



BUREAU D'AFFAIRES IMMOBILIERES

Avenue Edmond Leburton, 96/2

4300 WAREMME

Tél. : 019/332580 Fax.: 019/332581

E-mail : info@renierimmo.be

FREDERIC RENIER agréé IPI n° 501321

ACHAT-VENTE-LOCATION-GESTION-SYNDIC-ETAT DES LIEUX

DESTINATAIRE : SRL NOTABIS [REDACTED]

E-MAIL : li@notabis.be

V. REF. : 25-22-2061/001

DATE : 25/03/2026

NOMBRE DE PAGES Y COMPRIS CELLE-CI: *21 p*

Maître,

Je vous transmets par la présente, au nom de l'association des copropriétaires de la résidence LAMBERT DEWONCK (BCE 0883 040 191), les renseignements que vous avez demandés.

§1 :

1° Fonds de roulement : 147 € / par mois.

Fonds de réserve : Au 31/12/2025, la quote-part du lot en question s'élevait à 1 697.97 € dans le fonds de réserve sur un total de 20 457.47 €.

2° Montant des arriérés éventuellement dus par le propriétaire : La partie venderesse est actuellement redevable d'une somme totale de **6 839.71 €** dont vous trouverez le détail en annexe.

Pourriez-vous prélever cette somme à la passation des actes et la verser sur le compte roulement de la copropriété ACP RES. LAMBERT DEWONCK (BCE 0883 040 191) nr BE64 2400 1777 5252 ?

Cette somme est à majorer de 147 € par mois écoulés dans l'éventualité où les actes se dérouleraient après le mois de mars 2026.

3° Situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés par l'AG : L'AG du 26/02/26, a approuvé l'approvisionnement du fonds de réserve à concurrence de 3 000 € pour l'année en cours soit une participation de 249 € pour le lot en question.

4° Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété : NEANT.

5° Vous trouverez ci-joint les trois derniers P.V. des A.G. ainsi que les 2 derniers décomptes relatifs à cet appartement.

6° Ci-joint le bilan des comptes au 31/12/2025.

§2 :

1° Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'AG avant la date certaine du transfert de propriété mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date : NEANT.

2° Etat des appels de fonds approuvés par l'AG avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé postérieurement à cette date : NEANT.

3° Etat des frais liés à l'acquisition de parties communes décidés par l'AG avant la date certaine du transfert de propriété mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date : NEANT.

4° Etat des dettes dues par l'association à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de propriété mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date : NEANT.

Il n'y a pas eu de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure.

La résidence n'est pas équipée d'une citerne à mazout commune.


Pourriez-vous nous communiquer l'identité des acquéreurs ainsi que la date de passation des actes ?

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

F. RENIER
Le syndic

(c) 2026 SyndicAssist, le 11 février 2026 11:00, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier

Bilan des fonds de réserve 'ACP RES. LAMBERT DEWONCK (BCE 0883 040 191)'

Lot	Copropriétaire	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
4 D		Fonds de réserve 01	31/12/2025	20 457,47	1000	83	1 697,97
4 D		Total lot	31/12/2025				1 697,97
		Total copropriétaire	31/12/2025				1 697,97
	Total	Fonds de réserve 01	31/12/2025	20 457,47			20 457,47
	Total des fonds de réserve	Total des fonds de réserve	31/12/2025	20 457,47			20 457,47

(c) 2026 SyndicAssist, le 11 février 2026 11:00, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier

(c) 2026 SyndicAssist, le 25 mars 2026 16:30, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier

**Situation comptable du copropriétaire [REDACTED] 1/01/2026-
13/03/2026) ACP RES. LAMBERT DEWONCK (BCE 0883 040 191)**

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde
01/01/2026	Report Décompte 2025	6 149,71		6 149,71
05/01/2026	Appel provisionnel janvier 2026	147,00		6 296,71
05/02/2026	Appel provisionnel février 2026	147,00		6 443,71
05/03/2026	Appel fonds de réserve 2026 svt AG du 26/02/26	249,00		6 692,71
05/03/2026	Appel provisionnel mars 2026	147,00		6 839,71
		6 839,71	0,00	6 839,71

(c) 2026 SyndicAssist, le 25 mars 2026 16:30, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier

RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE LA RESIDENCE LAMBERT DEWONCK (BCE 0883 040 191) DU 29 FEVRIER 2024

Accueil

F. RENIER ouvre la séance à 18h10. Il constate que 83 % des copropriétaires sont présents ou représentés (916 quotités sur 1 000).

