

**Archived:** jeudi 30 juillet 2026 14:50:48  
**From:** Aurelie Roelandt  
**Mail received time:** Tue, 7 Jul 2026 13:28:29  
**Sent:** Tue, 7 Jul 2026 13:27:15  
**To:** Sofie Van der Cruysse  
**Subject:** A5 - MUT - APP 003 - DUQUENNE-VAN DE STEEN  
**Sensitivity:** Normal  
**Attachments:**  
 decompte\_proprietaire\_01\_10\_2024\_au\_30\_09\_2025\_acp\_aurore\_5\_DUQUENNE.pdf  
 decompte\_proprietaire\_01\_10\_2022\_au\_30\_09\_2023\_acp\_aurore\_5\_DUQUENNE.pdf

Bonjour,  
  
 J'accuse bonne réception de votre mail et vous en remercie.  
  
 Depuis les derniers renseignements transmis, une Assemblée Générale s'est tenue. Le PV est disponible dans le lien mentionné ci-dessous.  
  
 Voici le lien Dropbox reprenant les annexes communes :  
<https://www.dropbox.com/sh/xskjyzg730kp17t/AAB3b8NbXgUm3Oz2fj11SFyva?dl=0>

L'Assemblée Générale du 25.10.2022 a décidé de procéder au placement de calorimètres sur les radiateurs via le fournisseur TECHEM.  
**Les relevés de consommation (chauffage) sont donc réalisés par cette société, qui doit être contactée lors de changement d'occupation d'un propriétaire afin d'effectuer un relevé intermédiaire.**  
 Si ce relevé intermédiaire n'est pas réalisé, nous ferons les décomptes sur base d'un prorata aux jours d'occupation.  
 Tél. TECHEM : 02/529.63.00  
 Code immeuble : 74702  
 Code appartement : 1420 C/1ET 3

CREDIT TRAVAUX

Le vendeur est intégré dans le crédit contracté par le copropriété (120 mensualités).

Mensualités crédit (lors de l'ouverture du crédit) à partir de mai 2024 : 210,63 €  
 17 mensualités déjà appelées = 3 580,71 €

Nouvelles mensualités (lors de la fermeture du crédit) à partir d'octobre 2025: 174,49 €  
 10 mensualités déjà appelées = 1 744,90 €  
 Il reste 93 mensualités à verser, soit la somme de 16 227,57 €

16 227,57 € € à retenir lors de la vente pour la partie crédit travaux

**TOTAL**  
**16 227,57 € solde crédit + 493,14 € état de compte = 16 720,71 € à retenir lors de la vente**

Charges trimestrielles : 709,98 €

Le fonds de roulement : 16.197,34 € x 100 Quotités / 10.000 qtés = 161,97 €

Ci-dessous, veuillez trouver l'état de compte, sous réserve du décompte 2026 :  
 Veuillez virer votre solde débiteur de **493,14 €** sur le compte de la copropriété :  
**GKCCBEBB - BE85 0689 0929 5306 (BELFIUS BANQUE)** avec pour mention votre référence client : **+++847/8876/57468+++**

Compte Copropriétaire  
 Copropriété : 1010 - ACP AUREORE 5 (0850124628)  
 Exercice : du 01/10/2025 au 30/09/2026  
 Edité le : 07/07/2026  
 Période : du 01/10/2025 au 07/07/2026

M. VAN DE STEEN Alexis FEUE DUQUENNE Sophie  
 Care of (c/o) : c/o Kathleen Vercaeye  
 Sint Amandsplein 1A  
 1853 Grimbergen

