLES Info.pour vente (Lot : C/09)	156,32	0,00	156,32
<b>5-904-00 - Frais Privatif "Fonds de Roulement"</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
OD 23077	15/12/2023	Fonds de roulement permanent (Lot : H	126,94	0,00	126,94
OD 23077	15/12/2023	Fonds de roulement permanent (Lot : H	-126,94	0,00	-126,94
<b>7-9701-00 - PROVISIONS</b>			<b>Clé : PM24 = 44750,69 / 44750,6</b>	<b>-537 005,38</b>	<b>0,00 -537 005,38</b>

## Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
FDR 6798	02/01/2023	Provision 01.2023 - 03.2023	-115 000,33	0,00	-115 000,33
FDR 6997	27/03/2023	Provision 04.2023 - 06.2023	-115 000,33	0,00	-115 000,33
FDR 7902	22/06/2023	Régu. Provisie 01/2023 - 06/2023	-38 500,58	0,00	-38 500,58
FDR 8285	01/07/2023	Provisie 07/2023	-44 750,69	0,00	-44 750,69
FDR 8582	01/08/2023	Provisie 08/2023	-44 750,69	0,00	-44 750,69
FDR 8965	01/09/2023	Provisie 09/2023	-44 750,69	0,00	-44 750,69
FDR 9352	01/10/2023	Provisie 10/2023	-44 750,69	0,00	-44 750,69
FDR 9739	01/11/2023	Provisie 11/2023	-44 750,69	0,00	-44 750,69
FDR 10123	01/12/2023	Provisie 12/2023	-44 750,69	0,00	-44 750,69
<b>Total des provisions, appels de fonds :</b>			<b>-336 436,62</b>	<b>924,72</b>	<b>-335 511,90</b>
<b>TOTAL A REPARTIR :</b>			<b>-42 502,96</b>	<b>46 919,16</b>	<b>4 416,20</b>

### Légende <sup>1</sup>

- |                             |                                    |  |
|-----------------------------|------------------------------------|--|
| 1. Frais "locataires"       | 4. Frais privatifs "locataires"    | 7. Remboursement de provisions ou de fonds |
| 2. Frais "propriétaires"    | 5. Frais privatifs "propriétaires" |  |
| 3. Exécution décision(s) AG | 6. Appel de provisions ou de fonds |  |

<sup>1</sup> A titre purement indicatif suivant l'usage et sans préjudice du contrat de bail conclu entre les parties. Le propriétaire demeure seul responsable du paiement de la totalité des charges. En aucun cas, le syndic n'interviendra en cas de différend entre le propriétaire et son locataire.

ACP  
MUTSAARD 1  
Avenue Mutsaard 75-77  
1020 BRUXELLES  
N° BCE : 0850.149.570

c/o Citya Bruxelles S.A.  
Agence Basilix Agentschap  
Rue de la Technologie – 11 D  
B-1082 Bruxelles - Brussel  
N° BCE : BE 0430.800.556

## fonds de réserve 01/01/2023 au 31/12/2023

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
<b>3-000-00- MOUVEMENT SUR LES FONDS DE RESERVE</b>			<b>111 248,36</b>	<b>6 694,00</b>	<b>117 942,36</b>
			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>		
<b>000-01 - Intérêts et Frais de banque</b>			<b>-218,34</b>	<b>0,00</b>	<b>-218,34</b>
RES 4	05/01/2023	Frais & intérêts de banque	10,00	0,00	10,00
551 34	01/04/2023	Frais & intérêts de banque	12,76	0,00	12,76
RES 58	03/04/2023	Frais & intérêts de banque	-75,54	0,00	-75,54
551 55	01/05/2023	Frais & intérêts de banque	12,76	0,00	12,76
551 70	01/07/2023	Frais & intérêts de banque	17,30	0,00	17,30
RES 94	03/07/2023	Frais & intérêts de banque	-73,84	0,00	-73,84
551 82	01/10/2023	Frais & intérêts de banque	12,76	0,00	12,76
RES 141	02/10/2023	Frais & intérêts de banque	-147,30	0,00	-147,30
551 90	01/12/2023	Frais & intérêts de banque	12,76	0,00	12,76
<b>000-02 - Travaux s/décisions AG</b>			<b>111 566,70</b>	<b>6 694,00</b>	<b>118 260,70</b>
FTA 23314	23/11/2023	BR ELECTRIMEK	111 566,70	6 694,00	118 260,70
			<b>-100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-100,00</b>
<b>000-03 - Déménagements/Emménagements</b>					
OD 23044	09/08/2023	Frais de déménagement H17	-100,00	0,00	-100,00
<b>TOTAL 3 :</b>			<b>111 248,36</b>	<b>6 694,00</b>	<b>117 942,36</b>
<b>Total des dépenses communes :</b>			<b>111 248,36</b>	<b>6 694,00</b>	<b>117 942,36</b>
<b>6-300-00- ALIMENTATION FONDS DE RESERVE</b>			<b>48 860,40</b>	<b>0,00</b>	<b>48 860,40</b>
			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>		
OD 23114	31/12/2023	Apports 2023	48 658,24	0,00	48 658,24
OD 23126	31/12/2023	Apports fds réserve	202,16	0,00	202,16
<b>7-160-00- REMB. FONDS DE RESERVE</b>			<b>-48 860,40</b>	<b>0,00</b>	<b>-48 860,40</b>
			<b>Clé : RM24 = 4061,82 / 3960,74</b>		
FDR 2130	02/01/2023	APPORT FONDS DE RESERVE	-12 244,74	0,00	-12 244,74
FDR 2518	27/03/2023	APPORT FONDS DE RESERVE	-12 244,74	0,00	-12 244,74
FDR 3094	22/06/2023	Régu. reservefonds 01/2023 - 06/2023	0,00	0,00	0,00
FDR 3476	01/07/2023	APPORT FONDS DE RESERVE	-3 960,74	0,00	-3 960,74
FDR 3665	01/08/2023	APPORT FONDS DE RESERVE	-3 960,74	0,00	-3 960,74
FDR 4052	01/09/2023	APPORT FONDS DE RESERVE	-4 061,82	0,00	-4 061,82
FDR 4439	01/10/2023	APPORT FONDS DE RESERVE	-101,08	0,00	-101,08
FDR 4439	01/10/2023	APPORT FONDS DE RESERVE	-3 960,74	0,00	-3 960,74
FDR 4826	01/11/2023	APPORT FONDS DE RESERVE	-3 960,74	0,00	-3 960,74
FDR 4826	01/11/2023	APPORT FONDS DE RESERVE	-101,08	0,00	-101,08
FDR 5213	01/12/2023	APPORT FONDS DE RESERVE	-101,08	0,00	-101,08
FDR 5213	01/12/2023	APPORT FONDS DE RESERVE	-3 960,74	0,00	-3 960,74
FDR 5600	01/01/2024	APPORT FONDS DE RESERVE	-101,08	0,00	-101,08
FDR 5987	01/02/2024	APPORT FONDS DE RESERVE	-101,08	0,00	-101,08
<b>7-977-00- TRANSFERT V/FONDS DE RESERVE</b>			<b>-117 942,36</b>	<b>0,00</b>	<b>-117 942,36</b>
			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>		
OD 23118	31/12/2023	annul	-1 930,78	0,00	-1 930,78
OD 23100	31/12/2023	TFT rubrique 3-000-01	218,34	0,00	218,34
OD 23100	31/12/2023	TFT rubrique 3-000-02	-118 260,70	0,00	-118 260,70
OD 23100	31/12/2023	TFT rubrique 3-000-03	100,00	0,00	100,00
OD 23101	31/12/2023	TFT rubrique 3-000-04	1 930,78	0,00	1 930,78
<b>Total des provisions, appels de fonds :</b>			<b>-117 942,36</b>	<b>0,00</b>	<b>-117 942,36</b>

## fonds de réserve 01/01/2023 au 31/12/2023

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
<b>TOTAL A REPARTIR :</b>			<b>-6 694,00</b>	<b>6 694,00</b>	<b>0,00</b>

### Légende <sup>1</sup>

- |                             |                                    |  |
|-----------------------------|------------------------------------|--|
| 1. Frais "locataires"       | 4. Frais privatifs "locataires"    | 7. Remboursement de provisions ou de fonds |
| 2. Frais "propriétaires"    | 5. Frais privatifs "propriétaires" |  |
| 3. Exécution décision(s) AG | 6. Appel de provisions ou de fonds |  |

<sup>1</sup> A titre purement indicatif suivant l'usage et sans préjudice du contrat de bail conclu entre les parties. Le propriétaire demeure seul responsable du paiement de la totalité des charges. En aucun cas, le syndic n'interviendra en cas de différend entre le propriétaire et son locataire.



## Bilan au 31-12-22

### Actif

410000	ACOMPTE FONDS DE RESERVE	19 218.61
410100	ACOMPTE FONDS DE ROULEMENT	72 975.34
414500	DECOMPTE A ETABLIR	76 885.05
490000	CHARGE A REPORTER	14 556.80
490300	PAIEMENT A RECEVOIR EN 60X	332 799.50
490400	APPEL A RECEVOIR EN 40X	399 153.26
495000	SINISTRE EN COURS	1 559.06
495104	SINISTRE S 17.104	2 874.06
495117	SINISTRE S 18.917	137.80
495703	SINISTRE S 18.703	90.53
495928	SINISTRE S 19.928	29.10
495929	SINISTRE S 19.929	326.70
4959511	SINISTRE S 9511	286.32
4959545	SINISTRE S 9545	660.01
4959606	SINISTRE S 9606	213.91
4959783	SINISTRE S 9783	269.43
499900	PAIEMENT NON IDENTIFIER	58.75
550000	BANQUE - BE03 0882 9132 9084	93 878.85
550200	BANQUE - BE30 3631 9037 9011	10.19
551000	BANQUE - BE96 3100 3277 7905	56 013.73
551100	BONUS ACCOUNT 310-032779-05	94 412.59
552000	BANQUE - BE53 0689 0351 8853	26 092.53
580002	vcf	387.32
		<b>1 192 889.44</b>

### Passif

173000	EMPRUNT BELFIUS CAPITAL	236 114.85
173700	EMPRUNT FEDERALE CAPITAL	327 673.42
423000	DETTES A UN AN AU PLUS BELFIUS	97 799.79
423100	DETTES A PLUS D'UN AN LA FEDERALE	76 018.32
440000	FOURNISSEURS	41 065.08
444000	FACTURE A RECEVOIR	8 895.50
444001	FRAIS DE RAPPEL & RECOMMANDE	1 722.35
444002	FACTURE ET N/C A RECEVOIR	-4 826.21
489100	FONDS DE RESERVE GENERAL	350 686.24
489500	FONDS DE ROULEMENT PERMANENT	24 789.35
489910	PROVISION CONTENTIEUX	32 637.78
495122	SINISTRE S 14.122	75.16
4959598	SINISTRE S 9598	112.84
495992	SINISTRE S 19.920	124.97
		<b>1 192 889.44</b>

**ACP**  
**MUTSAARD 1**  
Avenue Mutsaard 75-77  
1020 BRUXELLES  
N° BCE : **0850.149.570**



**c/o Lamy Belgium S.A.**  
**Agence Basilix Agentschap**  
Rue de la Technologie – 11 D  
B-1082 Bruxelles - Brussel  
N° BCE : **BE 0430.800.556**

La présente version simplifiée du bilan a été spécialement mise en page à destination des copropriétaires. La présentation suivant modèle de la banque nationale, accompagnée du compte de résultats, à destination du commissaire aux comptes, peut être obtenue sur simple demande auprès du comptable de votre copropriété



## Situation du fonds de réserve au 31-12-22

### COMPTES DE RESULTAT

<u>Apports de l'exercice</u>		<u>-77 775.16</u>
701600	REMB.EMPRUNT TRAVAUX FACADE LA FEDERALE	-77 834.16
751000	INTERETS BANCAIRES	159.00
752000	DEMENAGEMENTS/EMMENAGEMENTS	-100.00
<u>Prélèvements de l'exercice</u>		<u>35 351.00</u>
611100	TRAVAUX S/DECISIONS AG	35 351.00
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b><u>-42 424.16</u></b>
<u>Affectation au fonds de réserve</u>		<u>42 424.16</u>
		<b>-337 117.28</b>
700001	FONDS DE RESERVE ANTERIEUR	-337 117.28
		<b>77 834.16</b>
691100	CREANCES S/EMPRUNT LA FEDERALE	77 834.16
		<b>301 707.28</b>
693000	VALEURS A REPORTER FONDS RESERVE	301 707.28
<b>BILAN</b>		<b><u>-350 686.24</u></b>
<u>Dettes valeurs reportées</u>		<u>-350 686.24</u>
489100	FONDS DE RESERVE GENERAL	-350 686.24
<b>TRESORERIE NETTE</b>		<b><u>93 889.04</u></b>
<u>Valeurs disponibles</u>		<u>93 889.04</u>
550000	BANQUE - BE03 0882 9132 9084	93 878.85
550200	BANQUE - BE30 3631 9037 9011	10.19





## Bilan au 31-12-22

### Actif

410000	ACOMPTE FONDS DE RESERVE	19 218.61
410100	ACOMPTE FONDS DE ROULEMENT	72 975.34
414500	DECOMPTE A ETABLIR	76 885.05
490000	CHARGE A REPORTER	14 556.80
490300	PAIEMENT A RECEVOIR EN 60X	332 799.50
490400	APPEL A RECEVOIR EN 40X	399 153.26
495000	SINISTRE EN COURS	1 559.06
495104	SINISTRE S 17.104	2 874.06
495117	SINISTRE S 18.917	137.80
495703	SINISTRE S 18.703	90.53
495928	SINISTRE S 19.928	29.10
495929	SINISTRE S 19.929	326.70
4959511	SINISTRE S 9511	286.32
4959545	SINISTRE S 9545	660.01
4959606	SINISTRE S 9606	213.91
4959783	SINISTRE S 9783	269.43
499900	PAIEMENT NON IDENTIFIER	58.75
550000	BANQUE - BE03 0882 9132 9084	93 878.85
550200	BANQUE - BE30 3631 9037 9011	10.19
551000	BANQUE - BE96 3100 3277 7905	56 013.73
551100	BONUS ACCOUNT 310-032779-05	94 412.59
552000	BANQUE - BE53 0689 0351 8853	26 092.53
580002	vcf	387.32
		<b>1 192 889.44</b>

### Passif

173000	EMPRUNT BELFIUS CAPITAL	236 114.85
173700	EMPRUNT FEDERALE CAPITAL	327 673.42
423000	DETTES A UN AN AU PLUS BELFIUS	97 799.79
423100	DETTES A PLUS D'UN AN LA FEDERALE	76 018.32
440000	FOURNISSEURS	41 065.08
444000	FACTURE A RECEVOIR	8 895.50
444001	FRAIS DE RAPPEL & RECOMMANDE	1 722.35
444002	FACTURE ET N/C A RECEVOIR	-4 826.21
489100	FONDS DE RESERVE GENERAL	350 686.24
489500	FONDS DE ROULEMENT PERMANENT	24 789.35
489910	PROVISION CONTENTIEUX	32 637.78
495122	SINISTRE S 14.122	75.16
4959598	SINISTRE S 9598	112.84
495992	SINISTRE S 19.920	124.97
		<b>1 192 889.44</b>

ACP  
**MUTSAARD 1**  
Avenue Mutsaard 75-77  
1020 BRUXELLES  
N° BCE : **0850.149.570**



c/o Lamy Belgium S.A.  
**Agence Basilix Agentschap**  
Rue de la Technologie – 11 D  
B-1082 Bruxelles - Brussel  
N° BCE : **BE 0430.800.556**

La présente version simplifiée du bilan a été spécialement mise en page à destination des copropriétaires. La présentation suivant modèle de la banque nationale, accompagnée du compte de résultats, à destination du commissaire aux comptes, peut être obtenue sur simple demande auprès du comptable de votre copropriété



## Situation du fonds de réserve au 31-12-22

### COMPTES DE RESULTAT

<b>Apports de l'exercice</b>		<b>-77 775.16</b>
701600	REMB.EMPRUNT TRAVAUX FACADE LA FEDERALE	-77 834.16
751000	INTERETS BANCAIRES	159.00
752000	DEMENAGEMENTS/EMMENAGEMENTS	-100.00
<b>Prélèvements de l'exercice</b>		<b>35 351.00</b>
611100	TRAVAUX S/DECISIONS AG	35 351.00
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b>-42 424.16</b>
<b>Affectation au fonds de réserve</b>		<b>42 424.16</b>
		<b>-337 117.28</b>
700001	FONDS DE RESERVE ANTERIEUR	-337 117.28
		<b>77 834.16</b>
691100	CREANCES S/EMPRUNT LA FEDERALE	77 834.16
		<b>301 707.28</b>
693000	VALEURS A REPORTER FONDS RESERVE	301 707.28
<b>BILAN</b>		<b>-350 686.24</b>
<b>Dettes valeurs reportées</b>		<b>-350 686.24</b>
489100	FONDS DE RESERVE GENERAL	-350 686.24
<b>TRESORERIE NETTE</b>		<b>93 889.04</b>
<b>Valeurs disponibles</b>		<b>93 889.04</b>
550000	BANQUE - BE03 0882 9132 9084	93 878.85
550200	BANQUE - BE30 3631 9037 9011	10.19





## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
<b>1-000-00 - FRAIS DE PERSONNEL</b>		<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>39 277.42</b>	<b>1 245.18</b>	<b>40 522.60</b>
<b>000-01 - Salaire Nets</b>			<b>15 781.04</b>	<b>0.00</b>	<b>15 781.04</b>
OD 22001	31/01/2022	CHAVES MME (FOURN) 01/2022	1 397.80	0.00	1 397.80
OD 22060	28/02/2022	CHAVES MME (FOURN) 02/2022	1 547.66	0.00	1 547.66
OD 22061	01/03/2022	CHAVES MME (FOURN) Net à rembourser sal. maladie	-162.56	0.00	-162.56
OD 22062	31/03/2022	CHAVES MME (FOURN) 03/2022	1 432.91	0.00	1 432.91
OD 22063	25/04/2022	CHAVES MME (FOURN) 04/2022	1 545.28	0.00	1 545.28
OD 22064	25/05/2022	CHAVES MME (FOURN) 05/2022	1 526.91	0.00	1 526.91
OD 22095	30/06/2022	CHAVES MME (FOURN) Net à rembourser sal. maladie	-87.37	0.00	-87.37
OD 22096	30/06/2022	CHAVES MME (FOURN) 06/2022	1 692.17	0.00	1 692.17
OD 22097	31/07/2022	CHAVES MME (FOURN) 07/2022	557.76	0.00	557.76
OD 22098	26/09/2022	CHAVES MME (FOURN) 09/2022	1 284.28	0.00	1 284.28
OD 22099	24/10/2022	CHAVES MME (FOURN) 10/2022	1 713.24	0.00	1 713.24
OD 22132	30/11/2022	CHAVES MME (FOURN) 11/2022	1 645.70	0.00	1 645.70
OD 22122	31/12/2022	CHAVES MME (FOURN) 12/2022	1 687.26	0.00	1 687.26
<b>000-03 - Cotisations patronales ONSS</b>			<b>13 045.83</b>	<b>0.00</b>	<b>13 045.83</b>
OD 22048	28/02/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 01/2022	1 028.88	0.00	1 028.88
OD 22051	31/03/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 02/2022-03/2022	2 422.68	0.00	2 422.68
OD 22052	01/04/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 03/2022 vacance ouvrier	2 424.35	0.00	2 424.35
OD 22058	02/05/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 05/2022	1 110.83	0.00	1 110.83
OD 22055	02/05/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 04/2022	1 169.35	0.00	1 169.35
FTA 22270	01/07/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 07/2022	676.24	0.00	676.24
FTA 22269	03/10/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 09/2022	832.57	0.00	832.57
FTA 22273	02/11/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 10/2022	1 256.74	0.00	1 256.74
OD 22124	30/11/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 11/2022	1 146.30	0.00	1 146.30
OD 22126	05/12/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI Rectif. ONSS 11/2022	-305.86	0.00	-305.86
OD 22128	31/12/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 12/2022	1 283.75	0.00	1 283.75
<b>000-05 - précompte prof. général</b>			<b>1 084.91</b>	<b>0.00</b>	<b>1 084.91</b>
OD 22049	01/03/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 01/2022	38.19	0.00	38.19
OD 22053	01/04/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 02/2022-03/2022	250.31	0.00	250.31
OD 22056	02/05/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 04/2022	119.74	0.00	119.74
OD 22059	01/06/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 05/2022	107.91	0.00	107.91
FTA 22271	01/07/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 07/2022	151.61	0.00	151.61
FTA 22272	02/11/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 10/2022	163.05	0.00	163.05
OD 22125	30/11/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 11/2022	103.57	0.00	103.57
OD 22129	31/12/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 12/2022	150.53	0.00	150.53
<b>000-06 - Honoraires secrétariat social</b>			<b>833.57</b>	<b>84.15</b>	<b>917.72</b>
FTA 22046	16/02/2022	PARTENA 12/2021 frais de clôture	255.00	53.55	308.55
OD 22047	28/02/2022	PARTENA 02.2022	42.37	0.00	42.37
FTA 22048	16/03/2022	PARTENA frais de gestion	19.75	0.00	19.75
OD 22050	31/03/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 03/2022-02/2022 CORRECTION	127.12	0.00	127.12
OD 22054	30/04/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 04/2022	84.16	0.00	84.16
OD 22057	02/05/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 05/2022	43.02	0.00	43.02
OD 22131	30/06/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 06/2022	43.02	0.00	43.02
FTA 22266	31/07/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 07/2022	36.08	7.58	43.66
FTA 22267	31/08/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 08/2022	36.08	7.58	43.66
FTA 22268	30/09/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 09/2022	36.08	7.58	43.66
FTA 22282	31/10/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 10/2022	37.43	7.86	45.29
OD 22123	30/11/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 11/2022	90.58	0.00	90.58
OD 22130	31/12/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 12/2022	47.17	0.00	47.17
OD 22132	31/12/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI Remb.paiement de trop	-109.58	0.00	-109.58
OD 22127	31/12/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 12/2022	45.29	0.00	45.29