2 propriétaires présents :

3 propriétaires représentés :

1 propriétaires absents

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut donc valablement délibérer.

Les copropriétaires nomment président de l'assemblée et Frédéric RENIER secrétaire.

Compte-rendu de la gestion de l'année

ADEM a réparé une fuite au niveau de la conduite incendie.

s'est chargé de remplacer les piles des détecteurs de fumée.

Les Ets DEMUNCK sont intervenus sur le volet des garages.

Conformément à la décision de l'AG du 23/02/23, les travaux de mise en conformité de l'installation électrique des communs a été réalisée par Monsieur DEBRAS. Les frais (2 469.80 € t vac) ont été financés par le fonds de réserve.

Exercice 2023

Les comptes ont été vérifiés par Nous les remercions pour le travail accompli.

Aucune remarque n'est formulée. Les comptes et le bilan sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au syndic et au conseil de copropriété. Le compte d'attente « différence au bilan d'ouverture » sera nettoyé et le solde sera placé sur le fonds de réserve.

Renouvellement du mandat du conseil de copropriété

Tous les membres du conseil de copropriété se représentent et sont réélus à l'unanimité. Il s'agit de

Accord à l'unanimité.

Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes

est également reconduit pour la vérification des comptes.

Accord à l'unanimité.

Budget 2024

F. RENIER présente le budget pour l'exercice 2024. Celui-ci s'élève à 14 418 €. Le montant des provisions mensuelles adaptées suivant le budget présenté est joint au présent rapport.

Fonds de réserve : il est décidé de continuer d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 3 € par quotité pour l'année en cours. Un appel de fonds spécifique est joint au présent rapport.

Accord à l'unanimité.

Problème d'humidité dans les caves

F. RENIER présente à titre informatif le devis de la société LAGROU pour des travaux de cimentage et d'étanchéité dans les caves. Coût : 6 900 € htva.

Demanderà un devis de comparaison.

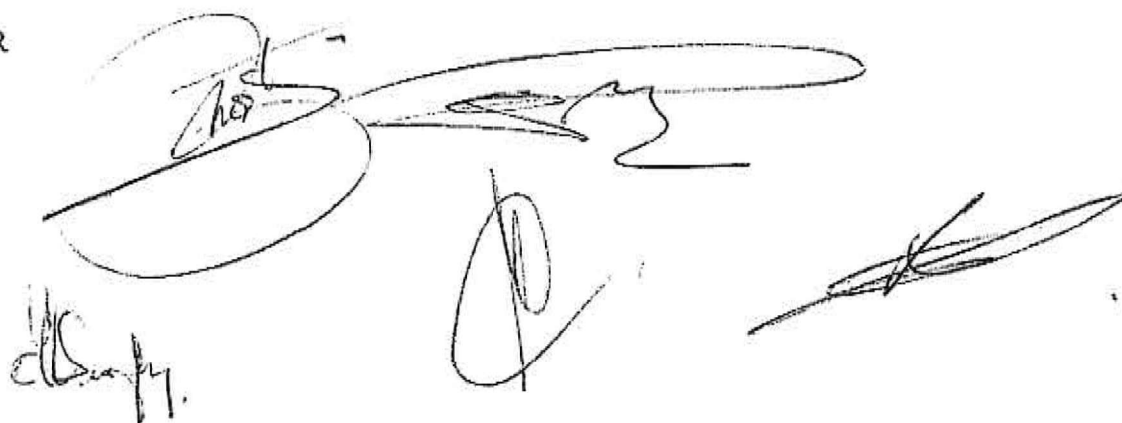
Approbation à l'unanimité.

Divers

Néant.