| Date       | Réf./Extrait | Désignation                                               | Type            | Débit    | Crédit | Cumul     |
|------------|--------------|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------|--------|-----------|
| 01/10/2025 | -            | Solde reporté                                             | Solde           | 1 149.57 | 0.00   | -1 149.57 |
| 01/10/2025 |              | Provisions (P) (10/2025)                                  | Charges         | 649.98   | 0.00   | -1 799.55 |
| 01/10/2025 |              | REMBOURSEMENT PRET BELFIUS - ECHEANCE MENSUELLE (10/2025) | Fond de réserve | 174.49   | 0.00   | -1 974.04 |
| 02/10/2025 | 169          | 847887657468                                              | Mouvement       | 0.00     | 210.63 | -1 763.41 |
| 21/10/2025 | 182          | 847887657468                                              | Mouvement       | 0.00     | 649.98 | -1 113.43 |

|                                       |     |                                                           |                 |                 |                 |                 |
|---------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 22/10/2025                            | 183 | Remboursement Pret - Lot 003                              | Mouvement       | 0.00            | 174.49          | - 938.94        |
| 01/11/2025                            |     | REMBOURSEMENT PRET BELFIUS - ECHEANCE MENSUELLE (11/2025) | Fond de réserve | 174.49          | 0.00            | -1 113.43       |
| 04/11/2025                            | 192 | Remboursement pret - Lot 003                              | Mouvement       | 0.00            | 174.49          | - 938.94        |
| 04/11/2025                            | 192 | 847887657468                                              | Mouvement       | 0.00            | 210.63          | - 728.31        |
| 06/11/2025                            | 194 | 847887657468                                              | Mouvement       | 0.00            | 649.98          | -78.33          |
| 01/12/2025                            |     | REMBOURSEMENT PRET BELFIUS - ECHEANCE MENSUELLE (12/2025) | Fond de réserve | 174.49          | 0.00            | - 252.82        |
| 02/12/2025                            | 204 | 847887657468                                              | Mouvement       | 0.00            | 210.63          | -42.19          |
| 04/12/2025                            | 206 | Remboursement pret - Lot 003                              | Mouvement       | 0.00            | 174.49          | 132.30          |
| 01/01/2026                            |     | REMBOURSEMENT PRET BELFIUS - ECHEANCE MENSUELLE (01/2026) | Fond de réserve | 174.49          | 0.00            | -42.19          |
| 01/01/2026                            |     | Provisions (P) (01/2026)                                  | Charges         | 670.02          | 0.00            | - 712.21        |
| 05/01/2026                            | 002 | Remboursement pret - Lot 003                              | Mouvement       | 0.00            | 174.49          | - 537.72        |
| 05/01/2026                            | 002 | 847887657468                                              | Mouvement       | 0.00            | 210.63          | - 327.09        |
| 01/02/2026                            |     | REMBOURSEMENT PRET BELFIUS - ECHEANCE MENSUELLE (02/2026) | Fond de réserve | 174.49          | 0.00            | - 501.58        |
| 03/02/2026                            | 022 | 847887657468                                              | Mouvement       | 0.00            | 210.63          | - 290.95        |
| 10/02/2026                            | 027 | decempte 1/10/2024/30/09/2025                             | Mouvement       | 0.00            | 327.09          | 36.14           |
| 01/03/2026                            |     | REMBOURSEMENT PRET BELFIUS - ECHEANCE MENSUELLE (03/2026) | Fond de réserve | 174.49          | 0.00            | - 138.35        |
| 03/03/2026                            | 041 | 847887657468                                              | Mouvement       | 0.00            | 210.63          | 72.28           |
| 01/04/2026                            |     | Provisions (P) (04/2026)                                  | Charges         | 709.98          | 0.00            | - 637.70        |
| 01/04/2026                            |     | REMBOURSEMENT PRET BELFIUS - ECHEANCE MENSUELLE (04/2026) | Fond de réserve | 174.49          | 0.00            | - 812.19        |
| 02/04/2026                            | 061 | 847887657468                                              | Mouvement       | 0.00            | 210.63          | - 601.56        |
| 01/05/2026                            |     | REMBOURSEMENT PRET BELFIUS - ECHEANCE MENSUELLE (05/2026) | Fond de réserve | 174.49          | 0.00            | - 776.05        |
| 05/05/2026                            | 081 | VIR 05.05.2026                                            | Mouvement       | 0.00            | 210.63          | - 565.42        |
| 01/06/2026                            |     | REMBOURSEMENT PRET BELFIUS - ECHEANCE MENSUELLE (06/2026) | Fond de réserve | 174.49          | 0.00            | - 739.91        |
| 02/06/2026                            | 096 | Provisions (P) (10/2025);                                 | Mouvement       | 0.00            | 210.63          | - 529.28        |
| 30/06/2026                            | 115 | 847887657468                                              | Mouvement       | 0.00            | 709.98          | 180.70          |
| 01/07/2026                            |     | REMBOURSEMENT PRET BELFIUS - ECHEANCE MENSUELLE (07/2026) | Fond de réserve | 174.49          | 0.00            | 6.21            |
| 01/07/2026                            |     | Provisions (P) (07/2026)                                  | Charges         | 709.98          | 0.00            | - 703.77        |
| 02/07/2026                            | 117 | Provisions (P) (04/2026);                                 | Mouvement       | 0.00            | 210.63          | - 493.14        |
| <b>Totaux :</b>                       |     |                                                           |                 | <b>5 634.43</b> | <b>5 141.29</b> | <b>- 493.14</b> |
| <b>Solde débiteur au 07/07/2026 :</b> |     |                                                           |                 |                 | <b>493.14</b>   | <b>-</b>        |