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
<b>000-07 - Assurance Accident du Travail</b>			<b>535.24</b>	<b>0.00</b>	<b>535.24</b>
FTA 22181	23/04/2022	MENSURA Médecine du travail	203.60	0.00	203.60
FTA 22197	12/08/2022	JEAN CRAB ET SES FILS 01.01.2022-31.12.2022	223.62	0.00	223.62
OD 22138	31/12/2022	Assurance accident du travail	108.02	0.00	108.02
<b>000-08 - Téléphone</b>			<b>240.00</b>	<b>0.00</b>	<b>240.00</b>
OD 22031	09/05/2022	CHAVES MME (FOURN) 01.2022 - 05.2022	50.00	0.00	50.00
OD 22142	01/06/2022	CHAVES MME (FOURN) 06/2022	20.00	0.00	20.00
OD 22046	10/06/2022	CHAVES MME (FOURN) 01.2022 - 05.2022	50.00	0.00	50.00
OD 22143	01/07/2022	CHAVES MME (FOURN) 07/2022	20.00	0.00	20.00
OD 22144	01/08/2022	CHAVES MME (FOURN) 08/2022	20.00	0.00	20.00
OD 22087	06/10/2022	CHAVES MME (FOURN) 09/2022	20.00	0.00	20.00
OD 22116	12/12/2022	CHAVES MME (FOURN) 10/2022	20.00	0.00	20.00
OD 22116	12/12/2022	CHAVES MME (FOURN) 11/2022	20.00	0.00	20.00
OD 22116	12/12/2022	CHAVES MME (FOURN) 12/2022	20.00	0.00	20.00
<b>000-09 - Frais divers</b>			<b>341.50</b>	<b>50.72</b>	<b>392.22</b>
FTA 22071	22/02/2022	EDENRED BELGIUM chèques repas	238.50	50.09	288.59
FTA 22030	23/02/2022	EDENRED BELGIUM chèques repas	3.00	0.63	3.63
OD 22119	31/12/2022	Etrennes 2022	100.00	0.00	100.00
<b>000-10 - Electricité EAN 1428</b>			<b>1 776.60</b>	<b>451.75</b>	<b>2 228.35</b>
FTA 22093	28/03/2022	TOTALENERGIES POWER & 04-06/2022	505.91	106.24	612.15
FTA 22172	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 06/2022	505.91	106.24	612.15
FTA 22214	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 - 12/2022	505.91	106.24	612.15
FTA 22239	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	505.91	106.24	612.15
NCA 22006	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	-398.65	-83.71	-482.36
FTA 22317	26/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2023 - 03/2023	526.18	110.50	636.68
OD 22139	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01.2022	237.58	0.00	237.58
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22239	-612.15	0.00	-612.15
<b>000-11 - Remplacement concierge</b>			<b>4 626.71</b>	<b>658.56</b>	<b>5 285.27</b>
FTA 22004	31/01/2022	ALL WORKS COMPANY Rempl.concierge + sortir contenair	616.00	129.36	745.36
FTA 22033	28/02/2022	ALL WORKS COMPANY Rempl. concierge 02/02/2022	55.99	11.76	67.75
FTA 22158	30/06/2022	ALL WORKS COMPANY rempl.conc. 03/06-30/06	1 232.00	258.72	1 490.72
OD 22145	31/07/2022	ALL WORKS COMPANY Rempl. concierge 01/07 au 29/07	1 490.72	0.00	1 490.72
FTA 22201	31/08/2022	ALL WORKS COMPANY Rempl.concierge	1 232.00	258.72	1 490.72
<b>000-13 - Consommation Chauffage et eau</b>			<b>1 012.02</b>	<b>0.00</b>	<b>1 012.02</b>
OD 22164	31/12/2022	Consommation chauffage et eau	1 012.02	0.00	1 012.02
<b>1-100-00 - DEPENSES COURANTES GENERALE</b>		<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>104 831.12</b>	<b>19 946.03</b>	<b>124 777.15</b>
<b>100-01 - Contrats divers &amp; frais répétitifs</b>			<b>12 579.78</b>	<b>2 368.57</b>	<b>14 948.35</b>
FTA 22072	01/01/2022	HYDRO JET BELGIUM Vidange fosse -2	300.00	18.00	318.00
FTA 22013	25/01/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location container	30.00	6.30	36.30
FTA 22019	30/01/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs	102.00	21.42	123.42
FTA 22073	16/02/2022	ANTICIMEX Traitement contre les rats	256.10	53.78	309.88
FTA 22055	10/03/2022	ANTICIMEX Prévention cafars appartements	1 913.50	401.84	2 315.34
FTA 22043	16/03/2022	SICLI Entretien sécurité incendie	741.90	155.80	897.70
FTA 22064	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs 11/2020	30.00	6.30	36.30
FTA 22070	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs 08/2021	30.00	6.30	36.30
FTA 22069	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs 08/2019	102.00	21.42	123.42
FTA 22068	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs 06/2020	30.00	6.30	36.30
FTA 22065	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs 09/2020	102.00	21.42	123.42
FTA 22066	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs 09/2020	30.00	6.30	36.30
FTA 22067	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs 07/2020	102.00	21.42	123.42
FTA 22062	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs 02/2021	30.00	6.30	36.30
FTA 22061	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs 03/2021	102.00	21.42	123.42
FTA 22060	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs 05/2021	30.00	6.30	36.30
FTA 22059	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs 06/2021	102.00	21.42	123.42
FTA 22058	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs 08/2021	102.00	21.42	123.42
FTA 22063	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs 12/2020	102.00	21.42	123.42
FTA 22116	16/04/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs	30.00	6.30	36.30
FTA 22117	25/04/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs	102.00	21.42	123.42

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
FTA 22120	03/05/2022	ANTICIMEX traitement contre cafards	1 002.00	210.42	1 212.42
FTA 22153	22/06/2022	SICLI entretien extincteur	2 633.96	553.13	3 187.09
FTA 22171	18/07/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs	132.00	27.72	159.72
FTA 22206	23/08/2022	ENTRANCE SERVICES SA Redevance annuelle	453.25	27.20	480.45
FTA 22242	27/09/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs	30.00	6.30	36.30
FTA 22255	11/10/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs	102.00	21.42	123.42
FTA 22264	25/10/2022	SICLI Remplacement materiel incendie	1 757.06	368.98	2 126.04
FTA 22339	31/10/2022	HYDRO JET BELGIUM Entretien égouts	1 068.00	64.08	1 132.08
FTA 22285	15/11/2022	ANTICIMEX Contrat de maintenance	1 002.01	210.42	1 212.43
FTA 22330	27/12/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs	30.00	6.30	36.30
<b>100-03 - Nettoyage des Communs</b>			<b>56 663.58</b>	<b>11 061.32</b>	<b>67 724.90</b>
FTA 22004	31/01/2022	ALL WORKS COMPANY 01/2022	4 067.87	854.26	4 922.13
FTA 22033	28/02/2022	ALL WORKS COMPANY 02/2022	4 067.88	854.26	4 922.14
OD 22005	11/03/2022	ALL WORKS COMPANY 12/2021	5 481.26	0.00	5 481.26
FTA 22088	31/03/2022	ALL WORKS COMPANY 03/2022	4 459.88	936.57	5 396.45
FTA 22121	30/04/2022	ALL WORKS COMPANY 04/2022	4 135.76	868.51	5 004.27
FTA 22149	31/05/2022	ALL WORKS COMPANY 05/2022	4 235.88	889.53	5 125.41
FTA 22158	30/06/2022	ALL WORKS COMPANY 06/2022	4 067.88	854.25	4 922.13
OD 22145	31/07/2022	ALL WORKS COMPANY Rempl. concierge 01/07 au 29/07	-1 490.72	0.00	-1 490.72
FTA 22190	31/07/2022	ALL WORKS COMPANY 07/2022	5 815.76	1 221.31	7 037.07
FTA 22201	31/08/2022	ALL WORKS COMPANY 08/2022	4 768.73	1 001.43	5 770.16
FTA 22246	30/09/2022	ALL WORKS COMPANY 09/2022	4 557.88	957.15	5 515.03
FTA 22276	31/10/2022	ALL WORKS COMPANY 10/2022	4 067.88	854.25	4 922.13
FTA 22328	30/11/2022	ALL WORKS COMPANY 11/2022	4 067.88	854.25	4 922.13
FTA 22331	30/12/2022	ALL WORKS COMPANY 12/2022	4 359.76	915.55	5 275.31
<b>100-04 - Fournitures diverses</b>			<b>812.50</b>	<b>58.50</b>	<b>871.00</b>
FTA 22023	06/01/2022	CHAVES MME (FOURN) Produit d'entretiens	28.10	0.00	28.10
FTA 22006	15/01/2022	CHAVES MME (FOURN) Fluotube	40.75	0.00	40.75
FTA 22029	24/02/2022	CHAVES MME (FOURN) Produit entretien	11.80	0.00	11.80
OD 22004	02/03/2022	CHAVES MME (FOURN) Produits de nettoyage	11.80	0.00	11.80
FTA 22047	11/03/2022	CHAVES MME (FOURN) Produits de nettoyage	89.77	0.00	89.77
FTA 22051	23/03/2022	IMMO PLAQUETTES Plaque horaires concierge	93.58	19.65	113.23
FTA 22081	23/03/2022	CHAVES MME (FOURN) Produit entretien	37.99	0.00	37.99
FTA 22085	25/03/2022	CHEZ LUIS SERRURERIE livraison cylindres	185.00	38.85	223.85
OD 22019	12/04/2022	CHAVES MME (FOURN) produit d'entretien	17.50	0.00	17.50
OD 22032	09/05/2022	CHAVES MME (FOURN) produits entretien	9.36	0.00	9.36
OD 22033	09/05/2022	CHAVES MME (FOURN) produits entretien	17.14	0.00	17.14
OD 22035	09/05/2022	CHAVES MME (FOURN) cartouches pour imprimante	38.94	0.00	38.94
OD 22043	09/06/2022	CHAVES MME (FOURN) Produits d'entretien	17.00	0.00	17.00
OD 22044	09/06/2022	CHAVES MME (FOURN) Ampoules, gants, wd 40+produits nettoy	32.28	0.00	32.28
OD 22078	15/09/2022	CHAVES MME (FOURN) cartouche imprimante	39.99	0.00	39.99
OD 22078	15/09/2022	CHAVES MME (FOURN) produits de nettoyage	95.00	0.00	95.00
OD 22094	18/11/2022	CHAVES MME (FOURN) Produits de nettoyage	30.50	0.00	30.50
OD 22093	18/11/2022	CHAVES MME (FOURN) Produit de nettoyage	2.50	0.00	2.50
OD 22116	12/12/2022	CHAVES MME (FOURN) Doubles des clés local poubelle	13.50	0.00	13.50
<b>100-05 - Electricité EAN 8695-8701-1374</b>			<b>12 023.83</b>	<b>3 211.44</b>	<b>15 235.27</b>
FTA 22094	28/03/2022	TOTALENERGIES POWER & 04-06/2022	2 815.23	591.20	3 406.43
FTA 22096	28/03/2022	TOTALENERGIES POWER & 04/2022-06/2022	1 523.51	319.94	1 843.45
FTA 22100	28/03/2022	TOTALENERGIES POWER & 04-06/2022	392.60	82.45	475.05
FTA 22170	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 06/2022	392.60	82.45	475.05
FTA 22173	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 06/2022	1 523.51	319.94	1 843.45
FTA 22178	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 07/2022 - 09/2022	2 815.23	591.20	3 406.43
FTA 22241	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	2 815.23	591.20	3 406.43
NCA 22015	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2022	-907.10	-190.49	-1 097.59
FTA 22243	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	1 523.51	319.94	1 843.45
FTA 22213	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 - 12/2022	392.60	82.45	475.05
FTA 22209	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 - 12/2022	1 523.51	319.94	1 843.45
FTA 22238	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	392.60	82.45	475.05
NCA 22005	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	-309.63	-65.03	-374.66

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
NCA 22007	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	-1 330.13	-279.27	-1 609.40
NCA 22011	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021	-309.64	-65.02	-374.66
FTA 22316	26/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2023 - 03/2023	409.73	86.04	495.77
FTA 22318	26/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2023 - 03/2023	1 628.82	342.05	1 970.87
OD 22139	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01.2022	1 406.30	0.00	1 406.30
OD 22147	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Annulation note de crédit 22011	374.66	0.00	374.66
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22243	-1 843.45	0.00	-1 843.45
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22241	-3 406.43	0.00	-3 406.43
OD 22139	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01.2022 - 03.2022	675.62	0.00	675.62
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22238	-475.05	0.00	-475.05
<b>100-06 - Eau</b>			<b>-7 976.98</b>	<b>0.00</b>	<b>-7 976.98</b>
OD 22148	31/12/2022	note de crédit eau 2021	-7 976.98	0.00	-7 976.98
<b>100-07 - Dépannages &amp; réparations</b>			<b>27 670.25</b>	<b>3 246.20</b>	<b>30 916.45</b>
FTA 22254	01/01/2022	PSD GROUP infiltration plafonds A0	300.00	63.00	363.00
FTA 22234	01/01/2022	SUN STORES.BE Reparation volet	850.00	51.00	901.00
FTA 22233	01/01/2022	PSD GROUP Infiltration murs hall Appt. C9	300.00	63.00	363.00
FTA 22038	01/01/2022	ENTRANCE SERVICES SA Intervention porte sous-sol	191.15	11.47	202.62
FTA 22222	03/01/2022	PSD GROUP Fuite gaine technique	250.00	15.00	265.00
FTA 22136	06/01/2022	HYDRO JET BELGIUM Debouchage -2 garage	240.00	14.40	254.40
FTA 22002	11/01/2022	SKL SPRL Fuite colonne G6	155.00	9.30	164.30
FTA 22016	11/01/2022	SKL SPRL Fuite colonne I	515.00	30.90	545.90
FTA 22007	23/01/2022	MJ-ELEC SPRL Problème de courant	184.01	11.04	195.05
FTA 22008	24/01/2022	VIPER ENGINEERING remise en marche de la porte	225.11	13.51	238.62
FTA 22057	27/01/2022	SKL SPRL recherche fuite Appt. RDC	123.40	7.40	130.80
FTA 22079	27/01/2022	SKL SPRL Intervention 26/01/2022 - fuite col I	250.33	15.02	265.35
FTA 22015	28/01/2022	SKL SPRL Rapport humidité appartement A3	130.00	7.80	137.80
FTA 22044	08/02/2022	SEGENET SPRL Dispatch garde - rempl. radiateur	29.32	0.00	29.32
FTA 22024	09/02/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH Intervention sterput	665.00	39.90	704.90
FTA 22075	09/02/2022	SKL SPRL intervention 19ième	374.00	22.44	396.44
FTA 22074	16/02/2022	ANTICIMEX intervention 08/02 - B11	130.00	7.80	137.80
FTA 22034	28/02/2022	ENTRANCE SERVICES SA Intervention Mouchette	161.50	33.92	195.42
FTA 22056	28/02/2022	HIGH SYSTEMS SPRL Intervention porte d'entrée 75	129.65	7.78	137.43
FTA 22168	28/02/2022	HIGH SYSTEMS SPRL Intervention parlophonie	3 037.27	182.24	3 219.51
FTA 22039	28/02/2022	HIGH SYSTEMS SPRL Intervention parlophone	144.90	8.69	153.59
FTA 22091	02/03/2022	MJ-ELEC SPRL Interv. électr.22/02 et 25/02	576.80	34.61	611.41
FTA 22091	13/03/2022	SKL SPRL intervention vidange	260.00	15.60	275.60
FTA 22054	13/03/2022	SKL SPRL détection humidité appt. B14	130.00	7.80	137.80
FTA 22052	13/03/2022	SKL SPRL Détection fuite colonne H4	480.00	28.80	508.80
FTA 22053	13/03/2022	SKL SPRL pas d'eau chaude colonne H	130.00	7.80	137.80
FTA 22128	15/03/2022	MJ-ELEC SPRL dépannage électrique	95.00	5.70	100.70
FTA 22108	24/03/2022	SKL SPRL Intervention fuite J	195.00	11.70	206.70
FTA 22334	24/03/2022	SKL SPRL infiltration eau appt. B14&B15	195.00	11.70	206.70
FTA 22084	25/03/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH intervention 31/01/2022	820.60	49.24	869.84
FTA 22089	28/03/2022	HIGH SYSTEMS SPRL intervention sonette	291.89	61.30	353.19
OD 22015	29/03/2022	recherche fuite conc.sin.9545	-326.70	0.00	-326.70
FTA 22106	31/03/2022	SKL SPRL Fuite colonne H entre 4e & 5e étage	380.00	22.80	402.80
FTA 22107	31/03/2022	SKL SPRL Interventie fuite C9	215.00	12.90	227.90
FTA 22097	31/03/2022	SKL SPRL Fuite colonne I13	490.00	29.40	519.40
FTA 22101	11/04/2022	OKDO BUILDING MAINTENAN Detection fuite	380.00	79.80	459.80
OD 22027	03/05/2022	traitement contre les souris colonne c	389.62	0.00	389.62
FTA 22129	07/05/2022	MJ-ELEC SPRL Depannage électrique	137.50	8.25	145.75
FTA 22281	18/05/2022	HYDRO JET BELGIUM vidange fosse garage	300.00	18.00	318.00
FTA 22132	19/05/2022	HIGH SYSTEMS SPRL dépannage parlophonie	144.90	8.69	153.59
FTA 22150	23/05/2022	SEGENET SPRL Tole renforcée	235.00	14.10	249.10
FTA 22139	29/05/2022	MJ-ELEC SPRL Eclairage	311.34	18.68	330.02
FTA 22141	02/06/2022	MJ-ELEC SPRL intervention 01/06/2022	132.00	7.92	139.92
FTA 22335	02/06/2022	SKL SPRL Fuite sur le conduit ECH colonne cuisin	218.11	13.09	231.20
FTA 22147	02/06/2022	SKL SPRL Débouchage descente eau pluviale	361.87	21.71	383.58
FTA 22146	02/06/2022	SKL SPRL Problème humidité mur SDB Appt.E8	130.00	7.80	137.80