Plus aucune question n'étant soulevée, la séance est clôturée à 19 h30.

Le syndic
F. RENIER

The image shows several handwritten signatures in black ink. One signature is large and prominent, with a circular flourish. Below it, there are three smaller, more compact signatures. The signatures are written on a white background.

**RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE LA RESIDENCE
LAMBERT DEWONCK (BCE 0883 040 191) DU 25 FEVRIER 2025**

Accueil

F. RENIER ouvre la séance à 18h. Il constate que 5 copropriétaires sont présents ou représentés (916 quotités sur 1 000).

4 propriétaires présents :

1 propriétaire représenté

1 propriétaire absent

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut donc valablement délibérer.

Les copropriétaires nomment [REDACTED] président de l'assemblée et Frédéric RENIER secrétaire.

Compte-rendu de la gestion de l'année

[REDACTED] a réalisé des travaux de sécurisation de la porte d'entrée et placé une équerre au niveau du mécanisme de la serrure.

ADEM a remplacé le pressostat.

Les travaux suivants ont été financés par le fonds de réserve :
Finalisation de la mise en conformité de l'ascenseur (RENSONNET).
Etanchéité des caves (INJECTO).

Exercice 2024

Les comptes ont été vérifiés par [REDACTED]. Nous les remercions pour le travail accompli.

[REDACTED] est de nouveau redevable de sommes importantes.

Aucune remarque n'est formulée. Les comptes et le bilan sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au syndic et au conseil de copropriété.

Renouvellement du mandat du conseil de copropriété

Tous les membres du conseil de copropriété se représentent et sont réélus à l'unanimité. Il s'agit de [REDACTED]

Accord à l'unanimité.

Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes

[REDACTED] est également reconduit pour la vérification des comptes.

Accord à l'unanimité.

Renouvellement du mandat du syndic

Le mandant de F. RENIER est renouvelé pour une période de trois ans aux mêmes conditions que précédemment.

Le contrat est signé par les copropriétaires présents.

Accord à l'unanimité.

Budget 2025

F. RENIER présente le budget pour l'exercice 2025. Celui-ci s'élève à **14 693 €**.

Le montant des provisions mensuelles adaptées suivant le budget présenté est joint au présent rapport.

Fonds de réserve : il est décidé de continuer d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 3 € par quotité pour l'année en cours. Un appel de fonds spécifique est joint au présent rapport.

Accord à l'unanimité.

Divers

F. RENIER présente le devis de B-SUN pour le placement d'éclairage de secours. Coût : 1 370.26 € tva
Approbation à l'unanimité

Un ardoisier contacter [REDACTED] pour remplacer une ardoise et un tuyau de descente d'eau.

Plus aucune question n'étant soulevée, la séance est clôturée à 20 h.

Le syndic
F. RENIER

Le/La secrétaire

Le/La Président(e)

The image shows three handwritten signatures. The first signature on the left is for the syndic, F. RENIER. The second signature in the middle is for the secretary. The third signature on the right is for the president. There are also some faint, illegible markings below the president's signature.

RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE LA RESIDENCE LAMBERT DEWONCK (BCE 0883 040 191) DU 26 FEVRIER 2026

Accueil

F. RENIER ouvre la séance à 18h00. Il constate que 4 copropriétaires sont présents ou représentés (833 quotités sur 1 000).

2 propriétaires présents

2 propriétaires représentés

2 propriétaires absents

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut donc valablement délibérer.

Les copropriétaires nomment [REDACTED] président de l'assemblée et Frédéric RENIER secrétaire.

Compte-rendu de la gestion de l'année

[REDACTED] est intervenu à la suite d'un court-circuit dans les caves, placé l'éclairage de secours dans les communs et remplacé un détecteur de fumée.

[REDACTED] a remplacé une grille d'aération.

[REDACTED] a remplacé deux portes dans les caves.

Exercice 2025

Les comptes ont été vérifiés par [REDACTED]. Nous les remercions pour le travail accompli.

Un avocat a été mandaté pour récupérer la dette de [REDACTED].

Aucune remarque n'est formulée. Les comptes et le bilan sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au syndic et au conseil de copropriété.