## TRAVAUX EN COURS :

\*Façades avant et arrière

La copropriété a contracté un crédit auprès de BELFIUS -> Uniquement les copropriétaires qui ne pouvaient financer les travaux en fonds propres, participent au remboursement de celui-ci.

Montant emprunté : 800.000 € sur une durée de 120 mois.

Montant total à rembourser, hors frais unique de gestion ATRADIUS 6,56 € par copropriétaire participant, et montant total de la prime unique ATRADIUS 14 803,71 €, 1 017 290,84 €.

La somme totale de 300.000 € sera prélevée du Fonds de réserve pour ces travaux, certains copropriétaires fianceront les travaux via leurs fonds propres et d'autres, via un crédit ACP.

Dans le lien Dropbox, vous trouverez le tableau avec le coût par lot des travaux.

## TRAVAUX A EFFECTUER :

- Réaménagement du parking : +/- 160.000 € -> Architecte Médori

## TRAVAUX EFFECTUES :

- Placement de calorimètres sur radiateur. Fournisseur : TECHEM

## LITIGE :

- Quelques récupérations de créances

## CHAUFFERIE :

- Chauffage commun au gaz. Fournisseur : TEM

- 3 unités de cogénération et pompes à chaleur : Noven

- Relevé de consommation chauffage : TECHEM

Cordialement,  
Met vriendelijke groeten,  
Kind regards,

Aurélië Roelandt  
Gestionnaire Administrative  
Syndic Cadillac sa Fiskobel

Bureau : 02/840.03.63 (9h à 13h)  
Gsm Urgence : 0474/52.76.26 (En dehors des heures de bureaux - N° payant)  
Mail : [support@prosyndic.be](mailto:support@prosyndic.be)

**Vu le nombre important de mails reçus chaque jour, le temps de réponse peut parfois atteindre jusqu'à 5 jours ouvrables. Les mails sont traités par ordre d'arrivée. Dans ce contexte, je vous prie de ne pas multiplier les rappels écrits. Ceci allonge les délais de traitements.**

Veuillez noter que le contenu de ce courrier électronique et ses éventuelles annexes sont strictement confidentiels. Sils ne vous étaient pas destinés, merci de les renvoyer à leur expéditeur et de les détruire.  
Le présent courriel et les données qu'il contient vous sont adressés sous toutes réserves généralement quelconques et sans aucune reconnaissance préjudiciable.

Tue Jul 07 2026 10:13:16 GMT+0200 (heure d'été d'Europe centrale) Sofie Van der Cruysse<[sofie.vandercruysse@notairebodson.brussels](mailto:sofie.vandercruysse@notairebodson.brussels)>

Chère Madame, Cher Monsieur,

Puis-je vous demander de me faire parvenir vos renseignements actualisés?