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
FTA 22145	02/06/2022	SKL SPRL Problème humidité plafond Appt B8	130.00	7.80	137.80
FTA 22167	08/06/2022	T4M remise cahier des charges	4 936.25	1 036.61	5 972.86
FTA 22142	13/06/2022	OKDO BUILDING MAINTENAN Recherche fuite	176.00	10.56	186.56
FTA 22165	20/06/2022	OFUITE Détection J12-13	285.12	59.88	345.00
FTA 22164	22/06/2022	SKL SPRL Intervention 05/06 tuyau Gieme	500.60	30.04	530.64
FTA 22159	29/06/2022	OFUITE détection fuite Appt. I19	285.12	59.88	345.00
FTA 22157	07/07/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH intervention 13/06/2022	401.00	24.06	425.06
FTA 22232	07/07/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH intervention 23/06/2022	136.00	8.16	144.16
FTA 22193	25/07/2022	PSD GROUP recherche fuite gaine techn.	210.00	12.60	222.60
FTA 22176	29/07/2022	LAMY BELGIUM Dispatch garde ascenseur en panne	29.32	0.00	29.32
FTA 22191	31/07/2022	HIGH SYSTEMS SPRL Panne parlophone	335.80	20.15	355.95
FTA 22187	03/08/2022	PSD GROUP inondation cave	450.00	27.00	477.00
FTA 22185	10/08/2022	ANTICIMEX intervention cafard	37.04	7.78	44.82
FTA 22184	12/08/2022	WORK PERFECT ramassage de l'eau + séchage	230.00	48.30	278.30
FTA 22183	15/08/2022	HIGH SYSTEMS SPRL intervention videophone	429.60	25.78	455.38
FTA 22203	29/08/2022	DOURTE ELEKTRICITEIT Intervention TL bloc secours	132.33	7.94	140.27
FTA 22280	31/08/2022	OFUITE Detection fuite H19-E19	285.12	59.88	345.00
FTA 22200	31/08/2022	HIGH SYSTEMS SPRL Panne parlophone	123.60	7.42	131.02
FTA 22245	03/10/2022	WORK PERFECT Rempl. moustiquaire respirateur chauff	180.00	37.80	217.80
FTA 22279	15/10/2022	PSD GROUP infiltration 18B	300.00	63.00	363.00
FTA 22284	23/11/2022	SKL SPRL Fuite colonne D	155.00	9.30	164.30
FTA 22297	23/11/2022	SKL SPRL Débouchage colonne B	980.00	58.80	1 038.80
FTA 22298	23/11/2022	SKL SPRL Fuite colonne D	310.00	18.60	328.60
FTA 22299	23/11/2022	SKL SPRL Réparation temporaire colonne c	165.00	9.90	174.90
FTA 22300	23/11/2022	SKL SPRL Debouchage col F	285.00	17.10	302.10
FTA 22326	02/12/2022	ANTICIMEX Traitement cafards	1 447.05	303.88	1 750.93
OD 22113	05/12/2022	cartouches + produit de bureau	59.65	0.00	59.65
FTA 22324	11/12/2022	SKL SPRL Rempl. 3 robinets vidange dans la cave	195.00	11.70	206.70
FTA 22323	11/12/2022	SKL SPRL Intervention 06/12/2022 - F8	255.00	15.30	270.30
FTA 22310	21/12/2022	SKL SPRL Intervention 15/12/2022 - H4	130.00	7.80	137.80
FTA 22308	22/12/2022	SKL SPRL Intervention 22/12/2022	130.00	7.80	137.80
FTA 22319	23/12/2022	HIGH SYSTEMS SPRL Depannage 02/12/2022	583.00	34.98	617.98
FTA 22340	27/12/2022	WORK PERFECT Fixation rampes d'escalier	1 390.00	83.40	1 473.40
OD 22132	31/12/2022	Remb. paiement de trop High system	-3 065.92	0.00	-3 065.92
<b>100-08</b>	<b>-Location local poubelle</b>		<b>3 058.16</b>	<b>0.00</b>	<b>3 058.16</b>
551 1	03/01/2022	Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 18	01/02/2022	Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 31	01/03/2022	location local poubelle	49.58	0.00	49.58
551 39	24/03/2022	Location local Poubelle	640.59	0.00	640.59
551 42	01/04/2022	Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 60	02/05/2022	Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 74	01/06/2022	Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 78	24/06/2022	Location local Poubelle	640.59	0.00	640.59
551 80	01/07/2022	Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 101	01/08/2022	Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 124	01/09/2022	Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 134	23/09/2022	Location local Poubelle	640.59	0.00	640.59
551 139	03/10/2022	Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 180	23/12/2022	Location local Poubelle	640.59	0.00	640.59
<b>1-200-00</b>	<b>- FRAIS ASCENSEURS</b>	<b>Clé : 1064 = 514200 / 514200</b>	<b>22 978.68</b>	<b>3 510.13</b>	<b>26 488.81</b>
<b>200-01</b>	<b>- Contrat d'entretien</b>		<b>4 308.96</b>	<b>258.54</b>	<b>4 567.50</b>
FTA 22087	01/04/2022	KONE BELGIUM Entretien 2022	4 308.96	258.54	4 567.50
<b>200-02</b>	<b>- Contrôle Préventive</b>		<b>3 075.24</b>	<b>645.80</b>	<b>3 721.04</b>
FTA 22003	04/01/2022	LIFT EXPERTISE Contrôle maintenance 4 asc.	2 400.00	504.00	2 904.00
FTA 22018	18/01/2022	SGS-SBE WAASLANDHAVEN Inspection préventive ascenseurs 75	337.62	70.90	408.52
FTA 22205	24/08/2022	SGS-SBE WAASLANDHAVEN Contrôle préventive	337.62	70.90	408.52
<b>200-03</b>	<b>- Téléphone</b>		<b>898.81</b>	<b>34.36</b>	<b>933.17</b>
FTA 22104	07/04/2022	PROXIMUS 04.2022	163.64	34.36	198.00

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
OD 22018	11/04/2022	12/2021 & 01-02-03/2022	382.79	0.00	382.79
OD 22120	31/12/2022	05-06-07-08/2022	352.38	0.00	352.38
<b>200-05 - Electricité EAN 8664-8671</b>			<b>7 775.41</b>	<b>2 200.72</b>	<b>9 976.13</b>
FTA 22092	28/03/2022	TOTALENERGIES POWER & 04-06/2022	907.10	190.49	1 097.59
FTA 22098	28/03/2022	TOTALENERGIES POWER & 04-06/2022	1 167.57	245.19	1 412.76
FTA 22177	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 07/2022 - 09/2022	1 167.57	245.19	1 412.76
FTA 22152	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 07/2022	907.10	190.49	1 097.59
FTA 22155	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 07/2022	907.10	190.49	1 097.59
FTA 22174	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 06/2022	907.10	190.49	1 097.59
FTA 22240	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	1 167.57	245.19	1 412.76
FTA 22237	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	907.10	190.49	1 097.59
FTA 22210	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 - 12/2022	907.10	190.49	1 097.59
FTA 22211	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 - 12/2022	1 167.57	245.19	1 412.76
NCA 22004	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	-975.13	-204.78	-1 179.91
NCA 22009	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	-859.69	-180.49	-1 040.18
FTA 22314	26/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2023 - 03/2023	891.51	187.22	1 078.73
FTA 22315	26/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2023 - 03/2023	1 309.87	275.07	1 584.94
OD 22139	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2022 - 03/2022	397.65	0.00	397.65
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22240	-1 412.76	0.00	-1 412.76
OD 22139	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2022	506.26	0.00	506.26
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22174	-1 097.59	0.00	-1 097.59
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22155	-1 097.59	0.00	-1 097.59
<b>200-07 - Dépannages &amp; réparations</b>			<b>6 861.64</b>	<b>370.71</b>	<b>7 232.35</b>
FTA 22028	02/02/2022	KONE BELGIUM personne bloqué ascenseur	161.96	9.72	171.68
FTA 22032	04/03/2022	KONE BELGIUM Intervention ascenseur impair 77	154.46	9.27	163.73
FTA 22124	13/04/2022	KONE BELGIUM intervention 06/04/2022	170.06	10.20	180.26
FTA 22122	29/04/2022	KONE BELGIUM Rempl. 3 boutons d'appel 0 au 14ème	1 128.85	67.73	1 196.58
FTA 22130	04/05/2022	SIAMU BRUXELLES - DBDMH interv. pompier pers.bloqué dans l'asc.	341.50	0.00	341.50
FTA 22204	25/08/2022	KONE BELGIUM mise en securite	1 444.88	86.69	1 531.57
FTA 22290	09/11/2022	KONE BELGIUM Dégâts suite à un accident	481.91	28.91	510.82
FTA 22289	10/11/2022	KONE BELGIUM Rempl. 2 boutons palier	1 089.44	65.37	1 154.81
FTA 22329	30/11/2022	KONE BELGIUM Porte forcer au RDC	170.06	10.20	180.26
FTA 22322	12/12/2022	KONE BELGIUM Réparation	170.06	10.20	180.26
FTA 22337	22/12/2022	SIAMU BRUXELLES - DBDMH Intervention pompier	341.50	0.00	341.50
FTA 22333	27/12/2022	KONE BELGIUM Travaux porte palière	1 206.96	72.42	1 279.38
<b>200-08 - Frais divers</b>			<b>58.62</b>	<b>0.00</b>	<b>58.62</b>
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Dispacht garde fuite eau 11e étage	9.77	0.00	9.77
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Dispacht garde fuite eau 10e étage	9.77	0.00	9.77
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Dispacht garde panne ascenseur	29.31	0.00	29.31
FTA 22263	28/10/2022	LAMY BELGIUM Dispatch garde	9.77	0.00	9.77
<b>1-300-00 - FRAIS DE GESTION</b>		<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>34 106.11</b>	<b>0.00</b>	<b>34 106.11</b>
<b>300-01 - Honoraires syndic</b>			<b>29 729.83</b>	<b>0.00</b>	<b>29 729.83</b>
FTA 22001	10/01/2022	LAMY BELGIUM 01/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22017	10/02/2022	LAMY BELGIUM 02/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22031	08/03/2022	LAMY BELGIUM 03/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22102	07/04/2022	LAMY BELGIUM 04/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22119	10/05/2022	LAMY BELGIUM 05/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22137	06/06/2022	LAMY BELGIUM 06/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22156	07/07/2022	LAMY BELGIUM 07/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22175	05/08/2022	LAMY BELGIUM 08/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22216	09/09/2022	LAMY BELGIUM 09/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22244	07/10/2022	LAMY BELGIUM 10/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22261	07/11/2022	LAMY BELGIUM 11/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22302	05/12/2022	LAMY BELGIUM 12/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
OD 22134	31/12/2022	Annul. honoraires Regimo 2020	-8 906.21	0.00	-8 906.21
<b>300-02 - Frais administratifs</b>			<b>4 376.28</b>	<b>0.00</b>	<b>4 376.28</b>
FTA 22001	10/01/2022	LAMY BELGIUM 01/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22017	10/02/2022	LAMY BELGIUM 02/2022	364.69	0.00	364.69

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac	
FTA 22031	08/03/2022	LAMY BELGIUM	03/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22102	07/04/2022	LAMY BELGIUM	04/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22119	10/05/2022	LAMY BELGIUM	05/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22137	06/06/2022	LAMY BELGIUM	06/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22156	07/07/2022	LAMY BELGIUM	07/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22175	05/08/2022	LAMY BELGIUM	08/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22216	09/09/2022	LAMY BELGIUM	09/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22244	07/10/2022	LAMY BELGIUM	10/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22261	07/11/2022	LAMY BELGIUM	11/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22302	05/12/2022	LAMY BELGIUM	12/2022	364.69	0.00	364.69
<b>1-400-00 - FRAIS GARAGES</b>		<b>Clé : 1400 = 102 / 102</b>	<b>15 962.57</b>	<b>131.83</b>	<b>16 094.40</b>	
<b>400-01 - Contrat d'entretien</b>			<b>913.32</b>	<b>54.80</b>	<b>968.12</b>	
FTA 22083	01/01/2022	VIPER ENGINEERING	contrat de maintenance	394.71	23.68	418.39
FTA 22114	25/04/2022	VIPER ENGINEERING	Contrôle d'accès s/11 install. Key tag	518.61	31.12	549.73
<b>400-02 - Dépannage &amp; Réparation</b>			<b>15 049.25</b>	<b>77.03</b>	<b>15 126.28</b>	
FTA 22082	01/01/2022	VIPER ENGINEERING	Controle acces s/porte de garage	175.30	10.52	185.82
FTA 22010	23/01/2022	MJ-ELEC SPRL	Intervention porte de garage	142.50	8.55	151.05
OD 22008	22/03/2022		Interv.porte garage muts1 & muts2	301.71	0.00	301.71
OD 22009	22/03/2022		Quote-part trav.porte garage 2016 à 20	13 463.91	0.00	13 463.91
FTA 22112	25/04/2022	VIPER ENGINEERING	Intervention porte garage	412.58	24.76	437.34
FTA 22161	27/06/2022	PORTOMATIC	Intervention panne	247.00	14.82	261.82
FTA 22221	01/09/2022	PORTOMATIC	Intervention porte de garage	306.25	18.38	324.63
<b>1-500-00 - FRAIS JARDIN</b>		<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>17 941.50</b>	<b>3 767.71</b>	<b>21 709.21</b>	
<b>500-01 - Contrat d'entretien</b>			<b>10 278.00</b>	<b>2 158.38</b>	<b>12 436.38</b>	
FTA 22134	26/02/2022	MAGONETTE JARDINS	Entretien jardin	1 850.00	388.50	2 238.50
FTA 22105	01/04/2022	MAGONETTE JARDINS	Entretien jardin	2 107.00	442.47	2 549.47
FTA 22148	01/06/2022	MAGONETTE JARDINS	Entretien jardin	2 107.00	442.47	2 549.47
FTA 22220	01/09/2022	MAGONETTE JARDINS	entretien jardin	2 107.00	442.47	2 549.47
FTA 22327	01/12/2022	MAGONETTE JARDINS	Entretien jardin	2 107.00	442.47	2 549.47
<b>500-02 - Entretien hors contrat</b>			<b>7 663.50</b>	<b>1 609.33</b>	<b>9 272.83</b>	
FTA 22135	16/02/2022	MAGONETTE JARDINS	Entretien jardin	4 537.50	952.87	5 490.37
FTA 22103	07/04/2022	MAGONETTE JARDINS	Entretien jardin	2 136.00	448.56	2 584.56
FTA 22305	01/08/2022	MAGONETTE JARDINS	Arrosage	480.00	100.80	580.80
FTA 22202	30/08/2022	MAGONETTE JARDINS	Arrosage	510.00	107.10	617.10
<b>1-600-00 - CHAUFFAGE ET EAU</b>		<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>-23 417.78</b>	<b>23 417.78</b>	<b>0.00</b>	
<b>600-01 - Contrat d'entretien</b>			<b>4 486.00</b>	<b>269.16</b>	<b>4 755.16</b>	
FTA 22009	11/01/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH	Entretien chaufferie	4 486.00	269.16	4 755.16
<b>600-03 - Relevé des compteurs</b>			<b>22 311.80</b>	<b>4 685.48</b>	<b>26 997.28</b>	
NCA 22001	27/02/2022	ISTA	Décompte eau froide radiofréquence	-19.40	-4.07	-23.47
FTA 22138	05/04/2022	ISTA	Relevé des compteurs	22 331.20	4 689.55	27 020.75
<b>600-04 - Gaz</b>			<b>60 182.03</b>	<b>10 602.83</b>	<b>70 784.86</b>	
FTA 22041	06/01/2022	TOTALENERGIES POWER &	01/2022 : 27891 m3 : 318075.47 KWH	9 065.93	1 903.85	10 969.78
FTA 22042	14/02/2022	TOTALENERGIES POWER &	02/2022 : 28493 m3 : 324953.83 kWh	9 263.90	1 945.42	11 209.32
FTA 22143	10/06/2022	LUMINUS	03/2022 : 20752 m³ : 232333 kWh	6 511.07	1 367.32	7 878.39
FTA 22224	26/09/2022	LUMINUS	04/2022 : 18207 m³ : 204634 kWh	5 769.97	1 211.69	6 981.66
FTA 22228	26/09/2022	LUMINUS	08/2022 : 5324 m³ : 60632 kWh	2 024.06	121.44	2 145.50
FTA 22227	26/09/2022	LUMINUS	07/2022 : 5696 m³ : 64397 kWh	2 122.35	445.69	2 568.04
FTA 22226	26/09/2022	LUMINUS	06/2022 : 7341 m³ : 82989 kWh	2 595.09	544.97	3 140.06
FTA 22225	26/09/2022	LUMINUS	05/2022 : 11860 m³ : 133774 kWh	3 932.86	825.90	4 758.76
FTA 22251	17/10/2022	LUMINUS	09/2022 : 7628 m³ : 86924 kWh	2 697.53	161.85	2 859.38
FTA 22274	15/11/2022	LUMINUS	10/2022 : 9528 m³ : 108259 kWh	3 267.07	196.02	3 463.09
FTA 22306	12/12/2022	LUMINUS	11/2022 : 18090 m³ : 205951 kWh	5 580.55	334.83	5 915.38
OD 22135	31/12/2022	LUMINUS	12/2022 : 27797 m3 : 317882 KWH	7 351.65	1 543.85	8 895.50
<b>600-05 - Electricité EAN 8688-8695</b>			<b>24 902.36</b>	<b>5 055.93</b>	<b>29 958.29</b>	
FTA 22005	27/01/2022	TOTALENERGIES POWER &	02/2022	679.64	142.73	822.37
FTA 22040	04/03/2022	TOTALENERGIES POWER &	03/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22095	14/03/2022	TOTALENERGIES POWER &	02/2022	7 585.69	1 592.99	9 178.68