Renouvellement du mandat du conseil de copropriété

Tous les membres du conseil de copropriété se représentent et sont réélus à l'unanimité. Il s'agit de [REDACTED].

Accord à l'unanimité.

Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes

Le mandat [REDACTED] est également reconduit pour la vérification des comptes.

Accord à l'unanimité.

Budget 2026

F. RENIER présente le budget pour l'exercice 2026. Celui-ci s'élève à 14 537 €.

Le montant des provisions mensuelles adaptées suivant le budget présenté est joint au présent rapport.

Fonds de réserve : il est décidé de continuer d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 3 € par quotité pour l'année en cours. Un appel de fonds spécifique est joint au présent rapport.

Accord à l'unanimité.

Evaluation des fournitures régulières :

Après les problèmes rencontrés avec l'ascenseur, le syndic propose demander un devis à un autre ascensoriste [REDACTED] précise qu'outre les difficultés techniques rencontrées, il déplore le manque de communication de l'ascensoriste actuel. Le syndic tiendra au courant les copropriétaires.

Divers

Néant.

Plus aucune question n'étant soulevée, la séance est clôturée à 19 h30.

Le syndic
F. RENIER

Le/La secrétaire

Le/La Président(e)



ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES Résidence Lambert DEWONCK

ACP LAMBERT DEWONCK (BCE 0883 040 191) Lambert Dewonck, 205 à 4432 ALLEUR

BUDGET 2026

FONDS DE ROULEMENT :

Electricité communs (2 compteurs)	1498,5
Entretien commun	2613,11
Assurances	2696,54
Ascenseurs, Belgacom	1813,66
Eaux	2254,67
Frais généraux	1500
gestion	2161
TOTAL	14537,48

TOTAL	14537 €
-------	---------

FONDS DE RESERVE (fonds de réserve) :

montant à voter en AG €

Les charges seront adaptées en fonction des quotités et des consommations personnelles de chauffage.

BUREAU IMMOBILIER RENIER

SYNDIC DE COPROPRIETE - GERANCE - COURTAGE IMMOBILIER

IPI : 501.321

AV.Edmond Leburton 96/2

4300 WAREMME

Tél : 019/332580

Fax : 019/332581

Mail : info@renierimmo.be

APPEL DE FONDS

Périodicité : Du 5/04/2026 au 5/04/2026

Edité le 04-mars-26

Lot :

Rue Lambert Dewonck, 205 à 4432 ALLEUR

A l'attention de :

Concernant le(s) compte :

BNP PARIBAS FORTIS

BE64 2400 1777 5252

Compte à vue

BNP PARIBAS FORTIS

BE22 2407 1777 5247

Fond de réserve

<u>Compte</u>	<u>Date effet</u>	<u>Libellé</u>	<u>Résid.</u>	<u>Quotité</u>	<u>Unité</u>	<u>Lot</u>	<u>Payé</u>	<u>Solde</u>	
750		<u>APPEL FONDS DE ROULEMENT</u>							
750114	05-avr.-26	PROVISIONS MENSUELLES ADAPTEES SVT BUDGET 2026	1 367,00	/		147,00		147,00	
						Total :	147,00 €	0,00 €	147,00 €
760		<u>FONDS DE RESERVE</u>							
760100	05-avr.-26	FONDS DE RESERVE 2026 SVT AG DU 26/02/2026	3 000,00	83,00 /	1 000	249,00		249,00	
						Total :	249,00 €	0,00 €	249,00 €
770		<u>APPEL DE FONDS ANNUEL</u>							
770902	05-avr.-26	PROVISIONS 01-03/2026 A VERSER (3 X 147 €)	441,00	/		441,00		441,00	
770902	05-avr.-26	DECOMPTE 2025 A REGULARISER	7 554,28	/		6 149,71		6 149,71	
						Total :	6 590,71 €	0,00 €	6 590,71 €

Total décompte : 6 986,71 € 0,00 € 6 986,71 €



RESIDENCE LAMBERT DEWONCK
Rue Lambert Dewonck, 205
4432 ALLEUR-ANS
BCE 0883.040.191