Merci d'avance.

Bien à vous.

Sofie Van der Cruysse

*Juriste notariale*

Etude du notaire Benoît BODSON

Place de la Vaillance 39

1070 Anderlecht

Tél : 02/521.50.32

---

**Van:** support@prosyndic.be <support@prosyndic.be>  
**Verzonden:** jeudi 21 novembre 2024 15:50  
**Aan:** Notaire Benoit BODSON <benoit.bodson@belnot.be>  
**Onderwerp:** A5 - MUT - APP 003 - DUQUENNE-VAN DE STEEN

Bonjour,

J'accuse bonne réception de votre courriel.

Conformément à l'article 577-11§2, l'ouverture d'un dossier mutation est facturé 225 € TTC.

Ce montant comprend l'ensemble de nos prestations entre la première demande de renseignements et l'acte définitif.

Le montant sera porté au débit du compte du client cédant.

Je vous remercie d'en avertir votre client(e).

Ci-dessous, veuillez trouver le lien Dropbox reprenant les annexes communes :

<https://www.dropbox.com/sh/xskjyzg730kp17t/AAB3b8NbXgUm3Oz2fj11SFyva?dl=0>

L'Assemblée Générale du 25.10.2022 a décidé de procéder au placement de calorimètres sur les radiateurs via le fournisseur TECHEM.

**Les relevés de consommation (chauffage) sont donc réalisés par cette société, qui doit être contactée lors de changement d'occupation**

**d'un propriétaire afin d'effectuer un relevé intermédiaire.**

Si ce relevé intermédiaire n'est pas réalisé, nous ferons les décomptes sur base d'un prorata aux jours d'occupation.

Tél. TECHEM : 02/529.63.00

Code immeuble : 74702

Code appartement : 1420 C/1ET 3

#### **CREDIT TRAVAUX**

Mensualités crédit à partir de mai 2024 (120 mensualités) : 210,63 €

$210,63 * 120 = 25\,275,60 \text{ €}$

7 mensualités appelées = 1 474,41 €

$25\,275,60 \text{ €} - 1\,474,41 \text{ €} = 23\,801,19 \text{ €}$

**23 801,19 € solde crédit + 1 332,02 € état de compte = 25 133,21 € à retenir lors de la vente**

Charges trimestrielles : 649,98 €

Le fonds de roulement :  $16.197,34 \text{ €} \times 100 \text{ Quotités} / 10.000 \text{ qtés} = 161,97 \text{ €}$

Ci-dessous, veuillez trouver l'état de compte, sous réserve du décompte 2024/2025 :