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
FTA 22099	01/04/2022	TOTALENERGIES POWER & 04/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22118	01/05/2022	TOTALENERGIES POWER & 05/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22140	01/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 06/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22154	01/07/2022	TOTALENERGIES POWER & 07/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22188	01/08/2022	TOTALENERGIES POWER & 08/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22196	29/08/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22212	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 - 12/2022	2 815.23	591.20	3 406.43
FTA 22236	01/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22256	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	2 074.22	434.69	2 508.91
NCA 22008	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	-2 909.55	-610.98	-3 520.53
FTA 22262	01/11/2022	TOTALENERGIES POWER & 11/2022	1 954.90	410.53	2 365.43
FTA 22304	01/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 12/2022	1 954.90	410.53	2 365.43
OD 22139	31/12/2022	01/2022	822.37	0.00	822.37
<b>600-06 - Eau</b>			<b>46 195.78</b>	<b>2 771.74</b>	<b>48 967.52</b>
FTA 22259	19/10/2022	VIVAQUA 12/2021 - 01/2022 : 1314 m³	4 499.90	269.99	4 769.89
FTA 22260	19/10/2022	VIVAQUA 03/2022 - 07/2022 : 4534 m³	18 517.59	1 111.06	19 628.65
FTA 22258	19/10/2022	VIVAQUA 01/2022 - 02/2022 : 774 m³	3 142.87	188.57	3 331.44
FTA 22257	19/10/2022	VIVAQUA 02/2022 - 03/2022 : 1167 m³	4 765.55	285.93	5 051.48
NCA 22010	19/10/2022	VIVAQUA 12/2020 - 12/2021 : 11458 m³	-1 027.92	-61.67	-1 089.59
FTA 22275	10/11/2022	VIVAQUA 07/2022 - 10/2022 : 2467 m³	10 075.74	604.54	10 680.28
FTA 22303	02/12/2022	VIVAQUA 10/2022 - 11/2022 : 695 m³	3 046.14	182.77	3 228.91
FTA 22321	20/12/2022	VIVAQUA 11/2022 - 12/2022 : 775 m³	3 175.91	190.55	3 366.46
<b>600-07 - Dépannages &amp; réparations</b>			<b>544.00</b>	<b>32.64</b>	<b>576.64</b>
FTA 22278	17/10/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH Panne chauffage depuis 4 jours	136.00	8.16	144.16
FTA 22288	14/11/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH Certaines colonnes ne chauffent pas	238.00	14.28	252.28
FTA 22332	27/12/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH Remise sous pression installation chauff	170.00	10.20	180.20
<b>600-09 - Régularisation lsta</b>			<b>-182 039.75</b>	<b>0.00</b>	<b>-182 039.75</b>
OD 22065	30/06/2022	Régularisation chauff.eau 2021 Stathis	166.56	0.00	166.56
OD 22077	25/08/2022	forfait eau incorrect apt. F15	370.00	0.00	370.00
OD 22076	25/08/2022	forfait eau incorrect apt. F15	478.00	0.00	478.00
OD 22136	31/12/2022	Régularisation chauffage et eau 2021	8 707.24	0.00	8 707.24
OD 22164	31/12/2022	Dépenses chaufferie 2022	-191 761.55	0.00	-191 761.55
<b>TOTAL 1 :</b>			<b>211 679.62</b>	<b>52 018.66</b>	<b>263 698.28</b>
<b>2-000-00 - FRAIS PROPRIETAIRES</b>			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>76 921.27</b>	<b>4 926.44</b>
<b>000-01 - Frais &amp; Travaux divers</b>			<b>33 759.15</b>	<b>3 014.18</b>	<b>36 773.33</b>
FTA 22037	01/01/2022	ENTRANCE SERVICES SA Travaux porte entrée	1 608.04	96.48	1 704.52
FTA 22020	01/02/2022	MJ-ELEC SPRL Rempl.tableau électrique	1 014.50	60.87	1 075.37
FTA 22021	01/02/2022	MJ-ELEC SPRL Travaux suite au devis DE1260	1 084.04	65.04	1 149.08
FTA 22027	15/02/2022	KONE BELGIUM Remplacement moteur ascenseur 75	3 107.33	186.44	3 293.77
FTA 22111	22/04/2022	WORK PERFECT remise en place et encrage béton	478.91	28.73	507.64
FTA 22113	25/04/2022	VIPER ENGINEERING Interv.suite rupture de ressorts porte	1 398.38	83.90	1 482.28
FTA 22160	27/06/2022	WORK PERFECT Réparation escalier extérieur	398.00	83.58	481.58
FTA 22194	22/07/2022	KONE BELGIUM rempl.cartes boîte à bouton Arkel	625.04	37.50	662.54
FTA 22192	27/07/2022	KONE BELGIUM remise en état porte 5e étage	2 579.72	154.78	2 734.50
FTA 22186	10/08/2022	WORK PERFECT Application produit d'étanchéité	340.00	71.40	411.40
FTA 22219	02/09/2022	OKDO BUILDING MAINTENAN Reparation separation terrasse	653.00	39.18	692.18
FTA 22217	06/09/2022	WORK PERFECT rebouchage et peinture mur	500.00	105.00	605.00
FTA 22218	06/09/2022	KONE BELGIUM Récupération chaîne en cuvette	1 786.16	107.17	1 893.33
FTA 22248	29/09/2022	TECHNIC CONSULT Expertise ascenseur	2 400.00	504.00	2 904.00
FTA 22265	30/09/2022	DERDE CONSTRUCT asphalte réparation	1 500.00	90.00	1 590.00
FTA 22292	18/10/2022	TECHNIC CONSULT Contrôle ascenseur	1 400.00	294.00	1 694.00
FTA 22277	31/10/2022	VANDEN CRUYCE BRIGITTE Traduction PV	168.00	35.28	203.28
FTA 22291	08/11/2022	KONE BELGIUM Remplacement carte	2 256.65	135.40	2 392.05
FTA 22286	14/11/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH Rempl.pompe circulateur	6 956.36	417.38	7 373.74
FTA 22287	14/11/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH Rempl. moteur de la vanne	585.00	35.10	620.10
FTA 22301	29/11/2022	CHEZ LUIS SERRURERIE Rempl. serrure commun	882.02	52.92	934.94
FTA 22325	08/12/2022	OKDO BUILDING MAINTENAN Fixation séparation terrasse	653.00	39.18	692.18

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
FTA 22307	13/12/2022	BEE GREEN Intervention terrasse	1 385.00	290.85	1 675.85
<b>000-03</b>	<b>- Intérêts et frais de banque</b>		<b>380.25</b>	<b>0.00</b>	<b>380.25</b>
551 1	03/01/2022	frais & intérêts de banque	0.15	0.00	0.15
BQ 2	04/01/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 15	24/01/2022	frais & intérêts de banque	12.00	0.00	12.00
551 18	01/02/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 22	02/02/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
551 31	01/03/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 42	02/03/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
551 42	01/04/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 63	04/04/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 72	19/04/2022	frais & intérêts de banque	12.00	0.00	12.00
551 60	02/05/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 82	03/05/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 84	05/05/2022	frais & intérêts de banque	2.50	0.00	2.50
551 74	01/06/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 101	02/06/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 103	07/06/2022	frais & intérêts de banque	2.50	0.00	2.50
551 80	01/07/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 117	04/07/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 119	06/07/2022	frais & intérêts de banque	2.50	0.00	2.50
BQ 127	18/07/2022	frais & intérêts de banque	12.00	0.00	12.00
551 101	01/08/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 137	02/08/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 139	04/08/2022	frais & intérêts de banque	2.50	0.00	2.50
CAR 27	01/09/2022	Frais de banque	12.76	0.00	12.76
551 124	01/09/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 157	02/09/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 159	06/09/2022	frais & intérêts de banque	2.50	0.00	2.50
CAR 28	01/10/2022	Frais de banque	12.76	0.00	12.76
551 138	01/10/2022	frais & intérêts de banque	17.30	0.00	17.30
BQ 178	06/10/2022	frais & intérêts de banque	12.18	0.00	12.18
BQ 190	24/10/2022	TOTALENERGIES POWER & frais & intérêts de banque	12.00	0.00	12.00
CAR 29	01/11/2022	Frais de banque	12.76	0.00	12.76
551 164	01/11/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 199	07/11/2022	frais & intérêts de banque	12.18	0.00	12.18
CAR 30	01/12/2022	Frais de banque	12.76	0.00	12.76
551 176	01/12/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 217	06/12/2022	frais & intérêts de banque	12.18	0.00	12.18
<b>000-04</b>	<b>- Stocks &amp; fournitures</b>		<b>-619.55</b>	<b>130.14</b>	<b>-489.41</b>
FTA 22022	04/02/2022	VIPER ENGINEERING 10 badges	202.72	42.57	245.29
OD 22038	14/02/2022	emetteur + programmation	-247.86	0.00	-247.86
OD 22037	23/02/2022	emetteur + programmation	-991.44	0.00	-991.44
FTA 22127	28/03/2022	VIPER ENGINEERING Télécommandes	214.31	45.00	259.31
FTA 22253	30/09/2022	VIPER ENGINEERING 10 Télécommandes	202.72	42.57	245.29
<b>000-07</b>	<b>- Assurances</b>		<b>35 955.14</b>	<b>0.00</b>	<b>35 955.14</b>
FTA 22045	24/02/2022	JEAN CRAB ET SES FILS Assurance 03/2022-03/2023	30 150.37	0.00	30 150.37
OD 22137	31/12/2022	Assurance RC	5 804.77	0.00	5 804.77
<b>000-08</b>	<b>- Frais &amp; Honoraires divers</b>		<b>7 446.28</b>	<b>1 782.12</b>	<b>9 228.40</b>
FTA 22036	09/02/2022	T4M Etude rénovation chaudière	3 111.01	653.31	3 764.32
FTA 22049	17/03/2022	BUREAU COMPTABLE ET DE Frais commissaire aux comptes	1 530.00	321.30	1 851.30
FTA 22050	28/03/2022	LAMY BELGIUM rupture contrat Partena	10.16	0.00	10.16
FTA 22050	28/03/2022	LAMY BELGIUM 19/01/2022 - Expertise chaufferie T4M	73.92	0.00	73.92
FTA 22050	28/03/2022	LAMY BELGIUM Dossier juridique REGIMMO SYNDIM	188.23	0.00	188.23
OD 22017	29/03/2022	solde sinistre 9705 à charge copro.	374.43	0.00	374.43
OD 22013	29/03/2022	Frais de gestion sinistre 9512	254.88	0.00	254.88
OD 22012	29/03/2022	franchise légale sin./bris de vitre	266.68	0.00	266.68
OD 22012	29/03/2022	Frais de gestion sinistre	254.88	0.00	254.88
FTA 22115	20/04/2022	BUREAU COMPTABLE ET DE présence AG 07.04.22	110.00	23.10	133.10

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
OD 22025	29/04/2022	franchise s/sinistre	265.00	0.00	265.00
FTA 22133	30/04/2022	VANDEN CRUYCE BRIGITTE Traduction ordre du jour AG	120.00	25.20	145.20
FTA 22125	10/05/2022	Honoraires Avocats/Nsayi	450.00	0.00	450.00
FTA 22126	11/05/2022	Honoraires Avocats/Ndagano	1 000.00	0.00	1 000.00
OD 22039	11/05/2022	Indemnités de procédure/Cooreman	-1 219.47	0.00	-1 219.47
OD 22039	11/05/2022	Intérêts sur contentieux	-333.40	0.00	-333.40
FTA 22230	25/05/2022	DERUYVER MATHIAS AVOCA frais avocat/ Memed	190.00	0.00	190.00
FTA 22151	30/05/2022	DERUYVER MATHIAS AVOCA honoraires avocat/cooreman	300.00	0.00	300.00
FTA 22144	09/06/2022	PEGASE ENVIRONNEMENT Inventaire Amiante	1 079.00	226.59	1 305.59
FTA 22166	16/06/2022	MMD CABINET D'AVOCATS honoraires avocat/Nsayi	250.00	52.50	302.50
OD 22090	28/06/2022	indemnité de procédure Jug.28.06.22	-875.00	0.00	-875.00
FTA 22169	28/06/2022	MMD CABINET D'AVOCATS honoraires avocat/Nsayi	330.58	69.42	400.00
FTA 22195	05/08/2022	GOOSSENS RENAUD - SOLITI honoraires avocat/Maleki	225.00	47.25	272.25
OD 22067	18/08/2022	clôture sinistre 9789	5.37	0.00	5.37
FTA 22207	13/09/2022	MOSTIN CORINNE SPRL AVO Honoraires avocat/Nsimba	203.85	42.81	246.66
FTA 22229	13/09/2022	MOSTIN CORINNE SPRL AVO honoraires avocat/Nsimba	203.85	42.81	246.66
FTA 22293	26/09/2022	DERUYVER MATHIAS AVOCA Honoraires Avocat/Vandernoot	178.00	37.38	215.38
FTA 22336	26/09/2022	DERUYVER MATHIAS AVOCA HONORAIRES AVOCAT/Moumni Azza	297.00	62.37	359.37
FTA 22235	27/09/2022	BUREAU COMPTABLE ET DE Préparation réunion AG 26.09	160.00	33.60	193.60
FTA 22252	29/09/2022	LIANTIS inscription fonction syndic	92.50	0.00	92.50
FTA 22249	30/09/2022	CHRIST-ROI ANIMATION Salle AGO 2022 (2)	452.00	0.00	452.00
FTA 22250	04/10/2022	MMD CABINET D'AVOCATS Honoraires avocat/De smet	233.00	48.93	281.93
FTA 22338	28/12/2022	BELHADJ DAHDOUH Honoraires avocat/Belhadj	455.00	95.55	550.55
OD 22156	31/12/2022	Intérêts de retard s/contentieux	-2 790.46	0.00	-2 790.46
OD 22153	31/12/2022	arrondi	0.27	0.00	0.27
<b>TOTAL 2 :</b>			<b>76 921.27</b>	<b>4 926.44</b>	<b>81 847.71</b>

<b>Total des dépenses communes :</b>	<b>288 600.89</b>	<b>56 945.10</b>	<b>345 545.99</b>
--------------------------------------	-------------------	------------------	-------------------

<b>4-600-00 - CONSOMMATION CHAUFFAGE ET EAU</b>	<b>Clé : 4906 = 181356.2 / 181356.2</b>	<b>181 356.20</b>	<b>0.00</b>	<b>181 356.20</b>
---	---	-------------------	-------------	-------------------

<b>600-01 - Consommation Chauffage et eau</b>		<b>181 356.20</b>	<b>0.00</b>	<b>181 356.20</b>
---	--	-------------------	-------------	-------------------

OD 22164	31/12/2022	Consommation chauffage et eau	181 356.20	0.00	181 356.20
----------	------------	-------------------------------	------------	------	------------

<b>4-900-00 - FRAIS PRIVATIFS</b>		<b>688.38</b>	<b>28.30</b>	<b>716.68</b>
-----------------------------------	--	---------------	--------------	---------------

FTA 22012	03/01/2022	CHAVES MME (FOURN)	Plaquette (Lot : H/03)	22.90	0.00	22.90
FTA 22012	03/01/2022	CHAVES MME (FOURN)	Plaquette (Lot : B/14)	22.90	0.00	22.90
FTA 22011	18/01/2022	VIPER ENGINEERING	Télécommande B5 (Lot : B/05)	134.78	28.30	163.08
FTA 22025	02/02/2022	CHAVES MME (FOURN)	Plaquette (Lot : H/13)	26.90	0.00	26.90
FTA 22080	19/03/2022	CHAVES MME (FOURN)	plaquette G3/G4 (Lot : G/03)	11.45	0.00	11.45
FTA 22080	19/03/2022	CHAVES MME (FOURN)	plaquette G3/G4 (Lot : G/04)	11.45	0.00	11.45
OD 22020	12/04/2022		Plaquettes (Lot : G/04)	22.90	0.00	22.90
OD 22020	12/04/2022		Plaquettes (Lot : G/03)	22.90	0.00	22.90
OD 22036	09/05/2022		Plaquettes (Lot : I/14)	22.90	0.00	22.90
OD 22034	09/05/2022		Plaquettes (Lot : C/15)	22.90	0.00	22.90
OD 22042	09/06/2022		plaquettes F11/75 (Lot : F/11)	22.90	0.00	22.90
OD 22045	09/06/2022		Plaquettes (Lot : F/06)	22.90	0.00	22.90
OD 22045	09/06/2022		Plaquettes (Lot : E/03)	22.90	0.00	22.90
OD 22078	15/09/2022		plaquettes (Lot : D/11)	22.90	0.00	22.90
OD 22078	15/09/2022		plaquettes (Lot : F/19)	22.90	0.00	22.90
OD 22078	15/09/2022		plaquettes (Lot : C/03)	22.90	0.00	22.90
OD 22086	19/09/2022		Plaquettes (Lot : I/09)	22.90	0.00	22.90
OD 22086	19/09/2022		Plaquettes (Lot : G/14)	22.90	0.00	22.90
OD 22086	19/09/2022		Plaquettes (Lot : C/19)	22.90	0.00	22.90
OD 22086	19/09/2022		Plaquettes (Lot : I/00)	22.90	0.00	22.90
OD 22085	30/09/2022		Plaquettes (Lot : C/08)	22.90	0.00	22.90
OD 22085	30/09/2022		Plaquettes (Lot : C/12)	22.90	0.00	22.90
OD 22085	30/09/2022		Plaquettes (Lot : D/09)	22.90	0.00	22.90
OD 22089	18/10/2022		Plaquettes (Lot : A/02)	22.90	0.00	22.90
OD 22092	18/11/2022		plaquettes E14/77 (Lot : E/14)	22.90	0.00	22.90

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date		Commentaire	Htva	Tva	Tvac
OD 22114	05/12/2022		Plaquettes (Lot : G/05)	22.90	0.00	22.90
<b>5-900-00 - FRAIS PRIVATIFS</b>				<b>9 218.32</b>	<b>49.18</b>	<b>9 267.50</b>
FTA 22014	31/01/2022	LAMY BELGIUM	Info vente (Lot : C/03)	134.01	0.00	134.01
OD 22038	14/02/2022		emetteur + programmation (Lot : I/01)	123.93	0.00	123.93
OD 22038	14/02/2022		emetteur + programmation (Lot : F/05)	123.93	0.00	123.93
OD 22003	16/02/2022		franchise s/sinistre (Lot : G/08)	266.00	0.00	266.00
OD 22002	16/02/2022		Franchise légal s/sinistre (Lot : E/01)	267.77	0.00	267.77
OD 22037	23/02/2022		emetteur + programmation (Lot : D/16)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022		emetteur + programmation (Lot : A/15)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022		emetteur + programmation (Lot : G/11)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022		emetteur + programmation (Lot : A/11)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022		emetteur + programmation (Lot : A/05)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022		emetteur + programmation (Lot : E/17)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022		emetteur + programmation (Lot : D/10)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022		emetteur + programmation (Lot : E/18)	123.93	0.00	123.93
FTA 22109	24/02/2022	VIPER ENGINEERING	émetteur + programmation (Lot : G/14)	102.42	21.51	123.93
FTA 22035	28/02/2022	LAMY BELGIUM	Frais de mutation (Lot : 00/012)	48.30	0.00	48.30
FTA 22035	28/02/2022	LAMY BELGIUM	Frais mutation (Lot : C/12)	48.30	0.00	48.30
FTA 22035	28/02/2022	LAMY BELGIUM	Info. Légal notaire (Lot : C/12)	110.86	0.00	110.86
FTA 22035	28/02/2022	LAMY BELGIUM	Info.légal notaire (Lot : 00/012)	110.86	0.00	110.86
FTA 22110	21/03/2022	VIPER ENGINEERING	déprogrammation émetteur (Lot : G/14)	29.32	6.16	35.48
FTA 22050	28/03/2022	LAMY BELGIUM	Frais de mutation (Lot : F/11)	48.30	0.00	48.30
FTA 22050	28/03/2022	LAMY BELGIUM	Frais de mutation (Lot : 00/231)	48.30	0.00	48.30
FTA 22050	28/03/2022	LAMY BELGIUM	Frais de mutation (Lot : B/11)	48.30	0.00	48.30
OD 22014	29/03/2022		Franchise légale sinistre (Lot : F/17)	265.33	0.00	265.33
FTA 22123	27/04/2022	LAMY BELGIUM	Info vente (Lot : B/17)	141.66	0.00	141.66
FTA 22123	27/04/2022	LAMY BELGIUM	info vente (Lot : D/09)	141.66	0.00	141.66
OD 22039	11/05/2022		Intérêts et indemnité de procédure (Lot	1 552.87	0.00	1 552.87
FTA 22131	30/05/2022	LAMY BELGIUM	Frais mutation (Lot : F/19)	48.30	0.00	48.30
FTA 22131	30/05/2022	LAMY BELGIUM	Info pour vente (Lot : 00/099)	141.66	0.00	141.66
FTA 22131	30/05/2022	LAMY BELGIUM	Frais de mutation (Lot : I/14)	48.30	0.00	48.30
FTA 22131	30/05/2022	LAMY BELGIUM	Info.légal notaire (Lot : F/19)	110.86	0.00	110.86
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	hakirizema (Lot : F/13)	188.23	0.00	188.23
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	Info vente (Lot : C/03)	141.66	0.00	141.66
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	ndagano (Lot : H/11)	188.23	0.00	188.23
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	pagnotta (Lot : F/06)	188.23	0.00	188.23
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	info légal notaire (Lot : H/08)	110.86	0.00	110.86
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	info légal notaire (Lot : B/17)	110.86	0.00	110.86
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	Info légal notaire (Lot : C/03)	110.86	0.00	110.86
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	nsayi (Lot : C/09)	188.23	0.00	188.23
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	Frais de mutation sodimu (Lot : F/19)	48.30	0.00	48.30
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	Frais de mutation (Lot : C/12)	48.30	0.00	48.30
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	Frais de mutation (Lot : B/17)	48.30	0.00	48.30
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	Frais de mutation (Lot : 00/103)	48.30	0.00	48.30
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	cooreman (Lot : C/06)	188.23	0.00	188.23
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	chanaud (Lot : F/19)	188.23	0.00	188.23
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM	Frais mutation dos santos (Lot : C/12)	48.30	0.00	48.30
FTA 22176	29/07/2022	LAMY BELGIUM	Info.légal notaire (Lot : D/09)	110.86	0.00	110.86
FTA 22176	29/07/2022	LAMY BELGIUM	Frais de mutation (Lot : D/09)	48.30	0.00	48.30
FTA 22176	29/07/2022	LAMY BELGIUM	info légale notaire (Lot : 00/099)	119.45	0.00	119.45
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Frais mutation (Lot : H/02)	48.30	0.00	48.30
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Dispacht garde fuit eau 11e étage (Lot :	19.55	0.00	19.55
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Info légal notaire (Lot : 00/015)	252.52	0.00	252.52
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Info légal notaire (Lot : H/02)	252.52	0.00	252.52
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Info légal notaire (Lot : 00/099)	110.86	0.00	110.86
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Frais mutation (Lot : 00/015)	48.30	0.00	48.30
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Frais mutation (Lot : 00/099)	48.30	0.00	48.30
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Dispacht garde panne ascenseur (Lot :	19.55	0.00	19.55