A la bonne attention de

**Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01/01/2024-31/12/2024.**

Vos lots : 4 D Période : 01/01/2024-31/12/2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	146,60€	83 / 1000	12,17€	(P): 0,00€ (O): 12,17€
<i>Inspection 31/05/24</i>	146,60€			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1351,45€	83 / 1000	112,17€	(P): 0,00€ (O): 112,17€
<i>Contrat 2025</i>	1351,45€			
Total 'Ascenseurs'	1498,05€		124,34€	(P): 0,00€ (O): 124,34€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	2601,42€	83 / 1000	215,92€	(P): 215,92€ (O): 0,00€
<i>Prime 15/05/24-14/05/25</i>	2601,42€			
Total 'Assurances'	2601,42€		215,92€	(P): 215,92€ (O): 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	45,00€	83 / 1000	3,74€	(P): 0,00€ (O): 3,74€
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			
Total 'Banque'	45,00€		3,74€	(P): 0,00€ (O): 3,74€
Rubrique 'Consommations'				
(6120601) Consommation individuelles eau	1820,70€		381,48€	(P): 0,00€ (O): 381,48€
Total 'Consommations'	1820,70€		381,48€	(P): 0,00€ (O): 381,48€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	829,73€	83 / 1000	68,87€	(P): 0,00€ (O): 68,87€
<i>Acompte 01/2024</i>	120,00€			
<i>Acompte 02/2024</i>	120,00€			
<i>Acompte 03/2024</i>	86,00€			
<i>Acompte 04/2024</i>	86,00€			
<i>Acompte 05/2024</i>	86,00€			
<i>Acompte 06/2024</i>	86,00€			



RESIDENCE LAMBERT DEWONCK
Rue Lambert Dewonck, 205
4432 ALLEUR-ANS
BCE 0883.040.191

Acompte 07/2024	86,00€			
Acompte 08/2024	86,00€			
Acompte 09/2024	86,00€			
Acompte 10/2024	86,00€			
Décompte 06/10/23-01/10/24	-222,27€			
Acompte 11/2024	62,00€			
Acompte 12/2024	62,00€			
Total 'Electricité'	829,73€		68,87€	(P): 0,00€ (O): 68,87€
Rubrique 'Frais administratifs propriétaires'				
(61604) Frais administratifs propriétaires	31,26€	83 / 1000	2,60€	(P): 2,60€ (O): 0,00€
Convocation AG du 29/02/24	19,51€			
Rapport AG du 29/02/24	11,75€			
Total 'Frais administratifs propriétaires'	31,26€		2,60€	(P): 2,60€ (O): 0,00€
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs à réimputer			2,01€	(P): 2,01€ (O): 0,00€
Total 'Frais privatifs'	0,00€		2,01€	(P): 2,01€ (O): 0,00€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61051) Entretien communs	1996,64€	83 / 1000	165,72€	(P): 0,00€ (O): 165,72€
Trop compté en 2023	-242,13€			
Nettoyage 2024	2238,77€			
Total 'Nettoyage'	1996,64€		165,72€	(P): 0,00€ (O): 165,72€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	2055,19€	83 / 1000	170,58€	(P): 0,00€ (O): 170,58€
Gestion 01/2024	168,58€			
Gestion 02/2024	171,51€			
Gestion 03/2024	171,51€			
Gestion 04/2024	171,51€			
Gestion 05/2024	171,51€			
Gestion 06/2024	171,51€			
Gestion 07/2024	171,51€			
Gestion 08/2024	171,51€			
Gestion 09/2024	171,51€			
Gestion 10/2024	171,51€			
Gestion 11/2024	171,51€			
Gestion 12/2024	171,51€			
Total 'Syndic'	2055,19€		170,58€	(P): 0,00€ (O): 170,58€
Rubrique 'Travaux divers'				
(6106609) Frais généraux occupants	341,82€	83 / 1000	28,37€	(P): 0,00€ (O): 28,37€
Impression des extraits de compte	3,30€			
Sécurisation serrure porte d'entrée	174,90€			
Sécurisation porte d'entrée	159,00€			
Impression des extraits de compte	3,30€			
Impression des extraits de compte	1,32€			
(61066091) Frais généraux propriétaires	395,42€	83 / 1000	32,82€	(P): 32,82€ (O): 0,00€
Remplacement pressostat	395,42€			