#### **Compte Copropriétaire**

**Copropriété :** 1010 - ACP AUREO 5 (0850.124.628)

**Exercice :** du 01/10/2024 au 30/09/2025

**Edité le :** 21/11/2024

**Période :** du 01/10/2024 au 21/11/2024

M. DUQUENNE Eddy FEU DUQUENNE Sophie

Care of (c/o) : MUT APP 003

AV FRANS VAN KALKEN 6/3

1070 Anderlecht

| Date                           | Réf./Extrait | Désignation                                               | Type              | Débit    | Crédit   | Cumul     |
|--------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|----------|----------|-----------|
| 01/10/2024                     | -            | Solde reporté                                             | Solde             | 1 107.02 | 0.00     | -1 107.02 |
| 01/10/2024                     |              | Provisions (P) (10/2024)                                  | Charges           | 649.98   | 0.00     | -1 757.00 |
| 01/10/2024                     |              | REMBOURSEMENT PRET BELFIUS - ECHEANCE MENSUELLE (10/2024) | Fond de réserve   | 210.63   | 0.00     | -1 967.63 |
| 08/10/2024                     | 179          | 847887657468                                              | Mouvement         | 0.00     | 649.98   | -1 317.65 |
| 14/10/2024                     | 183          | remboursement pret Lot 003                                | Mouvement         | 0.00     | 210.63   | -1 107.02 |
| 01/11/2024                     |              | REMBOURSEMENT PRET BELFIUS - ECHEANCE MENSUELLE (11/2024) | Fond de réserve   | 210.63   | 0.00     | -1 317.65 |
| 04/11/2024                     | 196          | remboursement pret LOT 003                                | Mouvement         | 0.00     | 210.63   | -1 107.02 |
| 21/11/2024                     | 0009         | FRAIS DE MUTATION – DUQUENNE - APP 003                    | Opération diverse | 225.00   | 0.00     | -1 332.02 |
| Totaux :                       |              |                                                           |                   | 2 403.26 | 1 071.24 | -1 332.02 |
| Solde débiteur au 21/11/2024 : |              |                                                           |                   | 1 332.02 |          | -         |

Veillez virer votre solde débiteur de **1 332.02 €** sur le compte de la copropriété :

**GKCCBEBB - BE85 0689 0929 5306 (BELFIUS BANQUE)**

avec pour mention votre référence client : **++847/8876/57468+++**

Quelques recouvrements de créances en cours.

TRAVAUX EN COURS :

\*Façades avant et arrière

La copropriété a contracté un crédit auprès de BELFIUS.

Montant emprunté : 800.000 € sur une durée de 120 mois.

Montant total à rembourser, *hors frais unique de gestion ATRADIUS 6,56 € par copropriétaire participant, et montant total de la prime unique ATRADIUS 14 803,71 €, 1 017 290,84 €.*

La somme totale de 300.000 € sera prélevée du Fonds de réserve pour ces travaux, certains copropriétaires fianceront les travaux via leurs fonds propres et d'autres, via un crédit ACP.

Dans le lien Dropbox, vous trouverez le tableau avec le coût par lot des travaux.

\*Le réaménagement du parking des ACP Aurore 4 et Aurore 5 a été introduit auprès de la commune.

Le permis a été octroyé. Les devis de barrières sont mis à jour.

\*Placement d'unités de cogénération et pompes à chaleur en chaufferie.

Cordialement,  
Met vriendelijke groeten,  
Kind regards,

Aurélie Roelandt  
Gestionnaire Administrative  
Cadillac sa Fiskobel

Bureau : 02/840.03.63 (9h à 13h)  
Gsm Urgence : 0474/52.76.26 (En dehors des heures de bureaux - N° payant)  
Mail : aurelie.roelandt@prosyndic.be

**Vu le nombre important de mails reçus chaque jour, le temps de réponse peut parfois atteindre jusqu'à 5 jours ouvrables. Les mails sont traités par ordre d'arrivée. Dans ce contexte, je vous prie de ne pas multiplier les rappels écrits. Ceci allonge les délais de traitements.**

Veillez noter que le contenu de ce courrier électronique et ses éventuelles annexes sont strictement confidentiels. S'ils ne vous étaient pas destinés, merci de les renvoyer à leur expéditeur et de les détruire.  
Le présent courriel et les données qu'il contient vous sont adressés sous toutes réserves généralement quelconques et sans aucune reconnaissance préjudiciable.

Thu Nov 21 2024 12:17:44 GMT+0100 (heure normale d'Europe centrale) Notaire Benoit BODSON<[benoit.bodson@belnot.be](mailto:benoit.bodson@belnot.be)>

Madame,

Je vous prie de trouver en annexe un courrier qui vous est destiné en tant que syndic. Cette demande vous est adressée conformément à l'article 3.94 du Code civil.

Soucieux d'accélérer le traitement du dossier, je vous adresse ce courrier uniquement par mail. Pouvez-vous m'en accuser bonne réception et me dispenser de vous l'adresser par courrier recommandé ?

Cordialement,

Pour le notaire Benoît BODSON

BONNELANCE Dominique

Collaboratrice administrative

Absente le vendredi

LOGO

Place de la Vaillance, 39 à Anderlecht