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac	
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Dispacht garde panne ascenseur (Lot :	19.55	0.00	19.55
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Dispacht garde fuit eau 10e étage (Lot :	19.55	0.00	19.55
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Dispacht garde panne ascenseur (Lot :	19.55	0.00	19.55
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	frais mutation acheteur (Lot : D/09)	48.30	0.00	48.30
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	Dipatch garde porte bloquer (Lot : A/11)	29.32	0.00	29.32
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	frais mutation acheteur (Lot : H/02)	48.30	0.00	48.30
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	Info.vente (Lot : G/03)	141.66	0.00	141.66
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	frais mutation acheteur (Lot : 00/099)	48.30	0.00	48.30
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	frais mutation acheteur (Lot : 00/024)	48.30	0.00	48.30
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	Disptach garde absence passage gest.	19.55	0.00	19.55
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	Disptach garde absence passage gest.	9.77	0.00	9.77
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	frais mutation acheteur (Lot : 00/103)	48.30	0.00	48.30
FTA 22263	28/10/2022	LAMY BELGIUM	dispatch garde toilette bouchée (Lot : A	19.55	0.00	19.55
FTA 22263	28/10/2022	LAMY BELGIUM	Info légal notaire (Lot : 00/225)	126.27	0.00	126.27
OD 22091	10/11/2022		frais d'emménagement + non respect R	100.00	0.00	100.00
FTA 22294	28/11/2022	LAMY BELGIUM	Info pour vente (Lot : F/12)	141.66	0.00	141.66
FTA 22294	28/11/2022	LAMY BELGIUM	Info.pour vente (Lot : F/16)	70.84	0.00	70.84
FTA 22294	28/11/2022	LAMY BELGIUM	Info vente (Lot : H/02)	141.66	0.00	141.66
FTA 22294	28/11/2022	LAMY BELGIUM	Frais mutation (Lot : G/18)	-48.30	0.00	-48.30
FTA 22294	28/11/2022	LAMY BELGIUM	Info. vente (Lot : G/09)	141.66	0.00	141.66
OD 22115	06/12/2022		Plaquettes (Lot : D/00)	22.90	0.00	22.90
FTA 22309	06/12/2022	VIPER ENGINEERING	Commande badges (Lot : G/14)	102.42	21.51	123.93
OD 22119	31/12/2022		plaquettes (Lot : G/09)	22.90	0.00	22.90
<b>7-9701-00 - PROVISIONS</b>			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>-460 001.32</b>	<b>0.00</b>	<b>-460 001.32</b>
FDR 4058	12/01/2022		APPORT FONDS DE ROULEMENT	-115 000.33	0.00	-115 000.33
FDR 4746	04/04/2022		APPORT FONDS DE ROULEMENT	-115 000.33	0.00	-115 000.33
FDR 5825	11/07/2022		APPORT FONDS DE ROULEMENT	-115 000.33	0.00	-115 000.33
FDR 6421	05/10/2022		APPORT FONDS DE ROULEMENT	-115 000.33	0.00	-115 000.33
<b>Total des provisions, appels de fonds :</b>				<b>-268 738.42</b>	<b>77.48</b>	<b>-268 660.94</b>
<b>TOTAL A REPARTIR :</b>				<b>19 862.47</b>	<b>57 022.58</b>	<b>76 885.05</b>

### Légende <sup>1</sup>

- |                             |                                    |  |
|-----------------------------|------------------------------------|--|
| 1. Frais "locataires"       | 4. Frais privatifs "locataires"    | 7. Remboursement de provisions ou de fonds |
| 2. Frais "propriétaires"    | 5. Frais privatifs "propriétaires" |  |
| 3. Exécution décision(s) AG | 6. Appel de provisions ou de fonds |  |

<sup>1</sup> A titre purement indicatif suivant l'usage et sans préjudice du contrat de bail conclu entre les parties. Le propriétaire demeure seul responsable du paiement de la totalité des charges. En aucun cas, le syndic n'interviendra en cas de différend entre le propriétaire et son locataire.



## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
<b>1-000-00 - FRAIS DE PERSONNEL</b>		<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>39 277.42</b>	<b>1 245.18</b>	<b>40 522.60</b>
<b>000-01 - Salaire Nets</b>			<b>15 781.04</b>	<b>0.00</b>	<b>15 781.04</b>
OD 22001	31/01/2022	CHAVES MME (FOURN) 01/2022	1 397.80	0.00	1 397.80
OD 22060	28/02/2022	CHAVES MME (FOURN) 02/2022	1 547.66	0.00	1 547.66
OD 22061	01/03/2022	CHAVES MME (FOURN) Net à rembourser sal. maladie	-162.56	0.00	-162.56
OD 22062	31/03/2022	CHAVES MME (FOURN) 03/2022	1 432.91	0.00	1 432.91
OD 22063	25/04/2022	CHAVES MME (FOURN) 04/2022	1 545.28	0.00	1 545.28
OD 22064	25/05/2022	CHAVES MME (FOURN) 05/2022	1 526.91	0.00	1 526.91
OD 22095	30/06/2022	CHAVES MME (FOURN) Net à rembourser sal. maladie	-87.37	0.00	-87.37
OD 22096	30/06/2022	CHAVES MME (FOURN) 06/2022	1 692.17	0.00	1 692.17
OD 22097	31/07/2022	CHAVES MME (FOURN) 07/2022	557.76	0.00	557.76
OD 22098	26/09/2022	CHAVES MME (FOURN) 09/2022	1 284.28	0.00	1 284.28
OD 22099	24/10/2022	CHAVES MME (FOURN) 10/2022	1 713.24	0.00	1 713.24
OD 22132	30/11/2022	CHAVES MME (FOURN) 11/2022	1 645.70	0.00	1 645.70
OD 22122	31/12/2022	CHAVES MME (FOURN) 12/2022	1 687.26	0.00	1 687.26
<b>000-03 - Cotisations patronales ONSS</b>			<b>13 045.83</b>	<b>0.00</b>	<b>13 045.83</b>
OD 22048	28/02/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 01/2022	1 028.88	0.00	1 028.88
OD 22051	31/03/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 02/2022-03/2022	2 422.68	0.00	2 422.68
OD 22052	01/04/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 03/2022 vacance ouvrier	2 424.35	0.00	2 424.35
OD 22058	02/05/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 05/2022	1 110.83	0.00	1 110.83
OD 22055	02/05/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 04/2022	1 169.35	0.00	1 169.35
FTA 22270	01/07/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 07/2022	676.24	0.00	676.24
FTA 22269	03/10/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 09/2022	832.57	0.00	832.57
FTA 22273	02/11/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 10/2022	1 256.74	0.00	1 256.74
OD 22124	30/11/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 11/2022	1 146.30	0.00	1 146.30
OD 22126	05/12/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI Rectif. ONSS 11/2022	-305.86	0.00	-305.86
OD 22128	31/12/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 12/2022	1 283.75	0.00	1 283.75
<b>000-05 - précompte prof. général</b>			<b>1 084.91</b>	<b>0.00</b>	<b>1 084.91</b>
OD 22049	01/03/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 01/2022	38.19	0.00	38.19
OD 22053	01/04/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 02/2022-03/2022	250.31	0.00	250.31
OD 22056	02/05/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 04/2022	119.74	0.00	119.74
OD 22059	01/06/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 05/2022	107.91	0.00	107.91
FTA 22271	01/07/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 07/2022	151.61	0.00	151.61
FTA 22272	02/11/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 10/2022	163.05	0.00	163.05
OD 22125	30/11/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 11/2022	103.57	0.00	103.57
OD 22129	31/12/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 12/2022	150.53	0.00	150.53
<b>000-06 - Honoraires secrétariat social</b>			<b>833.57</b>	<b>84.15</b>	<b>917.72</b>
FTA 22046	16/02/2022	PARTENA 12/2021 frais de clôture	255.00	53.55	308.55
OD 22047	28/02/2022	PARTENA 02.2022	42.37	0.00	42.37
FTA 22048	16/03/2022	PARTENA frais de gestion	19.75	0.00	19.75
OD 22050	31/03/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 03/2022-02/2022 CORRECTION	127.12	0.00	127.12
OD 22054	30/04/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 04/2022	84.16	0.00	84.16
OD 22057	02/05/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 05/2022	43.02	0.00	43.02
OD 22131	30/06/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 06/2022	43.02	0.00	43.02
FTA 22266	31/07/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 07/2022	36.08	7.58	43.66
FTA 22267	31/08/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 08/2022	36.08	7.58	43.66
FTA 22268	30/09/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 09/2022	36.08	7.58	43.66
FTA 22282	31/10/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 10/2022	37.43	7.86	45.29
OD 22123	30/11/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 11/2022	90.58	0.00	90.58
OD 22130	31/12/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 12/2022	47.17	0.00	47.17
OD 22132	31/12/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI Remb.paiement de trop	-109.58	0.00	-109.58
OD 22127	31/12/2022	ACERTA SECRETARIAT SOCI 12/2022	45.29	0.00	45.29

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
<b>000-07 - Assurance Accident du Travail</b>			<b>535.24</b>	<b>0.00</b>	<b>535.24</b>
FTA 22181	23/04/2022	MENSURA Médecine du travail	203.60	0.00	203.60
FTA 22197	12/08/2022	JEAN CRAB ET SES FILS 01.01.2022-31.12.2022	223.62	0.00	223.62
OD 22138	31/12/2022	Assurance accident du travail	108.02	0.00	108.02
<b>000-08 - Téléphone</b>			<b>240.00</b>	<b>0.00</b>	<b>240.00</b>
OD 22031	09/05/2022	CHAVES MME (FOURN) 01.2022 - 05.2022	50.00	0.00	50.00
OD 22142	01/06/2022	CHAVES MME (FOURN) 06/2022	20.00	0.00	20.00
OD 22046	10/06/2022	CHAVES MME (FOURN) 01.2022 - 05.2022	50.00	0.00	50.00
OD 22143	01/07/2022	CHAVES MME (FOURN) 07/2022	20.00	0.00	20.00
OD 22144	01/08/2022	CHAVES MME (FOURN) 08/2022	20.00	0.00	20.00
OD 22087	06/10/2022	CHAVES MME (FOURN) 09/2022	20.00	0.00	20.00
OD 22116	12/12/2022	CHAVES MME (FOURN) 10/2022	20.00	0.00	20.00
OD 22116	12/12/2022	CHAVES MME (FOURN) 11/2022	20.00	0.00	20.00
OD 22116	12/12/2022	CHAVES MME (FOURN) 12/2022	20.00	0.00	20.00
<b>000-09 - Frais divers</b>			<b>341.50</b>	<b>50.72</b>	<b>392.22</b>
FTA 22071	22/02/2022	EDENRED BELGIUM chèques repas	238.50	50.09	288.59
FTA 22030	23/02/2022	EDENRED BELGIUM chèques repas	3.00	0.63	3.63
OD 22119	31/12/2022	Etrennes 2022	100.00	0.00	100.00
<b>000-10 - Electricité EAN 1428</b>			<b>1 776.60</b>	<b>451.75</b>	<b>2 228.35</b>
FTA 22093	28/03/2022	TOTALENERGIES POWER & 04-06/2022	505.91	106.24	612.15
FTA 22172	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 06/2022	505.91	106.24	612.15
FTA 22214	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 - 12/2022	505.91	106.24	612.15
FTA 22239	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	505.91	106.24	612.15
NCA 22006	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	-398.65	-83.71	-482.36
FTA 22317	26/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2023 - 03/2023	526.18	110.50	636.68
OD 22139	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01.2022	237.58	0.00	237.58
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22239	-612.15	0.00	-612.15
<b>000-11 - Remplacement concierge</b>			<b>4 626.71</b>	<b>658.56</b>	<b>5 285.27</b>
FTA 22004	31/01/2022	ALL WORKS COMPANY Rempl.concierge + sortir contenair	616.00	129.36	745.36
FTA 22033	28/02/2022	ALL WORKS COMPANY Rempl. concierge 02/02/2022	55.99	11.76	67.75
FTA 22158	30/06/2022	ALL WORKS COMPANY rempl.conc. 03/06-30/06	1 232.00	258.72	1 490.72
OD 22145	31/07/2022	ALL WORKS COMPANY Rempl. concierge 01/07 au 29/07	1 490.72	0.00	1 490.72
FTA 22201	31/08/2022	ALL WORKS COMPANY Rempl.concierge	1 232.00	258.72	1 490.72
<b>000-13 - Consommation Chauffage et eau</b>			<b>1 012.02</b>	<b>0.00</b>	<b>1 012.02</b>
OD 22164	31/12/2022	Consommation chauffage et eau	1 012.02	0.00	1 012.02
<b>1-100-00 - DEPENSES COURANTES GENERALE</b>		<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>104 831.12</b>	<b>19 946.03</b>	<b>124 777.15</b>
<b>100-01 - Contrats divers &amp; frais répétitifs</b>			<b>12 579.78</b>	<b>2 368.57</b>	<b>14 948.35</b>
FTA 22072	01/01/2022	HYDRO JET BELGIUM Vidange fosse -2	300.00	18.00	318.00
FTA 22013	25/01/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location container	30.00	6.30	36.30
FTA 22019	30/01/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst	102.00	21.42	123.42
FTA 22073	16/02/2022	ANTICIMEX Traitement contre les rats	256.10	53.78	309.88
FTA 22055	10/03/2022	ANTICIMEX Prévention cafars appartements	1 913.50	401.84	2 315.34
FTA 22043	16/03/2022	SICLI Entretien sécurité incendie	741.90	155.80	897.70
FTA 22064	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst 11/2020	30.00	6.30	36.30
FTA 22070	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst 08/2021	30.00	6.30	36.30
FTA 22069	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst 08/2019	102.00	21.42	123.42
FTA 22068	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst 06/2020	30.00	6.30	36.30
FTA 22065	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst 09/2020	102.00	21.42	123.42
FTA 22066	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst 09/2020	30.00	6.30	36.30
FTA 22067	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst 07/2020	102.00	21.42	123.42
FTA 22062	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst 02/2021	30.00	6.30	36.30
FTA 22061	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst 03/2021	102.00	21.42	123.42
FTA 22060	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst 05/2021	30.00	6.30	36.30
FTA 22059	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst 06/2021	102.00	21.42	123.42
FTA 22058	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst 08/2021	102.00	21.42	123.42
FTA 22063	29/03/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst 12/2020	102.00	21.42	123.42
FTA 22116	16/04/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst	30.00	6.30	36.30
FTA 22117	25/04/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairst	102.00	21.42	123.42

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
FTA 22120	03/05/2022	ANTICIMEX traitement contre cafards	1 002.00	210.42	1 212.42
FTA 22153	22/06/2022	SICLI entretien extincteur	2 633.96	553.13	3 187.09
FTA 22171	18/07/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs	132.00	27.72	159.72
FTA 22206	23/08/2022	ENTRANCE SERVICES SA Redevance annuelle	453.25	27.20	480.45
FTA 22242	27/09/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs	30.00	6.30	36.30
FTA 22255	11/10/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs	102.00	21.42	123.42
FTA 22264	25/10/2022	SICLI Remplacement materiel incendie	1 757.06	368.98	2 126.04
FTA 22339	31/10/2022	HYDRO JET BELGIUM Entretien égouts	1 068.00	64.08	1 132.08
FTA 22285	15/11/2022	ANTICIMEX Contrat de maintenance	1 002.01	210.42	1 212.43
FTA 22330	27/12/2022	BRUXELLES - PROPLETE, AG Location Contenairs	30.00	6.30	36.30
<b>100-03 - Nettoyage des Communs</b>			<b>56 663.58</b>	<b>11 061.32</b>	<b>67 724.90</b>
FTA 22004	31/01/2022	ALL WORKS COMPANY 01/2022	4 067.87	854.26	4 922.13
FTA 22033	28/02/2022	ALL WORKS COMPANY 02/2022	4 067.88	854.26	4 922.14
OD 22005	11/03/2022	ALL WORKS COMPANY 12/2021	5 481.26	0.00	5 481.26
FTA 22088	31/03/2022	ALL WORKS COMPANY 03/2022	4 459.88	936.57	5 396.45
FTA 22121	30/04/2022	ALL WORKS COMPANY 04/2022	4 135.76	868.51	5 004.27
FTA 22149	31/05/2022	ALL WORKS COMPANY 05/2022	4 235.88	889.53	5 125.41
FTA 22158	30/06/2022	ALL WORKS COMPANY 06/2022	4 067.88	854.25	4 922.13
OD 22145	31/07/2022	ALL WORKS COMPANY Rempl. concierge 01/07 au 29/07	-1 490.72	0.00	-1 490.72
FTA 22190	31/07/2022	ALL WORKS COMPANY 07/2022	5 815.76	1 221.31	7 037.07
FTA 22201	31/08/2022	ALL WORKS COMPANY 08/2022	4 768.73	1 001.43	5 770.16
FTA 22246	30/09/2022	ALL WORKS COMPANY 09/2022	4 557.88	957.15	5 515.03
FTA 22276	31/10/2022	ALL WORKS COMPANY 10/2022	4 067.88	854.25	4 922.13
FTA 22328	30/11/2022	ALL WORKS COMPANY 11/2022	4 067.88	854.25	4 922.13
FTA 22331	30/12/2022	ALL WORKS COMPANY 12/2022	4 359.76	915.55	5 275.31
<b>100-04 - Fournitures diverses</b>			<b>812.50</b>	<b>58.50</b>	<b>871.00</b>
FTA 22023	06/01/2022	CHAVES MME (FOURN) Produit d'entretiens	28.10	0.00	28.10
FTA 22006	15/01/2022	CHAVES MME (FOURN) Fluotube	40.75	0.00	40.75
FTA 22029	24/02/2022	CHAVES MME (FOURN) Produit entretien	11.80	0.00	11.80
OD 22004	02/03/2022	CHAVES MME (FOURN) Produits de nettoyage	11.80	0.00	11.80
FTA 22047	11/03/2022	CHAVES MME (FOURN) Produits de nettoyage	89.77	0.00	89.77
FTA 22051	23/03/2022	IMMO PLAQUETTES Plaque horaires concierge	93.58	19.65	113.23
FTA 22081	23/03/2022	CHAVES MME (FOURN) Produit entretien	37.99	0.00	37.99
FTA 22085	25/03/2022	CHEZ LUIS SERRURERIE livraison cylindres	185.00	38.85	223.85
OD 22019	12/04/2022	CHAVES MME (FOURN) produit d'entretien	17.50	0.00	17.50
OD 22032	09/05/2022	CHAVES MME (FOURN) produits entretien	9.36	0.00	9.36
OD 22033	09/05/2022	CHAVES MME (FOURN) produits entretien	17.14	0.00	17.14
OD 22035	09/05/2022	CHAVES MME (FOURN) cartouches pour imprimante	38.94	0.00	38.94
OD 22043	09/06/2022	CHAVES MME (FOURN) Produits d'entretien	17.00	0.00	17.00
OD 22044	09/06/2022	CHAVES MME (FOURN) Ampoules, gants, wd 40+produits nettoy	32.28	0.00	32.28
OD 22078	15/09/2022	CHAVES MME (FOURN) cartouche imprimante	39.99	0.00	39.99
OD 22078	15/09/2022	CHAVES MME (FOURN) produits de nettoyage	95.00	0.00	95.00
OD 22094	18/11/2022	CHAVES MME (FOURN) Produits de nettoyage	30.50	0.00	30.50
OD 22093	18/11/2022	CHAVES MME (FOURN) Produit de nettoyage	2.50	0.00	2.50
OD 22116	12/12/2022	CHAVES MME (FOURN) Doubles des clés local poubelle	13.50	0.00	13.50
<b>100-05 - Electricité EAN 8695-8701-1374</b>			<b>12 023.83</b>	<b>3 211.44</b>	<b>15 235.27</b>
FTA 22094	28/03/2022	TOTALENERGIES POWER & 04-06/2022	2 815.23	591.20	3 406.43
FTA 22096	28/03/2022	TOTALENERGIES POWER & 04/2022-06/2022	1 523.51	319.94	1 843.45
FTA 22100	28/03/2022	TOTALENERGIES POWER & 04-06/2022	392.60	82.45	475.05
FTA 22170	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 06/2022	392.60	82.45	475.05
FTA 22173	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 06/2022	1 523.51	319.94	1 843.45
FTA 22178	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 07/2022 - 09/2022	2 815.23	591.20	3 406.43
FTA 22241	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	2 815.23	591.20	3 406.43
NCA 22015	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2022	-907.10	-190.49	-1 097.59
FTA 22243	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	1 523.51	319.94	1 843.45
FTA 22213	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 - 12/2022	392.60	82.45	475.05
FTA 22209	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 - 12/2022	1 523.51	319.94	1 843.45
FTA 22238	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	392.60	82.45	475.05
NCA 22005	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	-309.63	-65.03	-374.66

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
NCA 22007	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	-1 330.13	-279.27	-1 609.40
NCA 22011	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021	-309.64	-65.02	-374.66
FTA 22316	26/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2023 - 03/2023	409.73	86.04	495.77
FTA 22318	26/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2023 - 03/2023	1 628.82	342.05	1 970.87
OD 22139	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01.2022	1 406.30	0.00	1 406.30
OD 22147	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Annulation note de crédit 22011	374.66	0.00	374.66
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22243	-1 843.45	0.00	-1 843.45
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22241	-3 406.43	0.00	-3 406.43
OD 22139	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01.2022 - 03.2022	675.62	0.00	675.62
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22238	-475.05	0.00	-475.05
<b>100-06 - Eau</b>			<b>-7 976.98</b>	<b>0.00</b>	<b>-7 976.98</b>
OD 22148	31/12/2022	note de crédit eau 2021	-7 976.98	0.00	-7 976.98
<b>100-07 - Dépannages &amp; réparations</b>			<b>27 670.25</b>	<b>3 246.20</b>	<b>30 916.45</b>
FTA 22254	01/01/2022	PSD GROUP infiltration plafonds A0	300.00	63.00	363.00
FTA 22234	01/01/2022	SUN STORES.BE Reparation volet	850.00	51.00	901.00
FTA 22233	01/01/2022	PSD GROUP Infiltration murs hall Appt. C9	300.00	63.00	363.00
FTA 22038	01/01/2022	ENTRANCE SERVICES SA Intervention porte sous-sol	191.15	11.47	202.62
FTA 22222	03/01/2022	PSD GROUP Fuite gaine technique	250.00	15.00	265.00
FTA 22136	06/01/2022	HYDRO JET BELGIUM Debouchage -2 garage	240.00	14.40	254.40
FTA 22002	11/01/2022	SKL SPRL Fuite colonne G6	155.00	9.30	164.30
FTA 22016	11/01/2022	SKL SPRL Fuite colonne I	515.00	30.90	545.90
FTA 22007	23/01/2022	MJ-ELEC SPRL Problème de courant	184.01	11.04	195.05
FTA 22008	24/01/2022	VIPER ENGINEERING remise en marche de la porte	225.11	13.51	238.62
FTA 22057	27/01/2022	SKL SPRL recherche fuite Appt. RDC	123.40	7.40	130.80
FTA 22079	27/01/2022	SKL SPRL Intervention 26/01/2022 - fuite col I	250.33	15.02	265.35
FTA 22015	28/01/2022	SKL SPRL Rapport humidité appartement A3	130.00	7.80	137.80
FTA 22044	08/02/2022	SEGENET SPRL Dispatch garde - rempl. radiateur	29.32	0.00	29.32
FTA 22024	09/02/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH Intervention sterfput	665.00	39.90	704.90
FTA 22075	09/02/2022	SKL SPRL intervention 19ième	374.00	22.44	396.44
FTA 22074	16/02/2022	ANTICIMEX intervention 08/02 - B11	130.00	7.80	137.80
FTA 22034	28/02/2022	ENTRANCE SERVICES SA Intervention Mouchette	161.50	33.92	195.42
FTA 22056	28/02/2022	HIGH SYSTEMS SPRL Intervention porte d'entrée 75	129.65	7.78	137.43
FTA 22168	28/02/2022	HIGH SYSTEMS SPRL Intervention parlophonie	3 037.27	182.24	3 219.51
FTA 22039	02/03/2022	MJ-ELEC SPRL Intervention parlophone	144.90	8.69	153.59
FTA 22091	02/03/2022	MJ-ELEC SPRL Interv. électr.22/02 et 25/02	576.80	34.61	611.41
FTA 22091	13/03/2022	SKL SPRL intervention vidange	260.00	15.60	275.60
FTA 22054	13/03/2022	SKL SPRL détection humidité appt. B14	130.00	7.80	137.80
FTA 22052	13/03/2022	SKL SPRL Détection fuite colonne H4	480.00	28.80	508.80
FTA 22053	13/03/2022	SKL SPRL pas d'eau chaude colonne H	130.00	7.80	137.80
FTA 22128	15/03/2022	MJ-ELEC SPRL dépannage électrique	95.00	5.70	100.70
FTA 22108	24/03/2022	SKL SPRL Intervention fuite J	195.00	11.70	206.70
FTA 22334	24/03/2022	SKL SPRL Infiltration eau appt. B14&B15	195.00	11.70	206.70
FTA 22084	25/03/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH intervention 31/01/2022	820.60	49.24	869.84
FTA 22089	28/03/2022	HIGH SYSTEMS SPRL intervention sonette	291.89	61.30	353.19
OD 22015	29/03/2022	recherche fuite conc.sin.9545	-326.70	0.00	-326.70
FTA 22106	31/03/2022	SKL SPRL Fuite colonne H entre 4e & 5e étage	380.00	22.80	402.80
FTA 22107	31/03/2022	SKL SPRL Interventie fuite C9	215.00	12.90	227.90
FTA 22097	31/03/2022	SKL SPRL Fuite colonne I13	490.00	29.40	519.40
FTA 22101	11/04/2022	OKDO BUILDING MAINTENAN Detection fuite	380.00	79.80	459.80
OD 22027	03/05/2022	traitement contre les souris colonne c	389.62	0.00	389.62
FTA 22129	07/05/2022	MJ-ELEC SPRL Depannage électrique	137.50	8.25	145.75
FTA 22281	18/05/2022	HYDRO JET BELGIUM vidange fosse garage	300.00	18.00	318.00
FTA 22132	19/05/2022	HIGH SYSTEMS SPRL dépannage parlophonie	144.90	8.69	153.59
FTA 22150	23/05/2022	SEGENET SPRL Tole renforcée	235.00	14.10	249.10
FTA 22139	29/05/2022	MJ-ELEC SPRL Eclairage	311.34	18.68	330.02
FTA 22141	02/06/2022	MJ-ELEC SPRL intervention 01/06/2022	132.00	7.92	139.92
FTA 22335	02/06/2022	SKL SPRL Fuite sur le conduit ECH colonne cuisin	218.11	13.09	231.20
FTA 22147	02/06/2022	SKL SPRL Débouchage descente eau pluviale	361.87	21.71	383.58
FTA 22146	02/06/2022	SKL SPRL Problème humidité mur SDB Appt.E8	130.00	7.80	137.80

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac	
FTA 22145	02/06/2022	SKL SPRL	Problème humidité plafond Appt B8	130.00	7.80	137.80
FTA 22167	08/06/2022	T4M	remise cahier des charges	4 936.25	1 036.61	5 972.86
FTA 22142	13/06/2022	OKDO BUILDING MAINTENAN	Recherche fuite	176.00	10.56	186.56
FTA 22165	20/06/2022	OFUITE	Détection J12-13	285.12	59.88	345.00
FTA 22164	22/06/2022	SKL SPRL	Intervention 05/06 tuyau 6ieme	500.60	30.04	530.64
FTA 22159	29/06/2022	OFUITE	détection fuite Appt. I19	285.12	59.88	345.00
FTA 22157	07/07/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH	intervention 13/06/2022	401.00	24.06	425.06
FTA 22232	07/07/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH	intervention 23/06/2022	136.00	8.16	144.16
FTA 22193	25/07/2022	PSD GROUP	recherche fuite gaine techn.	210.00	12.60	222.60
FTA 22176	29/07/2022	LAMY BELGIUM	Dispatch garde ascenseur en panne	29.32	0.00	29.32
FTA 22191	31/07/2022	HIGH SYSTEMS SPRL	Panne parlophone	335.80	20.15	355.95
FTA 22187	03/08/2022	PSD GROUP	inondation cave	450.00	27.00	477.00
FTA 22185	10/08/2022	ANTICIMEX	intervention cafard	37.04	7.78	44.82
FTA 22184	12/08/2022	WORK PERFECT	ramassage de l'eau + séchage	230.00	48.30	278.30
FTA 22183	15/08/2022	HIGH SYSTEMS SPRL	intervention videophone	429.60	25.78	455.38
FTA 22203	29/08/2022	DOURTE ELEKTRICITEIT	Intervention TL bloc secours	132.33	7.94	140.27
FTA 22280	31/08/2022	OFUITE	Defection fuite H19-E19	285.12	59.88	345.00
FTA 22200	31/08/2022	HIGH SYSTEMS SPRL	Panne parlophone	123.60	7.42	131.02
FTA 22245	03/10/2022	WORK PERFECT	Rempl. moustiquaire respirateur chauff	180.00	37.80	217.80
FTA 22279	15/10/2022	PSD GROUP	infiltration 18B	300.00	63.00	363.00
FTA 22284	23/11/2022	SKL SPRL	Fuite colonne D	155.00	9.30	164.30
FTA 22297	23/11/2022	SKL SPRL	Débouchage colonne B	980.00	58.80	1 038.80
FTA 22298	23/11/2022	SKL SPRL	Fuite colonne D	310.00	18.60	328.60
FTA 22299	23/11/2022	SKL SPRL	Réparation temporaire colonne c	165.00	9.90	174.90
FTA 22300	23/11/2022	SKL SPRL	Debouchage col F	285.00	17.10	302.10
FTA 22326	02/12/2022	ANTICIMEX	Traitement cafards	1 447.05	303.88	1 750.93
OD 22113	05/12/2022		cartouches + produit de bureau	59.65	0.00	59.65
FTA 22324	11/12/2022	SKL SPRL	Rempl. 3 robinets vidange dans la cave	195.00	11.70	206.70
FTA 22323	11/12/2022	SKL SPRL	Intervention 06/12/2022 - F8	255.00	15.30	270.30
FTA 22310	21/12/2022	SKL SPRL	Intervention 15/12/2022 - H4	130.00	7.80	137.80
FTA 22308	22/12/2022	SKL SPRL	Intervention 22/12/2022	130.00	7.80	137.80
FTA 22319	23/12/2022	HIGH SYSTEMS SPRL	Depannage 02/12/2022	583.00	34.98	617.98
FTA 22340	27/12/2022	WORK PERFECT	Fixation rampes d'escalier	1 390.00	83.40	1 473.40
OD 22132	31/12/2022		Remb. paiement de trop High system	-3 065.92	0.00	-3 065.92
<b>100-08</b>	<b>- Location local poubelle</b>			<b>3 058.16</b>	<b>0.00</b>	<b>3 058.16</b>
551 1	03/01/2022		Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 18	01/02/2022		Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 31	01/03/2022		location local poubelle	49.58	0.00	49.58
551 39	24/03/2022		Location local Poubelle	640.59	0.00	640.59
551 42	01/04/2022		Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 60	02/05/2022		Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 74	01/06/2022		Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 78	24/06/2022		Location local Poubelle	640.59	0.00	640.59
551 80	01/07/2022		Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 101	01/08/2022		Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 124	01/09/2022		Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 134	23/09/2022		Location local Poubelle	640.59	0.00	640.59
551 139	03/10/2022		Location local Poubelle	49.58	0.00	49.58
551 180	23/12/2022		Location local Poubelle	640.59	0.00	640.59
<b>1-200-00</b>	<b>- FRAIS ASCENSEURS</b>		<b>Cié : 1064 = 514200 / 514200</b>	<b>22 978.68</b>	<b>3 510.13</b>	<b>26 488.81</b>
<b>200-01</b>	<b>- Contrat d'entretien</b>			<b>4 308.96</b>	<b>258.54</b>	<b>4 567.50</b>
FTA 22087	01/04/2022	KONE BELGIUM	Entretien 2022	4 308.96	258.54	4 567.50
<b>200-02</b>	<b>- Contrôle Préventive</b>			<b>3 075.24</b>	<b>645.80</b>	<b>3 721.04</b>
FTA 22003	04/01/2022	LIFT EXPERTISE	Contrôle maintenance 4 asc.	2 400.00	504.00	2 904.00
FTA 22018	18/01/2022	SGS-SBE WAASLANDHAVEN	Inspection préventive ascenseurs 75	337.62	70.90	408.52
FTA 22205	24/08/2022	SGS-SBE WAASLANDHAVEN	Contrôle préventive	337.62	70.90	408.52
<b>200-03</b>	<b>- Téléphone</b>			<b>898.81</b>	<b>34.36</b>	<b>933.17</b>
FTA 22104	07/04/2022	PROXIMUS	04.2022	163.64	34.36	198.00

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
OD 22018	11/04/2022	12/2021 & 01-02-03/2022	382.79	0.00	382.79
OD 22120	31/12/2022	05-06-07-08/2022	352.38	0.00	352.38
<b>200-05 - Electricité EAN 8664-8671</b>			<b>7 775.41</b>	<b>2 200.72</b>	<b>9 976.13</b>
FTA 22092	28/03/2022	TOTALENERGIES POWER & 04-06/2022	907.10	190.49	1 097.59
FTA 22098	28/03/2022	TOTALENERGIES POWER & 04-06/2022	1 167.57	245.19	1 412.76
FTA 22177	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 07/2022 - 09/2022	1 167.57	245.19	1 412.76
FTA 22152	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 07/2022	907.10	190.49	1 097.59
FTA 22155	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 07/2022	907.10	190.49	1 097.59
FTA 22174	25/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 06/2022	907.10	190.49	1 097.59
FTA 22240	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	1 167.57	245.19	1 412.76
FTA 22237	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	907.10	190.49	1 097.59
FTA 22210	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 - 12/2022	907.10	190.49	1 097.59
FTA 22211	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 - 12/2022	1 167.57	245.19	1 412.76
NCA 22004	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	-975.13	-204.78	-1 179.91
NCA 22009	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	-859.69	-180.49	-1 040.18
FTA 22314	26/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2023 - 03/2023	891.51	187.22	1 078.73
FTA 22315	26/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2023 - 03/2023	1 309.87	275.07	1 584.94
OD 22139	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2022 - 03/2022	397.65	0.00	397.65
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22240	-1 412.76	0.00	-1 412.76
OD 22139	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 01/2022	506.26	0.00	506.26
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22174	-1 097.59	0.00	-1 097.59
OD 22146	31/12/2022	TOTALENERGIES POWER & Note de crédit s/fact.22155	-1 097.59	0.00	-1 097.59
<b>200-07 - Dépannages &amp; réparations</b>			<b>6 861.64</b>	<b>370.71</b>	<b>7 232.35</b>
FTA 22028	02/02/2022	KONE BELGIUM personne bloqué ascenseur	161.96	9.72	171.68
FTA 22032	04/03/2022	KONE BELGIUM Intervention ascenseur impair 77	154.46	9.27	163.73
FTA 22124	13/04/2022	KONE BELGIUM intervention 06/04/2022	170.06	10.20	180.26
FTA 22122	29/04/2022	KONE BELGIUM Rempl. 3 boutons d'appel 0 au 14ème	1 128.85	67.73	1 196.58
FTA 22130	04/05/2022	SIAMU BRUXELLES - DBDMH interv. pompier pers.bloqué dans l'asc.	341.50	0.00	341.50
FTA 22204	25/08/2022	KONE BELGIUM mise en securite	1 444.88	86.69	1 531.57
FTA 22290	09/11/2022	KONE BELGIUM Dégâts suite à un accident	481.91	28.91	510.82
FTA 22289	10/11/2022	KONE BELGIUM Rempl. 2 boutons palier	1 089.44	65.37	1 154.81
FTA 22329	30/11/2022	KONE BELGIUM Porte forcer au RDC	170.06	10.20	180.26
FTA 22322	12/12/2022	KONE BELGIUM Réparation	170.06	10.20	180.26
FTA 22337	22/12/2022	SIAMU BRUXELLES - DBDMH Intervention pompier	341.50	0.00	341.50
FTA 22333	27/12/2022	KONE BELGIUM Travaux porte palière	1 206.96	72.42	1 279.38
<b>200-08 - Frais divers</b>			<b>58.62</b>	<b>0.00</b>	<b>58.62</b>
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Dispacht garde fuite eau 11e étage	9.77	0.00	9.77
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Dispacht garde fuite eau 10e étage	9.77	0.00	9.77
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Dispacht garde panne ascenseur	29.31	0.00	29.31
FTA 22263	28/10/2022	LAMY BELGIUM Dispatch garde	9.77	0.00	9.77
<b>1-300-00 - FRAIS DE GESTION</b>		<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>34 106.11</b>	<b>0.00</b>	<b>34 106.11</b>
<b>300-01 - Honoraires syndic</b>			<b>29 729.83</b>	<b>0.00</b>	<b>29 729.83</b>
FTA 22001	10/01/2022	LAMY BELGIUM 01/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22017	10/02/2022	LAMY BELGIUM 02/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22031	08/03/2022	LAMY BELGIUM 03/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22102	07/04/2022	LAMY BELGIUM 04/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22119	10/05/2022	LAMY BELGIUM 05/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22137	06/06/2022	LAMY BELGIUM 06/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22156	07/07/2022	LAMY BELGIUM 07/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22175	05/08/2022	LAMY BELGIUM 08/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22216	09/09/2022	LAMY BELGIUM 09/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22244	07/10/2022	LAMY BELGIUM 10/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22261	07/11/2022	LAMY BELGIUM 11/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
FTA 22302	05/12/2022	LAMY BELGIUM 12/2022	3 219.67	0.00	3 219.67
OD 22134	31/12/2022	Annul. honoraires Regimo 2020	-8 906.21	0.00	-8 906.21
<b>300-02 - Frais administratifs</b>			<b>4 376.28</b>	<b>0.00</b>	<b>4 376.28</b>
FTA 22001	10/01/2022	LAMY BELGIUM 01/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22017	10/02/2022	LAMY BELGIUM 02/2022	364.69	0.00	364.69

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac	
FTA 22031	08/03/2022	LAMY BELGIUM	03/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22102	07/04/2022	LAMY BELGIUM	04/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22119	10/05/2022	LAMY BELGIUM	05/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22137	06/06/2022	LAMY BELGIUM	06/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22156	07/07/2022	LAMY BELGIUM	07/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22175	05/08/2022	LAMY BELGIUM	08/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22216	09/09/2022	LAMY BELGIUM	09/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22244	07/10/2022	LAMY BELGIUM	10/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22261	07/11/2022	LAMY BELGIUM	11/2022	364.69	0.00	364.69
FTA 22302	05/12/2022	LAMY BELGIUM	12/2022	364.69	0.00	364.69
<b>1-400-00 - FRAIS GARAGES</b>		<b>Clé : 1400 = 102 / 102</b>	<b>15 962.57</b>	<b>131.83</b>	<b>16 094.40</b>	
<b>400-01 - Contrat d'entretien</b>			<b>913.32</b>	<b>54.80</b>	<b>968.12</b>	
FTA 22083	01/01/2022	VIPER ENGINEERING	contrat de maintenance	394.71	23.68	418.39
FTA 22114	25/04/2022	VIPER ENGINEERING	Contrôle d'accès s/11 install. Key tag	518.61	31.12	549.73
<b>400-02 - Dépannage &amp; Réparation</b>			<b>15 049.25</b>	<b>77.03</b>	<b>15 126.28</b>	
FTA 22082	01/01/2022	VIPER ENGINEERING	Controle acces s/porte de garage	175.30	10.52	185.82
FTA 22010	23/01/2022	MJ-ELEC SPRL	Intervention porte de garage	142.50	8.55	151.05
OD 22008	22/03/2022		Interv.porte garage muts1 & muts2	301.71	0.00	301.71
OD 22009	22/03/2022		Quote-part trav.porte garage 2016 à 20	13 463.91	0.00	13 463.91
FTA 22112	25/04/2022	VIPER ENGINEERING	Intervention porte garage	412.58	24.76	437.34
FTA 22161	27/06/2022	PORTOMATIC	Intervention panne	247.00	14.82	261.82
FTA 22221	01/09/2022	PORTOMATIC	Intervention porte de garage	306.25	18.38	324.63
<b>1-500-00 - FRAIS JARDIN</b>		<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>17 941.50</b>	<b>3 767.71</b>	<b>21 709.21</b>	
<b>500-01 - Contrat d'entretien</b>			<b>10 278.00</b>	<b>2 158.38</b>	<b>12 436.38</b>	
FTA 22134	26/02/2022	MAGONETTE JARDINS	Entretien jardin	1 850.00	388.50	2 238.50
FTA 22105	01/04/2022	MAGONETTE JARDINS	Entretien jardin	2 107.00	442.47	2 549.47
FTA 22148	01/06/2022	MAGONETTE JARDINS	Entretien jardin	2 107.00	442.47	2 549.47
FTA 22220	01/09/2022	MAGONETTE JARDINS	entretien jardin	2 107.00	442.47	2 549.47
FTA 22327	01/12/2022	MAGONETTE JARDINS	Entretien jardin	2 107.00	442.47	2 549.47
<b>500-02 - Entretien hors contrat</b>			<b>7 663.50</b>	<b>1 609.33</b>	<b>9 272.83</b>	
FTA 22135	16/02/2022	MAGONETTE JARDINS	Entretien jardin	4 537.50	952.87	5 490.37
FTA 22103	07/04/2022	MAGONETTE JARDINS	Entretien jardin	2 136.00	448.56	2 584.56
FTA 22305	01/08/2022	MAGONETTE JARDINS	Arrosage	480.00	100.80	580.80
FTA 22202	30/08/2022	MAGONETTE JARDINS	Arrosage	510.00	107.10	617.10
<b>1-600-00 - CHAUFFAGE ET EAU</b>		<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>-23 417.78</b>	<b>23 417.78</b>	<b>0.00</b>	
<b>600-01 - Contrat d'entretien</b>			<b>4 486.00</b>	<b>269.16</b>	<b>4 755.16</b>	
FTA 22009	11/01/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH	Entretien chaufferie	4 486.00	269.16	4 755.16
<b>600-03 - Relevé des compteurs</b>			<b>22 311.80</b>	<b>4 685.48</b>	<b>26 997.28</b>	
NCA 22001	27/02/2022	ISTA	Décompte eau froide radiofréquence	-19.40	-4.07	-23.47
FTA 22138	05/04/2022	ISTA	Relevé des compteurs	22 331.20	4 689.55	27 020.75
<b>600-04 - Gaz</b>			<b>60 182.03</b>	<b>10 602.83</b>	<b>70 784.86</b>	
FTA 22041	06/01/2022	TOTALENERGIES POWER &	01/2022 : 27891 m3 : 318075.47 KWH	9 065.93	1 903.85	10 969.78
FTA 22042	14/02/2022	TOTALENERGIES POWER &	02/2022 : 28493 m3 : 324953.83 kWh	9 263.90	1 945.42	11 209.32
FTA 22143	10/06/2022	LUMINUS	03/2022 : 20752 m³ : 232333 kWh	6 511.07	1 367.32	7 878.39
FTA 22224	26/09/2022	LUMINUS	04/2022 : 18207 m³ : 204634 kWh	5 769.97	1 211.69	6 981.66
FTA 22228	26/09/2022	LUMINUS	08/2022 : 5324 m³ : 60632 kWh	2 024.06	121.44	2 145.50
FTA 22227	26/09/2022	LUMINUS	07/2022 : 5696 m³ : 64397 kWh	2 122.35	445.69	2 568.04
FTA 22226	26/09/2022	LUMINUS	06/2022 : 7341 m³ : 82989 kWh	2 595.09	544.97	3 140.06
FTA 22225	26/09/2022	LUMINUS	05/2022 : 11860 m³ : 133774 kWh	3 932.86	825.90	4 758.76
FTA 22251	17/10/2022	LUMINUS	09/2022 : 7628 m³ : 86924 kWh	2 697.53	161.85	2 859.38
FTA 22274	15/11/2022	LUMINUS	10/2022 : 9528 m³ : 108259 kWh	3 267.07	196.02	3 463.09
FTA 22306	12/12/2022	LUMINUS	11/2022 : 18090 m³ : 205951 kWh	5 580.55	334.83	5 915.38
OD 22135	31/12/2022	LUMINUS	12/2022 : 27797 m3 : 317882 KWH	7 351.65	1 543.85	8 895.50
<b>600-05 - Electricité EAN 8688-8695</b>			<b>24 902.36</b>	<b>5 055.93</b>	<b>29 958.29</b>	
FTA 22005	27/01/2022	TOTALENERGIES POWER &	02/2022	679.64	142.73	822.37
FTA 22040	04/03/2022	TOTALENERGIES POWER &	03/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22095	14/03/2022	TOTALENERGIES POWER &	02/2022	7 585.69	1 592.99	9 178.68

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
FTA 22099	01/04/2022	TOTALENERGIES POWER & 04/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22118	01/05/2022	TOTALENERGIES POWER & 05/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22140	01/06/2022	TOTALENERGIES POWER & 06/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22154	01/07/2022	TOTALENERGIES POWER & 07/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22188	01/08/2022	TOTALENERGIES POWER & 08/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22196	29/08/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22212	25/09/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022 - 12/2022	2 815.23	591.20	3 406.43
FTA 22236	01/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 10/2022	1 240.62	260.53	1 501.15
FTA 22256	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	2 074.22	434.69	2 508.91
NCA 22008	21/10/2022	TOTALENERGIES POWER & 09/2021 - 10/2022	-2 909.55	-610.98	-3 520.53
FTA 22262	01/11/2022	TOTALENERGIES POWER & 11/2022	1 954.90	410.53	2 365.43
FTA 22304	01/12/2022	TOTALENERGIES POWER & 12/2022	1 954.90	410.53	2 365.43
OD 22139	31/12/2022	01/2022	822.37	0.00	822.37
<b>600-06 - Eau</b>			<b>46 195.78</b>	<b>2 771.74</b>	<b>48 967.52</b>
FTA 22259	19/10/2022	VIVAQUA 12/2021 - 01/2022 : 1314 m³	4 499.90	269.99	4 769.89
FTA 22260	19/10/2022	VIVAQUA 03/2022 - 07/2022 : 4534 m³	18 517.59	1 111.06	19 628.65
FTA 22258	19/10/2022	VIVAQUA 01/2022 - 02/2022 : 774 m³	3 142.87	188.57	3 331.44
FTA 22257	19/10/2022	VIVAQUA 02/2022 - 03/2022 : 1167 m³	4 765.55	285.93	5 051.48
NCA 22010	19/10/2022	VIVAQUA 12/2020 - 12/2021 : 11458 m³	-1 027.92	-61.67	-1 089.59
FTA 22275	10/11/2022	VIVAQUA 07/2022 - 10/2022 : 2467 m³	10 075.74	604.54	10 680.28
FTA 22303	02/12/2022	VIVAQUA 10/2022 - 11/2022 : 695 m³	3 046.14	182.77	3 228.91
FTA 22321	20/12/2022	VIVAQUA 11/2022 - 12/2022 : 775 m³	3 175.91	190.55	3 366.46
<b>600-07 - Dépannages &amp; réparations</b>			<b>544.00</b>	<b>32.64</b>	<b>576.64</b>
FTA 22278	17/10/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH Panne chauffage depuis 4 jours	136.00	8.16	144.16
FTA 22288	14/11/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH Certaines colonnes ne chauffent pas	238.00	14.28	252.28
FTA 22332	27/12/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH Remise sous pression installation chauff	170.00	10.20	180.20
<b>600-09 - Régularisation Ista</b>			<b>-182 039.75</b>	<b>0.00</b>	<b>-182 039.75</b>
OD 22065	30/06/2022	Régularisation chauff.eau 2021 Stathis	166.56	0.00	166.56
OD 22077	25/08/2022	forfait eau incorrect appt. F15	370.00	0.00	370.00
OD 22076	25/08/2022	forfait eau incorrect appt. F15	478.00	0.00	478.00
OD 22136	31/12/2022	Régularisation chauffage et eau 2021	8 707.24	0.00	8 707.24
OD 22164	31/12/2022	Dépenses chaufferie 2022	-191 761.55	0.00	-191 761.55
<b>TOTAL 1 :</b>			<b>211 679.62</b>	<b>52 018.66</b>	<b>263 698.28</b>
<b>2-000-00 - FRAIS PROPRIETAIRES</b>			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>76 921.27</b>	<b>4 926.44</b>
<b>000-01 - Frais &amp; Travaux divers</b>			<b>33 759.15</b>	<b>3 014.18</b>	<b>36 773.33</b>
FTA 22037	01/01/2022	ENTRANCE SERVICES SA Travaux porte entrée	1 608.04	96.48	1 704.52
FTA 22020	01/02/2022	MJ-ELEC SPRL Rempl.tableau électrique	1 014.50	60.87	1 075.37
FTA 22021	01/02/2022	MJ-ELEC SPRL Travaux suite au devis DE1260	1 084.04	65.04	1 149.08
FTA 22027	15/02/2022	KONE BELGIUM Remplacement moteur ascenseur 75	3 107.33	186.44	3 293.77
FTA 22111	22/04/2022	WORK PERFECT remise en place et encrage béton	478.91	28.73	507.64
FTA 22113	25/04/2022	VIPER ENGINEERING Interv.suite rupture de ressorts porte	1 398.38	83.90	1 482.28
FTA 22160	27/06/2022	WORK PERFECT Réparation escalier extérieur	398.00	83.58	481.58
FTA 22194	22/07/2022	KONE BELGIUM rempl.carte boîte à bouton Arkel	625.04	37.50	662.54
FTA 22192	27/07/2022	KONE BELGIUM remise en état porte 5e étage	2 579.72	154.78	2 734.50
FTA 22186	10/08/2022	WORK PERFECT Application produit d'étanchéité	340.00	71.40	411.40
FTA 22219	02/09/2022	OKDO BUILDING MAINTENAN Reparation separation terrasse	653.00	39.18	692.18
FTA 22217	06/09/2022	WORK PERFECT rebouchage et peinture mur	500.00	105.00	605.00
FTA 22218	06/09/2022	KONE BELGIUM Récupération chaîne en cuvette	1 786.16	107.17	1 893.33
FTA 22248	29/09/2022	TECHNIC CONSULT Expertise ascenseur	2 400.00	504.00	2 904.00
FTA 22265	30/09/2022	DERDE CONSTRUCT asphalte réparation	1 500.00	90.00	1 590.00
FTA 22292	18/10/2022	TECHNIC CONSULT Contrôle ascenseur	1 400.00	294.00	1 694.00
FTA 22277	31/10/2022	VANDEN CRUYCE BRIGITTE Traduction PV	168.00	35.28	203.28
FTA 22291	08/11/2022	KONE BELGIUM Remplacement carte	2 256.65	135.40	2 392.05
FTA 22286	14/11/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH Rempl.pompe circulateur	6 956.36	417.38	7 373.74
FTA 22287	14/11/2022	EQUANS-ISB BUILDING TECH Rempl. moteur de la vanne	585.00	35.10	620.10
FTA 22301	29/11/2022	CHEZ LUIS SERRURERIE Rempl. serrure commun	882.02	52.92	934.94
FTA 22325	08/12/2022	OKDO BUILDING MAINTENAN Fixation séparation terrasse	653.00	39.18	692.18

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
FTA 22307	13/12/2022	BEE GREEN Intervention terrasse	1 385.00	290.85	1 675.85
<b>000-03</b>	<b>- Intérêts et frais de banque</b>		<b>380.25</b>	<b>0.00</b>	<b>380.25</b>
551 1	03/01/2022	frais & intérêts de banque	0.15	0.00	0.15
BQ 2	04/01/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 15	24/01/2022	frais & intérêts de banque	12.00	0.00	12.00
551 18	01/02/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 22	02/02/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
551 31	01/03/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 42	02/03/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
551 42	01/04/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 63	04/04/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 72	19/04/2022	frais & intérêts de banque	12.00	0.00	12.00
551 60	02/05/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 82	03/05/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 84	05/05/2022	frais & intérêts de banque	2.50	0.00	2.50
551 74	01/06/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 101	02/06/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 103	07/06/2022	frais & intérêts de banque	2.50	0.00	2.50
551 80	01/07/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 117	04/07/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 119	06/07/2022	frais & intérêts de banque	2.50	0.00	2.50
BQ 127	18/07/2022	frais & intérêts de banque	12.00	0.00	12.00
551 101	01/08/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 137	02/08/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 139	04/08/2022	frais & intérêts de banque	2.50	0.00	2.50
CAR 27	01/09/2022	Frais de banque	12.76	0.00	12.76
551 124	01/09/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 157	02/09/2022	frais & intérêts de banque	9.68	0.00	9.68
BQ 159	06/09/2022	frais & intérêts de banque	2.50	0.00	2.50
CAR 28	01/10/2022	Frais de banque	12.76	0.00	12.76
551 138	01/10/2022	frais & intérêts de banque	17.30	0.00	17.30
BQ 178	06/10/2022	frais & intérêts de banque	12.18	0.00	12.18
BQ 190	24/10/2022	TOTALENERGIES POWER & frais & intérêts de banque	12.00	0.00	12.00
CAR 29	01/11/2022	Frais de banque	12.76	0.00	12.76
551 164	01/11/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 199	07/11/2022	frais & intérêts de banque	12.18	0.00	12.18
CAR 30	01/12/2022	Frais de banque	12.76	0.00	12.76
551 176	01/12/2022	frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
BQ 217	06/12/2022	frais & intérêts de banque	12.18	0.00	12.18
<b>000-04</b>	<b>- Stocks &amp; fournitures</b>		<b>-619.55</b>	<b>130.14</b>	<b>-489.41</b>
FTA 22022	04/02/2022	VIPER ENGINEERING 10 badges	202.72	42.57	245.29
OD 22038	14/02/2022	emetteur + programmation	-247.86	0.00	-247.86
OD 22037	23/02/2022	emetteur + programmation	-991.44	0.00	-991.44
FTA 22127	28/03/2022	VIPER ENGINEERING Télécommandes	214.31	45.00	259.31
FTA 22253	30/09/2022	VIPER ENGINEERING 10 Télécommandes	202.72	42.57	245.29
<b>000-07</b>	<b>- Assurances</b>		<b>35 955.14</b>	<b>0.00</b>	<b>35 955.14</b>
FTA 22045	24/02/2022	JEAN CRAB ET SES FILS Assurance 03/2022-03/2023	30 150.37	0.00	30 150.37
OD 22137	31/12/2022	Assurance RC	5 804.77	0.00	5 804.77
<b>000-08</b>	<b>- Frais &amp; Honoraires divers</b>		<b>7 446.28</b>	<b>1 782.12</b>	<b>9 228.40</b>
FTA 22036	09/02/2022	T4M Etude rénovation chaudière	3 111.01	653.31	3 764.32
FTA 22049	17/03/2022	BUREAU COMPTABLE ET DE Frais commissaire aux comptes	1 530.00	321.30	1 851.30
FTA 22050	28/03/2022	LAMY BELGIUM rupture contrat Partena	10.16	0.00	10.16
FTA 22050	28/03/2022	LAMY BELGIUM 19/01/2022 - Expertise chaufferie T4M	73.92	0.00	73.92
FTA 22050	28/03/2022	LAMY BELGIUM Dossier juridique REGIMMO SYNDIM	188.23	0.00	188.23
OD 22017	29/03/2022	solde sinistre 9705 à charge copro.	374.43	0.00	374.43
OD 22013	29/03/2022	Frais de gestion sinistre 9512	254.88	0.00	254.88
OD 22012	29/03/2022	franchise légale sin./bris de vitre	266.68	0.00	266.68
OD 22012	29/03/2022	Frais de gestion sinistre	254.88	0.00	254.88
FTA 22115	20/04/2022	BUREAU COMPTABLE ET DE présence AG 07.04.22	110.00	23.10	133.10

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
OD 22025	29/04/2022	franchise s/sinistre	265.00	0.00	265.00
FTA 22133	30/04/2022	VANDEN CRUYCE BRIGITTE Traduction ordre du jour AG	120.00	25.20	145.20
FTA 22125	10/05/2022	Honoraires Avocats/Nsayi	450.00	0.00	450.00
FTA 22126	11/05/2022	Honoraires Avocats/Ndagano	1 000.00	0.00	1 000.00
OD 22039	11/05/2022	Indemnités de procédure/Cooreman	-1 219.47	0.00	-1 219.47
OD 22039	11/05/2022	Intérêts sur contentieux	-333.40	0.00	-333.40
FTA 22230	25/05/2022	DERUYVER MATHIAS AVOCA frais avocat/ Memed	190.00	0.00	190.00
FTA 22151	30/05/2022	DERUYVER MATHIAS AVOCA honoraires avocat/cooreman	300.00	0.00	300.00
FTA 22144	09/06/2022	PEGASE ENVIRONNEMENT Inventaire Amiante	1 079.00	226.59	1 305.59
FTA 22166	16/06/2022	MMD CABINET D'AVOCATS honoraires avocat/Nsayi	250.00	52.50	302.50
OD 22090	28/06/2022	indemnité de procédure Jug.28.06.22	-875.00	0.00	-875.00
FTA 22169	28/06/2022	MMD CABINET D'AVOCATS honoraires avocat/Nsayi	330.58	69.42	400.00
FTA 22195	05/08/2022	GOOSSENS RENAUD - SOLITI honoraires avocat/Maleki	225.00	47.25	272.25
OD 22067	18/08/2022	clôture sinistre 9789	5.37	0.00	5.37
FTA 22207	13/09/2022	MOSTIN CORINNE SPRL AVO Honoraires avocat/Nsimba	203.85	42.81	246.66
FTA 22229	13/09/2022	MOSTIN CORINNE SPRL AVO honoraires avocat/Nsimba	203.85	42.81	246.66
FTA 22293	26/09/2022	DERUYVER MATHIAS AVOCA Honoraires Avocat/Vandernoot	178.00	37.38	215.38
FTA 22336	26/09/2022	DERUYVER MATHIAS AVOCA HONORAIRES AVOCAT/Moumni Azza	297.00	62.37	359.37
FTA 22235	27/09/2022	BUREAU COMPTABLE ET DE Préparation réunion AG 26.09	160.00	33.60	193.60
FTA 22252	29/09/2022	LIANTIS inscription fonction syndic	92.50	0.00	92.50
FTA 22249	30/09/2022	CHRIST-ROI ANIMATION Salle AGO 2022 (2)	452.00	0.00	452.00
FTA 22250	04/10/2022	MMD CABINET D'AVOCATS Honoraires avocat/De smet	233.00	48.93	281.93
FTA 22338	28/12/2022	BELHADJ DAHDOUH Honoraires avocat/Belhadj	455.00	95.55	550.55
OD 22156	31/12/2022	Intérêts de retard s/contentieux	-2 790.46	0.00	-2 790.46
OD 22153	31/12/2022	arrondi	0.27	0.00	0.27
<b>TOTAL 2 :</b>			<b>76 921.27</b>	<b>4 926.44</b>	<b>81 847.71</b>

**Total des dépenses communes :** **288 600.89 56 945.10 345 545.99**

**4-600-00 - CONSOMMATION CHAUFFAGE ET EAU** **Clé : 4906 = 181356.2 / 181356.2 181 356.20 0.00 181 356.20**

**600-01 - Consommation Chauffage et eau** **181 356.20 0.00 181 356.20**

OD 22164 31/12/2022 Consommation chauffage et eau 181 356.20 0.00 181 356.20

**4-900-00 - FRAIS PRIVATIFS** **688.38 28.30 716.68**

FTA 22012 03/01/2022 CHAVES MME (FOURN) Plaquette (Lot : H/03) 22.90 0.00 22.90

FTA 22012 03/01/2022 CHAVES MME (FOURN) Plaquette (Lot : B/14) 22.90 0.00 22.90

FTA 22011 18/01/2022 VIPER ENGINEERING Télécommande B5 (Lot : B/05) 134.78 28.30 163.08

FTA 22025 02/02/2022 CHAVES MME (FOURN) Plaquette (Lot : H/13) 26.90 0.00 26.90

FTA 22080 19/03/2022 CHAVES MME (FOURN) plaquette G3/G4 (Lot : G/03) 11.45 0.00 11.45

FTA 22080 19/03/2022 CHAVES MME (FOURN) plaquette G3/G4 (Lot : G/04) 11.45 0.00 11.45

OD 22020 12/04/2022 Plaquettes (Lot : G/04) 22.90 0.00 22.90

OD 22020 12/04/2022 Plaquettes (Lot : G/03) 22.90 0.00 22.90

OD 22036 09/05/2022 Plaquettes (Lot : I/14) 22.90 0.00 22.90

OD 22034 09/05/2022 Plaquettes (Lot : C/15) 22.90 0.00 22.90

OD 22042 09/06/2022 plaquettes F11/75 (Lot : F/11) 22.90 0.00 22.90

OD 22045 09/06/2022 Plaquettes (Lot : F/06) 22.90 0.00 22.90

OD 22045 09/06/2022 Plaquettes (Lot : E/03) 22.90 0.00 22.90

OD 22078 15/09/2022 plaquettes (Lot : D/11) 22.90 0.00 22.90

OD 22078 15/09/2022 plaquettes (Lot : F/19) 22.90 0.00 22.90

OD 22078 15/09/2022 plaquettes (Lot : C/03) 22.90 0.00 22.90

OD 22086 19/09/2022 Plaquettes (Lot : I/09) 22.90 0.00 22.90

OD 22086 19/09/2022 Plaquettes (Lot : G/14) 22.90 0.00 22.90

OD 22086 19/09/2022 Plaquettes (Lot : C/19) 22.90 0.00 22.90

OD 22086 19/09/2022 Plaquettes (Lot : I/00) 22.90 0.00 22.90

OD 22085 30/09/2022 Plaquettes (Lot : C/08) 22.90 0.00 22.90

OD 22085 30/09/2022 Plaquettes (Lot : C/12) 22.90 0.00 22.90

OD 22085 30/09/2022 Plaquettes (Lot : D/09) 22.90 0.00 22.90

OD 22089 18/10/2022 Plaquettes (Lot : A/02) 22.90 0.00 22.90

OD 22092 18/11/2022 plaquettes E14/77 (Lot : E/14) 22.90 0.00 22.90

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
OD 22114	05/12/2022	Plaquettes (Lot : G/05)	22.90	0.00	22.90
<b>5-900-00 - FRAIS PRIVATIFS</b>			<b>9 218.32</b>	<b>49.18</b>	<b>9 267.50</b>
FTA 22014	31/01/2022	LAMY BELGIUM Info vente (Lot : C/03)	134.01	0.00	134.01
OD 22038	14/02/2022	emetteur + programmation (Lot : I/01)	123.93	0.00	123.93
OD 22038	14/02/2022	emetteur + programmation (Lot : F/05)	123.93	0.00	123.93
OD 22003	16/02/2022	franchise s/sinistre (Lot : G/08)	266.00	0.00	266.00
OD 22002	16/02/2022	Franchise légal s/sinistre (Lot : E/01)	267.77	0.00	267.77
OD 22037	23/02/2022	emetteur + programmation (Lot : D/16)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022	emetteur + programmation (Lot : A/15)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022	emetteur + programmation (Lot : G/11)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022	emetteur + programmation (Lot : A/11)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022	emetteur + programmation (Lot : A/05)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022	emetteur + programmation (Lot : E/17)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022	emetteur + programmation (Lot : D/10)	123.93	0.00	123.93
OD 22037	23/02/2022	emetteur + programmation (Lot : E/18)	123.93	0.00	123.93
FTA 22109	24/02/2022	VIPER ENGINEERING émetteur + programmation (Lot : G/14)	102.42	21.51	123.93
FTA 22035	28/02/2022	LAMY BELGIUM Frais de mutation (Lot : 00/012)	48.30	0.00	48.30
FTA 22035	28/02/2022	LAMY BELGIUM Frais mutation (Lot : C/12)	48.30	0.00	48.30
FTA 22035	28/02/2022	LAMY BELGIUM Info. Légal notaire (Lot : C/12)	110.86	0.00	110.86
FTA 22035	28/02/2022	LAMY BELGIUM Info.légal notaire (Lot : 00/012)	110.86	0.00	110.86
FTA 22110	21/03/2022	VIPER ENGINEERING déprogrammation émetteur (Lot : G/14)	29.32	6.16	35.48
FTA 22050	28/03/2022	LAMY BELGIUM Frais de mutation (Lot : F/11)	48.30	0.00	48.30
FTA 22050	28/03/2022	LAMY BELGIUM Frais de mutation (Lot : 00/231)	48.30	0.00	48.30
FTA 22050	28/03/2022	LAMY BELGIUM Frais de mutation (Lot : B/11)	48.30	0.00	48.30
OD 22014	29/03/2022	Franchise légale sinistre (Lot : F/17)	265.33	0.00	265.33
FTA 22123	27/04/2022	LAMY BELGIUM Info vente (Lot : B/17)	141.66	0.00	141.66
FTA 22123	27/04/2022	LAMY BELGIUM info vente (Lot : D/09)	141.66	0.00	141.66
OD 22039	11/05/2022	Intérêts et indemnité de procédure (Lot	1 552.87	0.00	1 552.87
FTA 22131	30/05/2022	LAMY BELGIUM Frais mutation (Lot : F/19)	48.30	0.00	48.30
FTA 22131	30/05/2022	LAMY BELGIUM Info pour vente (Lot : 00/099)	141.66	0.00	141.66
FTA 22131	30/05/2022	LAMY BELGIUM Frais de mutation (Lot : I/14)	48.30	0.00	48.30
FTA 22131	30/05/2022	LAMY BELGIUM Info.légal notaire (Lot : F/19)	110.86	0.00	110.86
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM hakirizema (Lot : F/13)	188.23	0.00	188.23
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM Info vente (Lot : C/03)	141.66	0.00	141.66
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM ndagano (Lot : H/11)	188.23	0.00	188.23
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM pagnotta (Lot : F/06)	188.23	0.00	188.23
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM info légal notaire (Lot : H/08)	110.86	0.00	110.86
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM info légal notaire (Lot : B/17)	110.86	0.00	110.86
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM Info légal notaire (Lot : C/03)	110.86	0.00	110.86
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM nsayi (Lot : C/09)	188.23	0.00	188.23
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM Frais de mutation sodimu (Lot : F/19)	48.30	0.00	48.30
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM Frais de mutation (Lot : C/12)	48.30	0.00	48.30
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM Frais de mutation (Lot : B/17)	48.30	0.00	48.30
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM Frais de mutation (Lot : 00/103)	48.30	0.00	48.30
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM cooreman (Lot : C/06)	188.23	0.00	188.23
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM chanaud (Lot : F/19)	188.23	0.00	188.23
FTA 22162	27/06/2022	LAMY BELGIUM Frais mutation dos santos (Lot : C/12)	48.30	0.00	48.30
FTA 22176	29/07/2022	LAMY BELGIUM Info.légal notaire (Lot : D/09)	110.86	0.00	110.86
FTA 22176	29/07/2022	LAMY BELGIUM Frais de mutation (Lot : D/09)	48.30	0.00	48.30
FTA 22176	29/07/2022	LAMY BELGIUM info légale notaire (Lot : 00/099)	119.45	0.00	119.45
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Frais mutation (Lot : H/02)	48.30	0.00	48.30
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Dispacht garde fuit eau 11e étage (Lot :	19.55	0.00	19.55
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Info légal notaire (Lot : 00/015)	252.52	0.00	252.52
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Info légal notaire (Lot : H/02)	252.52	0.00	252.52
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Info légal notaire (Lot : 00/099)	110.86	0.00	110.86
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Frais mutation (Lot : 00/015)	48.30	0.00	48.30
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Frais mutation (Lot : 00/099)	48.30	0.00	48.30
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM Dispacht garde panne ascenseur (Lot :	19.55	0.00	19.55

## Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac	
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Dispacht garde panne ascenseur (Lot :	19.55	0.00	19.55
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Dispacht garde fuite eau 10e étage (Lot :	19.55	0.00	19.55
FTA 22199	31/08/2022	LAMY BELGIUM	Dispacht garde panne ascenseur (Lot :	19.55	0.00	19.55
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	frais mutation acheteur (Lot : D/09)	48.30	0.00	48.30
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	Dispacht garde porte bloquer (Lot : A/11)	29.32	0.00	29.32
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	frais mutation acheteur (Lot : H/02)	48.30	0.00	48.30
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	Info.vente (Lot : G/03)	141.66	0.00	141.66
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	frais mutation acheteur (Lot : 00/099)	48.30	0.00	48.30
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	frais mutation acheteur (Lot : 00/024)	48.30	0.00	48.30
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	Dispacht garde absence passage gest.	19.55	0.00	19.55
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	Dispacht garde absence passage gest.	9.77	0.00	9.77
FTA 22223	27/09/2022	LAMY BELGIUM	frais mutation acheteur (Lot : 00/103)	48.30	0.00	48.30
FTA 22263	28/10/2022	LAMY BELGIUM	dispacht garde toilette bouchée (Lot : A	19.55	0.00	19.55
FTA 22263	28/10/2022	LAMY BELGIUM	Info légal notaire (Lot : 00/225)	126.27	0.00	126.27
OD 22091	10/11/2022		frais d'emménagement + non respect R	100.00	0.00	100.00
FTA 22294	28/11/2022	LAMY BELGIUM	Info pour vente (Lot : F/12)	141.66	0.00	141.66
FTA 22294	28/11/2022	LAMY BELGIUM	Info.pour vente (Lot : F/16)	70.84	0.00	70.84
FTA 22294	28/11/2022	LAMY BELGIUM	Info vente (Lot : H/02)	141.66	0.00	141.66
FTA 22294	28/11/2022	LAMY BELGIUM	Frais mutation (Lot : G/18)	-48.30	0.00	-48.30
FTA 22294	28/11/2022	LAMY BELGIUM	Info. vente (Lot : G/09)	141.66	0.00	141.66
OD 22115	06/12/2022		Plaquettes (Lot : D/00)	22.90	0.00	22.90
FTA 22309	06/12/2022	VIPER ENGINEERING	Commande badges (Lot : G/14)	102.42	21.51	123.93
OD 22119	31/12/2022		plaquettes (Lot : G/09)	22.90	0.00	22.90
<b>7-9701-00 - PROVISIONS</b>			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>	<b>-460 001.32</b>	<b>0.00</b>	<b>-460 001.32</b>
FDR 4058	12/01/2022		APPORT FONDS DE ROULEMENT	-115 000.33	0.00	-115 000.33
FDR 4746	04/04/2022		APPORT FONDS DE ROULEMENT	-115 000.33	0.00	-115 000.33
FDR 5825	11/07/2022		APPORT FONDS DE ROULEMENT	-115 000.33	0.00	-115 000.33
FDR 6421	05/10/2022		APPORT FONDS DE ROULEMENT	-115 000.33	0.00	-115 000.33
<b>Total des provisions, appels de fonds :</b>				<b>-268 738.42</b>	<b>77.48</b>	<b>-268 660.94</b>
<b>TOTAL A REPARTIR :</b>				<b>19 862.47</b>	<b>57 022.58</b>	<b>76 885.05</b>

### Légende \*

- |                             |                                    |  |
|-----------------------------|------------------------------------|--|
| 1. Frais "locataires"       | 4. Frais privatifs "locataires"    | 7. Remboursement de provisions ou de fonds |
| 2. Frais "propriétaires"    | 5. Frais privatifs "propriétaires" |  |
| 3. Exécution décision(s) AG | 6. Appel de provisions ou de fonds |  |

\* A titre purement indicatif suivant l'usage et sans préjudice du contrat de bail conclu entre les parties. Le propriétaire demeure seul responsable du paiement de la totalité des charges. En aucun cas, le syndic n'interviendra en cas de différend entre le propriétaire et son locataire.



## fonds de réserve 01/01/2022 au 31/12/2022

Compte	Date	Commentaire	Htva	Tva	Tvac
<b>3-000-00 - MOUVEMENT SUR LES FONDS DE RESERVE</b>			<b>33 509.00</b>	<b>2 001.00</b>	<b>35 510.00</b>
			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>		
<b>000-01 - Intérêts et Frais de banque</b>			<b>159.00</b>	<b>0.00</b>	<b>159.00</b>
CAR 19	01/01/2022	Frais & intérêts de banque	24.61	0.00	24.61
551 1	03/01/2022	Frais & intérêts de banque	33.17	0.00	33.17
RES 6	03/01/2022	Frais & intérêts de banque	0.15	0.00	0.15
CAR 20	31/01/2022	Frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
CAR 21	28/02/2022	Frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
CAR 22	31/03/2022	Frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
CAR 23	30/04/2022	Frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
CAR 24	31/05/2022	Frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
CAR 25	30/06/2022	Frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
CAR 26	31/07/2022	Frais & intérêts de banque	12.76	0.00	12.76
RES 7	01/10/2022	Intérêts de banque	-0.75	0.00	-0.75
RES 118	06/10/2022	frais & intérêts de banque	12.50	0.00	12.50
<b>000-02 - Travaux s/décisions AG</b>			<b>33 350.00</b>	<b>2 001.00</b>	<b>35 351.00</b>
FTA 22179	09/08/2022	AV FACADE état d'avancement phase 3	16 875.00	1 012.50	17 887.50
FTA 22180	09/08/2022	AV FACADE état d'avancement phase 4	1 925.00	115.50	2 040.50
FTA 22198	05/09/2022	SKL SPRL Travaux canalisation colonne I&J	6 500.00	390.00	6 890.00
FTA 22215	19/09/2022	SKL SPRL travaux colonne J-I	8 050.00	483.00	8 533.00
<b>TOTAL 3 :</b>			<b>33 509.00</b>	<b>2 001.00</b>	<b>35 510.00</b>
<b>Total des dépenses communes :</b>			<b>33 509.00</b>	<b>2 001.00</b>	<b>35 510.00</b>
<b>6-300-00 - ALIMENTATION FONDS DE RESERVE</b>			<b>48 978.96</b>	<b>0.00</b>	<b>48 978.96</b>
			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>		
OD 22162	31/12/2022	Aimentation Fds réserve	48 978.96	0.00	48 978.96
<b>7-9700-00 - REMB. FONDS DE RESERVE</b>			<b>-48 978.96</b>	<b>0.00</b>	<b>-48 978.96</b>
			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>		
FDR 1547	13/01/2022	FONDS DE RESERVE	-12 244.74	0.00	-12 244.74
FDR 5030	04/04/2022	APPORT FONDS DE RESERVE	-12 244.74	0.00	-12 244.74
FDR 6213	12/07/2022	APPORT FONDS DE RESERVE	-12 244.74	0.00	-12 244.74
FDR 1742	05/10/2022	APPORT FONDS DE RESERVE	-12 244.74	0.00	-12 244.74
<b>7-977-00 - TRANSFERT V/FONDS DE RESERVE</b>			<b>-35 510.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-35 510.00</b>
			<b>Clé : 1000 = 537050 / 537050</b>		
OD 22162	31/12/2022	TFT rubrique 3-000-02	-35 351.00	0.00	-35 351.00
OD 22162	31/12/2022	TFT rubrique 3-000-01	-159.00	0.00	-159.00
<b>Total des provisions, appels de fonds :</b>			<b>-35 510.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-35 510.00</b>
<b>TOTAL A REPARTIR :</b>			<b>-2 001.00</b>	<b>2 001.00</b>	<b>0.00</b>

**Légende <sup>1</sup>**

- |                             |                                    |  |
|-----------------------------|------------------------------------|--|
| 1. Frais "locataires"       | 4. Frais privatifs "locataires"    | 7. Remboursement de provisions ou de fonds |
| 2. Frais "propriétaires"    | 5. Frais privatifs "propriétaires" |  |
| 3. Exécution décision(s) AG | 6. Appel de provisions ou de fonds |  |

<sup>1</sup> A titre purement indicatif suivant l'usage et sans préjudice du contrat de bail conclu entre les parties. Le propriétaire demeure seul responsable du paiement de la totalité des charges. En aucun cas, le syndic n'interviendra en cas de différend entre le propriétaire et son locataire.