RESIDENCE LAMBERT DEWONCK
Rue Lambert Dewonck, 205
4432 ALLEUR-ANS
BCE 0883.040.191

Total 'Travaux divers'	737,24€		61,19€	(P): 32,82€ (O): 28,37€
Totaux	11615,23€		1196,44€	(P): 253,34€ (O): 943,09€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	11615,23€
Total décompté par la société externe	1820,70€
Votre quote-part dans ce décompte	1196,44€
Solde antérieur	2674,65€
Fonds de réserve 01	249,00€
Total dû	4120,09€
Versements	0,00€
Résultat en faveur de la copropriété	4120,09€

Détail de vos frais privatifs	Montant
Rappel (20/08/24)	2,01€

Le résultat pour votre lot après le décompte de l'exercice est de : **4120,09€ en faveur de la copropriété.**

Si le solde de votre décompte est en faveur de la copropriété, veuillez régler le montant sur le compte **BE64 2400 1777 5252** endéans les 15 jours.

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01	Report Décompte 2023 (4 D)	2674,65€		2674,65€	
05/01	Appel provisionnel janvier 2024 (4 D)	147,00€		2821,65€	
05/02	Appel provisionnel février 2024 (4 D)	147,00€		2968,65€	
05/03	Appel provisionnel mars 2024 (4 D)	147,00€		3115,65€	
05/04	Appel provisionnel avril 2024 (4 D)	147,00€		3262,65€	
05/04	Fonds de réserve 2024 svt AG du 29/02/24 (4 D)	249,00€		3511,65€	
05/05	Appel provisionnel mai 2024 (4 D)	147,00€		3658,65€	
05/06	Appel provisionnel juin 2024 (4 D)	147,00€		3805,65€	
05/07	Appel provisionnel juillet 2024 (4 D)	147,00€		3952,65€	
05/08	Appel provisionnel août 2024 (4 D)	147,00€		4099,65€	
05/09	Appel provisionnel septembre 2024 (4 D)	147,00€		4246,65€	
05/10	Appel provisionnel octobre 2024 (4 D)	147,00€		4393,65€	
05/11	Appel provisionnel novembre 2024 (4 D)	147,00€		4540,65€	
05/12	Appel provisionnel décembre 2024 (4 D)	147,00€		4687,65€	
31/12	Décompte 2024 (4 D)		567,56€	4120,09€	
		4687,65€	567,56€	4120,09€	

Je reste à votre entière disposition et vous prie de croire en ma sincère considération.

Fait à WAREMME le 05/02/2025

Résidence Lambert DEWONCK

REDEVANCE CONSOMMATION D'EAU 06-2023 au 06/2024

Prix de revient du m3 : 1.821,21 € : 315 m3 = 5,78 €

Calcul de votre redevance personnelle pour la période 06-2023 au 06/2024

Votre index compteur de 06/2023 : ...2289

Votre index compteur de 06/2024 : ...2355

Votre consommation ...66 m3

Votre quote-part ...66 m3 X 5,78 € = ...382,48 €

Ce relevé d'eau est repris sur votre décompte individuel des charges 2024.

Frédéric.RENIER
Syndic,



RESIDENCE LAMBERT DEWONCK
Rue Lambert Dewonck, 205
4432 ALLEUR-ANS
BCE 0883.040.191



**Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01/01/2025-31/12/2025.**

Vos lots : 4 D Période : 01/01/2025-31/12/2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	322,54€	83 / 1000	26,77€	(P): 0,00€ (O): 26,77€
<i>Inspection 27/02/25</i>	161,27€			
<i>Inspection 01/08/25</i>	161,27€			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1389,38€	83 / 1000	115,32€	(P): 0,00€ (O): 115,32€
<i>Trop compté en 2024</i>	-2,14€			
<i>Contrat 2026</i>	1391,52€			
Total 'Ascenseurs'	1711,92€		142,09€	(P): 0,00€ (O): 142,09€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	2618,96€	83 / 1000	217,37€	(P): 217,37€ (O): 0,00€
<i>Prime 15/05/25-14/05/26</i>	2618,96€			
Total 'Assurances'	2618,96€		217,37€	(P): 217,37€ (O): 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	45,00€	83 / 1000	3,74€	(P): 0,00€ (O): 3,74€
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			
Total 'Banque'	45,00€		3,74€	(P): 0,00€ (O): 3,74€
Rubrique 'Consommations'				
(6120601) Consommation individuelles eau	2189,60€		791,35€	(P): 0,00€ (O): 791,35€
Total 'Consommations'	2189,60€		791,35€	(P): 0,00€ (O): 791,35€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	760,67€	83 / 1000	63,14€	(P): 0,00€ (O): 63,14€
<i>Acompte 01/2025</i>	62,00€			
<i>Acompte 02/2025</i>	62,00€			
<i>Acompte 03/2025</i>	62,00€			
<i>Acompte 04/2025</i>	62,00€			



RESIDENCE LAMBERT DEWONCK
Rue Lambert Dewonck, 205
4432 ALLEUR-ANS
BCE 0883.040.191

Acompte 05/2025	62,00€			
Acompte 06/2025	62,00€			
Acompte 07/2025	62,00€			
Acompte 08/2025	62,00€			
Acompte 09/2025	62,00€			
Acompte 10/2025	62,00€			
Acompte 11/2025	62,00€			
Décompte 02/10/24-04/10/25	5,67€			
Acompte 12/2025	73,00€			
Total 'Electricité'	760,67€		63,14€	(P): 0,00€ (O): 63,14€
Rubrique 'Frais administratifs propriétaires'				
(61604) Frais administratifs propriétaires	33,60€	83 / 1000	2,79€	(P): 2,79€ (O): 0,00€
<i>Convocation AG du 25/02/25</i>	21,43€			
<i>Rapport AG du 25/02/25</i>	12,17€			
Total 'Frais administratifs propriétaires'	33,60€		2,79€	(P): 2,79€ (O): 0,00€
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs à réimputer			2,08€	(P): 2,08€ (O): 0,00€
Total 'Frais privatifs'	0,00€		2,08€	(P): 2,08€ (O): 0,00€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61051) Entretien communs	2300,00€	83 / 1000	190,90€	(P): 0,00€ (O): 190,90€
<i>Nettoyage 2025</i>	2300,00€			
Total 'Nettoyage'	2300,00€		190,90€	(P): 0,00€ (O): 190,90€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	2115,65€	83 / 1000	175,60€	(P): 0,00€ (O): 175,60€
<i>Gestion 01/2025</i>	171,51€			
<i>Gestion 02/2025</i>	176,74€			
<i>Gestion 03/2025</i>	176,74€			
<i>Gestion 04/2025</i>	176,74€			
<i>Gestion 05/2025</i>	176,74€			
<i>Gestion 06/2025</i>	176,74€			
<i>Gestion 07/2025</i>	176,74€			
<i>Gestion 08/2025</i>	176,74€			
<i>Gestion 09/2025</i>	176,74€			
<i>Gestion 10/2025</i>	176,74€			
<i>Gestion 11/2025</i>	176,74€			
<i>Gestion 12/2025</i>	176,74€			
Total 'Syndic'	2115,65€		175,60€	(P): 0,00€ (O): 175,60€
Rubrique 'Travaux divers'				
(6106609) Frais généraux occupants	175,87€	83 / 1000	14,60€	(P): 0,00€ (O): 14,60€
<i>Impression des extraits de compte</i>	3,30€			
<i>Dépannage court-circuit caves</i>	160,06€			
<i>Grille aération</i>	8,99€			
<i>Impression des extraits</i>	3,52€			
(61066091) Frais généraux propriétaires	2132,05€	83 / 1000	176,96€	(P): 176,96€ (O): 0,00€
<i>Portes caves</i>	625,40€			



RESIDENCE LAMBERT DEWONCK
Rue Lambert Dewonck, 205
4432 ALLEUR-ANS
BCE 0883.040.191

Placement éclairage secours	1308,57€			
Remplacement détecteurs de fumée	198,08€			
Total 'Travaux divers'	2307,92€		191,56€	(P): 176,96€ (O): 14,60€

Totaux	14083,32€		1780,61€	(P): 399,20€ (O): 1381,41€
--------	-----------	--	----------	-------------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14083,32€
Total décompté par la société externe	2189,60€
Votre quote-part dans ce décompte	1780,61€
Solde antérieur	4120,09€
Fonds de réserve 01	249,00€
Total dû	6149,70€
Versements	0,00€
Résultat en faveur de la copropriété	6149,70€

Détail de vos frais privatifs	Montant
Rappel (18/11/25)	2,08€

.....
Le résultat pour votre lot après le décompte de l'exercice est de : **6149,71€ en faveur de la copropriété.**

Si le solde de votre décompte est en faveur de la copropriété, veuillez régler le montant sur le compte **BE64 2400 1777 5252** endéans les 15 jours.

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01	Report Décompte 2024 (4 D)	4120,09€		4120,09€	
05/01	Appel provisionnel janvier 2025 (4 D)	147,00€		4267,09€	
05/02	Appel provisionnel février 2025 (4 D)	147,00€		4414,09€	
05/03	Appel provisionnel mars 2025 (4 D)	147,00€		4561,09€	
05/04	Appel provisionnel avril 2025 (4 D)	147,00€		4708,09€	
05/04	Fonds de réserve 2025 svt AG du 25/02/25 (4 D)	249,00€		4957,09€	
05/05	Appel provisionnel mai 2025 (4 D)	147,00€		5104,09€	
05/06	Appel provisionnel juin 2025 (4 D)	147,00€		5251,09€	
05/07	Appel provisionnel juillet 2025 (4 D)	147,00€		5398,09€	
05/08	Appel provisionnel août 2025 (4 D)	147,00€		5545,09€	
05/09	Appel provisionnel septembre 2025 (4 D)	147,00€		5692,09€	
05/10	Appel provisionnel octobre 2025 (4 D)	147,00€		5839,09€	
05/11	Appel provisionnel novembre 2025 (4 D)	147,00€		5986,09€	
05/12	Appel provisionnel décembre 2025 (4 D)	147,00€		6133,09€	
31/12	Décompte 2025 (4 D)	16,62€		6149,71€	
		6149,71€	0,00€	6149,71€	

Je reste à votre entière disposition et vous prie de croire en ma sincère considération.

Fait à WAREMME le 11/02/2026



RESIDENCE LAMBERT DEWONCK
Rue Lambert Dewonck, 205
4432 ALLEUR-ANS
BCE 0883.040.191

Le syndic.
Frédéric Renier

(c) 2026 SyndicAssist, le 11 février 2026 11:12, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier

Bilan comptable ' ACP RES. LAMBERT DEWONCK (BCE 0883 040 191)' (01/01/2025-31/12/2025)

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
	Résultat	0,47	1601	Fonds de réserve 01	17 377,23
	Total Classe 1	0,47		- Ouverture	3 000,00
				- Appels	80,24
	Classe 3			- Utilisation/Apport	
342	Stock télécommandes barrière	25,00		Fonds de réserve 01	20 457,47
	Total Classe 3	25,00		Total Classe 1	20 457,47
	Classe 4			Classe 4	
4101	Copropriétaires débiteurs	7 554,28	4101	Copropriétaires créditeurs	2 539,95
			440	Fournisseurs créditeurs	3 691,52
490	Charges à reporter	1 340,26		Total Classe 4	6 231,47
	Total Classe 4	8 894,54			
	Classe 5				
550	BE22 2407 1777 5247 (Compte épargne réserve)	13 470,66			
551	BE64 2400 1777 5252 (Compte courant)	4 298,27			
	Total Classe 5	17 768,93			
	Total	26 688,94		Total	26 688,94

(c) 2026 SyndicAssist, le 11 février 2026 11:12, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier