

IMMO DU TRY s.r.l.

c/o DERU Céline

Agent immobilier I.P.I.

(506490)

Rue Saint Lambert 67

1457 Walhain

G.S.M. : 0478/91.57.27

B.C.E. 0739.984.888

 info@immodutry.be

RYELANDT

Notaire

Le 26 avril 2023

Concerne : A.C.P. Sandryna, Avenue Roi Albert 1^{er} 75 à 1780 Wemmel – propriétaire part
1D

Madame,

Faisant suite à votre demande concernant l'affaire reprise sous rubrique et vous communique ci-après les renseignements demandés

En application de l'article 3.94 §1 C.civ., nous tenons à vous fournir les informations suivantes :

1.1. Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve :

Le fonds de roulement :

Les avances trimestrielles pour financer les dépenses communes – (payées sur base d'appel de fonds) – pour le lot repris en rubrique sont de **777,50 euros**, à verser sur le compte à vue BE20 2100 1837 2256 au nom de l'ACP Sandryna.

Le fonds de roulement général global pour l'ensemble de la copropriété s'élève à 1218,4 euros.

L'acquéreur devra dès lors s'acquitter de sa participation dans le fonds de roulement général. Ce montant unique s'élève à **117 euros** pour le lot susmentionné. Ce montant est à verser sur le compte à vue BE20 2100 1837 2256 au nom de l'ACP Sandryna.

Ce même montant sera restitué aux vendeurs dans le décompte de frais suivant la date de l'acte de vente.

Le fonds de réserve :

Les avances trimestrielles pour financer le fonds de réserve – payées sur base d'appel de fonds – pour le lot repris en rubrique, se montant à **180 euros**, à verser sur le compte à vue BE20 2100 1837 2256 au nom de l'ACP Sandryna.

Le fonds de réserve général de la copropriété s'élève (au 31-12-2023) à 41887,12 euros. La quote-part des cédant s'élève donc à 4021,16 euros.

→ Montant à verser trimestriellement = 957,50 euros (777,50+180) sur le compte à vue BE20 2100 1837 2256 au nom de l'ACP Sandryna.

→ Montant à verser 1x (participation au fonds de roulement général = 117 euros sur le compte à vue BE20 2100 1837 2256 au nom de l'ACP Sandryna.

1.2 Les arriérés éventuels :

Les cédants doivent verser le T2 2024, soit 957,50 euros + 120 euros de frais de mutation.

1.3 Les appels de fonds :

Le budget fonds de réserve se poursuit comme susmentionné jusqu'à la prochaine assemblée générale.

1.4 Procédures judiciaires en cours :

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours.

1.5 Procès-verbaux / bilans :

Veillez trouver en annexe copie des procès-verbaux des assemblées ordinaires et extraordinaires des trois dernières années.

Veillez trouver en annexe les décomptes périodiques des charges des deux dernières années.

1.6 Bilans approuvés :

Le dernier bilan approuvé est celui de l'exercice 2023.

Je vous informe également que le coût de la rédaction de ce courrier + envoi des annexes s'élève à 120 euros.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

DERU Céline



Assemblée générale ordinaire du 11 septembre 2023

A.C.P. SANDRYNA (0844.840.801)

P.V. rédigé en assemblée.

1) Signature de la liste des présences :

- a. Nombre de présents = 5/10
- b. Nombre de représentés = 1/10
- c. Nombre d'absents = 4/10
- d. Nombre de quotités présentes et/ou représentées = 650/1000
- e. Nombre de quotités absentes = 350/ 1000

(L'assemblée délibère valablement, en 1^{ère} séance, si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes (art.577-6, § 5, al. 2 C. civ.). L'assemblée peut valablement délibérer si les propriétaires présents ou représentés possèdent plus de 3/4 des quotes-parts, indépendamment du nombre de propriétaires présents (art. 577-6, §5, al.3 C. civ.))

⇒ Assemblée valablement constituée **OUI**

2) Nomination d'un président d'assemblée et d'un secrétaire :

- a. **PRESIDENT : Madame**
 - i. Unanimité **OUI**
- b. **SECRETAIRE : Melle**
 - i. Unanimité **OUI**

3) Approbation des comptes exercice 2022 + quitus au gérant et au commissaire aux comptes :

Il y a eu quelques frais extraordinaires en 2022 (débouchages, placement boîte à codes, remplacement vitre toiture, dépannage porte entrée , mais aussi 2 factures Technilift car la facture de 2021 n'avait pas été payée).

Les comptes sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au syndic et au commissaire aux comptes.

4) Élection d'un conseil de copropriété (non obligatoire dans les petites copropriété de moins de 20 lots) et d'un commissaire aux comptes :

Commissaire aux comptes : Madame

Conseil de copropriété : Mr) et Mme

Ok à l'unanimité.

5) Travaux à prévoir :

a. Chaudière immeuble : passage au gaz :

- i. Un devis reçu actuellement de la société Baral = 44500 euros htva

On laisse tomber le changement de chaudière pour le moment.

b. Balustrades en façade avant de l'immeuble – pas de réponse de la commune :

On laisse tomber pour le moment.

c. Toiture – devis de la société Antoniou : budget du devis d'Antoniou +/- 60 000 euros.

L'assemblée demande différents devis – refaire une réunion une fois qu'au aura des devis comparatif.

d. Nettoyage façade avant – devis Euronet :

On laisse tomber pour le moment.

6) Présentation du budget fonds de roulement-fonds de réserve pour l'exercice 2023 :

Le budget précédent prévoyait 26623,08 euros de dépenses courantes. Or en 2022, la copropriété a dépensé 30775,54 euros.

Un nouveau budget est donc présenté ; sur base de 31442,23 euros.

5000 euros de fonds de réserve.

Ok à l'unanimité.

7) Élection du syndic de copropriété:

Immo du Try srl C/O Deru Céline est élue à l'unanimité pour un an.

8) Contrats en cours :

- Électricité : Engie – rester en fixer si possible.
- Entretien ascenseur : Technilift
- Contrôle ascenseur : SGS
- Calorimètres : Ista
- Mazout : Calpam
- Assurance courtier : Coficre
- Assurance immeuble : AG Insurance
- Chaudière : RC Maintenace
- Jardin : Wathelet
- Nettoyage : De Azevedo

9) Divers (non soumis au vote) :

- a. Manque de respect/propreté : papiers et autres jetés par terre à l'intérieur ou extérieur ; mains sales sur la porte d'entrée et sur le miroir dans l'ascenseur – rapidement après le passage du nettoyeur. → afficher le règlement d'ordre intérieur

dans le hall d'entrée ou du moins les grands points à respecter à afficher et mettre le ROI dans les boîtes aux lettres.

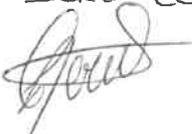
- b. Utilisation du trottoir devant la porte d'entrée pour y garer une moto. A qui appartient cette moto ? Peut-être aux voisins de Mme | ?) à vérifier.

Rappel : ne pas utiliser de poudre à lessiver car cela a tendance à boucher les canalisations ; privilégier les savons liquides.

Relancer l'électricien pour la lumière en façade avant.

10) Lecture du P.V. + signature :

11) Levée de la séance.

IMMO DU TRY s.r.l.
c/o DERU Céline




C/O Deru Céline
Rue Saint Lambert 67
1457 Tourinnes Saint Lambert

Assemblée générale ordinaire du 15 juin 2022

A.C.P. SANDRYNA (0844.840.801)

P.V. rédigé en assemblée.

1) Signature de la liste des présences :

- a. Nombre de présents = 5/10
- b. Nombre de représentés = 2/10
- c. Nombre d'absents = 3/10
- d. Nombre de quotités présentes et/ou représentées = 733/1000
- e. Nombre de quotités absentes = 267/ 1000

(L'assemblée délibère valablement, en 1^{ère} séance, si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes (art.577-6, § 5, al. 2 C. civ.). L'assemblée peut valablement délibérer si les propriétaires présents ou représentés possèdent plus de ¼ des quotes-parts, indépendamment du nombre de propriétaires présents (art. 577-6, §5, al.3 C. civ.))

⇒ Assemblée valablement constituée **OUI**

2) Nomination d'un président d'assemblée et d'un secrétaire :

- a. **PRESIDENT : Monsieur**
 - i. **Unanimité OUI**
- b. **SECRETARE : Melle**
 - i. **Unanimité OUI**

3) Approbation des comptes exercice 2021 + quitus au gérant:

La commissaire aux comptes, Mme a vérifié les comptes.

Précision : Depuis plusieurs années, il avait été décidé en AG d'augmenter l'apport du fonds de réserve à 5000 euros par an. Le budget appelé restait toutefois inchangé (oubli du syndic précédent).

Dans la compta 2021, et au vu des potentiels travaux à prévoir, 5000 euros et été comptabilisés pour le fonds de réserve.

Total fonds de réserve au 31-12-2021 = 31886,41 euros

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

4) Élection d'un conseil de copropriété (non obligatoire dans les petites copropriété de moins de 20 lots) et d'un commissaire aux comptes :

Commissaire aux comptes : Mme

Conseil de copropriété : Mr Mme et Mme

A.C.P. SANDRYNA
Avenue Roi Albert 1^{er} 75
1780 Wemmel



1

Ok à l'unanimité.

5) Travaux à prévoir :

a. Audit technique/énergétique du bâtiment :

- i. Audit Technique = 759 euros htva
- ii. Audit technique + énergétique = 1089 euros htva

On reparle de l'audit l'année prochaine.

b. Chaudière immeuble : passage au gaz :

- i. Un devis reçu actuellement de la société Baral = 44500 euros htva

c. Modification éclairage porte entrée :

Minuterie à changer.

Faire placer un détecteur de mouvement.

Ok à l'unanimité.

6) Organisation nettoyage des égouts-accès aux garages :

Le déboucheur doit avoir accès aux garages pour pouvoir déboucher (les 3 garages devant).

Certaines clés sont chez Mme {garage : + l } ; d'autres non. L'assemblée décide que les clés seront remises à Mme et gardées chez elle.

On a reçu le numéro du locataire du garage de

Comment faire pour avoir accès à tous les garages quand besoin ?

Mme s n'a pas de taque dans son garage.

Essayer de trouver la cause au problème.

7) Placement de volets ou écrans en façade avant :

Pas d'actualité pour le moment.

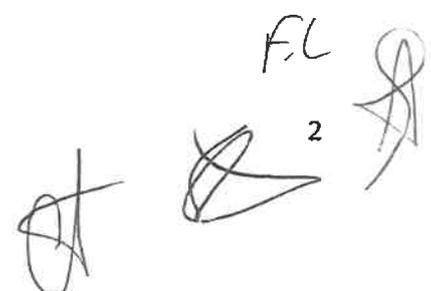
8) Balustrade rouillés et fixée dans les châssis existants :

Certaines balustrades ne tiennent plus correctement.

Demander un devis pour faire retirer ces balustrades.

Vérifier au niveau de la commune si on peut enlever.

Ok à l'unanimité.

F.L
2


9) Infos concernant l'élargissement du ring nord avec l'impact sur les communes de Wemmel et Jette :

Le projet avance mais pas encore de décision définitive.

10) Maintien ou non de la bulle à verre en face de l'immeuble :

Proposition de faire une pétition pour faire retirer la bulle à verre.

Mme ; va contacter la commune.

11) Utilisation d'un garage comme atelier de production et nuisances qui y sont associées :

Garage = une fois que les travaux de sa maison seront terminés, l'activité dans le garage doit se terminer. Il ne sera plus autorisé à quiconque d'utiliser un garage comme atelier de production de quoi que ce soit. Cela doit être clairement stipulé dans les baux des garages (pas de commerce, atelier, buanderie, ...) → voir acte de base.

12) Quid clé local sel de neige :

La clé est chez Mme . La clé pourra être mise dans le boîtier à code avec la clé local chaufferie.

Remettre une boîte ou boîtier à codes rouge au 4^{ème} étage.

13) Présentation du budget fonds de roulement-fonds de réserve pour l'exercice 2022 :

Le budget présenté est approuvé à l'unanimité.

L'indexation prévue dans le budget n'est que de 3% ; ATTENTION vu l'augmentation des prix, cette indexation risque de ne pas être suffisante.

26623,08 euros de provisions pour les charges.

5000 euros de fonds de réserve.

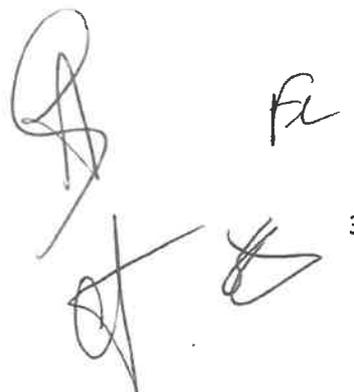
Ok à l'unanimité.

14) Élection du syndic de copropriété + signature du contrat :

Immo du Try srl C/O Deru Céline est élue à l'unanimité pour un an.

15) Contrats en cours :

- Electricité : Engie – rester en fixer si possible.
- Entretien ascenseur : Technilift
- Contrôle ascenseur : SGS
- Calorimètres : Ista
- Mazout : Calpam
- Assurance courtier : Coficre
- Assurance immeuble : AG Insurance



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left, initials 'Fu' on the right, and another signature below. A small number '3' is written to the right of the bottom signature.

- = Chaudière : RC Maintenance
- = Jardin : Wathelet
- = Nettoyage : De Azevedo

16) Divers (non soumis au vote) :

Aller revoir sur le toit et vérifier les caches cheminées qui sont cassés.

Faire remplacer la vitre de la fenêtre qui mène en toiture.

Demander des devis pour isoler la toiture ;

va m'envoyer les coordonnées d'une entreprise.

Faire contrôler la citerne mazout.

+ devis peinture ZDC

Demander d'autres offres pour la chaudière.

+ devis mixte + carpepe

+ nettoyage façade vapeur

17) Lecture du P.V. + signature :

The block contains three handwritten signatures. On the left is a large, stylized signature. In the center, there are initials 'C.M.' written vertically. On the right, there is another large, stylized signature.A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

Liste des présences A.G.O du 15 juin 2022
A.C.P. Sandryna n°0844.840.801

LOT	NOM	QUOTITES	PRESENT	REPRESENTE
1D		96		
1G		63		<i>P. Leboucq</i>
2arr		73	<i>Leboucq</i>	
2D		104	<i>[Signature]</i>	
2G+1arr		156	<i>[Signature]</i>	
3G		83		<i>P. Leboucq</i>
3arr		96		
3D		73	<i>Leboucq</i>	
4D		181	<i>[Signature]</i>	
4G		75		
		1000		

Frais répartis aux quotités

1. Gérance

Facture 24	Honor T1 + T2 2023	1670,28
Facture 32	Honor T3 2023	756,81
Facture 54	Honor T4 2023	756,81
		3183,9

2. Nettoyage communs

Facture 5	janv-23	217,8
Facture 15	févr-23	217,8
Facture 18	mars-23	217,8
Facture 20	avr-23	217,8
Facture 27	mai-23	217,8
Facture 28	juin-23	217,8
Facture 36	juil-23	217,8
Facture 36	août-23	217,8
Facture 43	sept-23	217,8
Facture 48	oct-23	217,8
Facture 58	nov-23	217,8
Facture 61	déc-23	217,8
		2613,6

3. Electricité communs

Facture 3	01/01/23 au 31/01/23	99
Facture 4	01/01/23 au 31/01/23	141
Facture 6	01/02/23 au 28/02/23	99
Facture 7	01/02/23 au 28/02/23	141
Facture 9	01/03/23 au 31/03/23	99
Facture 10	01/03/23 au 31/03/23	141
Facture 13	01/04/23 au 30/04/23	99
Facture 14	01/04/23 au 30/04/23	141
Facture 21	01/05/23 au 31/05/23	99
Facture 22	01/05/23 au 31/05/23	141
Facture 29	01/06/23 au 30/06/23	141
Facture 30	01/06/23 au 30/06/23	99
Facture 33	01/07/23 au 31/07/23	99
Facture 34	01/07/23 au 31/07/23	141
Facture 39	01/08/23 au 31/08/23	99
Facture 40	01/08/23 au 31/08/23	141
Note de crédit	28/06/22 au 13/08/23	-66,88
Note de crédit	28/06/22 au 13/08/23	-199,48
Facture 44	01/09/23 au 30/09/23	65
Facture 45	01/09/23 au 30/09/23	141
Facture 46	01/10/23 au 31/10/23	78
Facture 47	01/10/23 au 31/10/23	65
Facture 50	01/11/23 au 30/11/23	65
Facture 51	01/11/23 au 30/11/23	78
Facture 59	01/12/23 au 31/12/23	78
Facture 60	01/12/23 au 31/12/23	65
		2288,64

4. Entretien + contrôle ascenseur

Facture 37	SGS controle du 21/06/23	152,08
Facture 26	01/06/23 au 31/05/23	1197,99
		1350,07

5. Jardin

Facture 8	du 1er mars au 31 mai 2023	163,35
Facture 25	du 1er juin au 31 août 2023	163,35
Facture 35	achat 54 begonias	163,35
Facture 41	du 1er septembre au 30 novembre 2023	163,35
Facture 49	achat 54 pensées	163,64

Facture 62	du 1er décembre au 29 février 2024	163,35
		980,39

6. Assurance

Facture 17	AG Insurance 01/05/23 au 30/04/24	2768,94
		2768,94

7. Frais banque

	Frais banque	31,26
		31,26

8. Frais divers

Facture 38	All-in Tank-contrôle annuel citerne mazout	195
Facture 16	Atoucordes-intervention façade	795
Facture 42	Seinerio - intervention suite inempéries	151,25
Facture 66	RC Maintenance - dépannage	102,17
	Franchise sinistre	307,18
	Sinistre (non déclaré à l'assurance)	500
		2050,6

9. Frais administratifs

Facture 23	FA T1 + T2 2023	90
Facture 31	FA T3 2023	45
Facture 55	FA T4 2023	45
		180
SOUS-TOTAL	FRAIS QUOTITES	15447,40

Frais eau chaude

1. Eau

Facture 2	22/10/22 au 21/01/23	26
Facture 19	22/01/23 au 21/04/23	26
Facture 63	14/07/22 au 13/07/23	28
Facture 66	14/07/23 au 21/10/23	26
		106

2. Mazout pour chauffage de l'eau

		951,39
		951,39
SOUS-TOTAL	FRAIS EAU CHAUDE	1057,39

Frais chauffage

1. ISTA frais relevés

	Relevés 2023	1147,78
		1147,78

2. Entretien chaudière

Facture 65	RC Maintenance entretien	419,95
		419,95

4. Réparation chaudière

		0
--	--	----------

5. Mazout

Facture 1	5595 l le 03/01/23	6149,49
Facture 11	5405 l le 07/04/23	5142,11
Facture 53	4227 l le 24/11/23	4268,46
		-951,39
		14608,67

SOUS-TOTAL		FRAIS COMPTEURS	
Frais privés			16176,4
Facture 56	Mutation		120
Facture 57	Mutation I		120
	1arr - inemnisation		-424
	· Indemnisation TVA		-162,6
	- Indemnisation		-1526,37
TOTAL DES DEPENSES			-1872,97
			30808,22
Frais sinistres			
Sinistre Schoenaers/Deru			
	Indemnisation AG - dommage		-4590
	Indemnisation AG - franchise		307,18
	Indemnisation AG - pertes indirectes		-428,28
	Indemnisation AG - TVA		-275,4
	Indemnisation AG - pertes indirectes		-27,54
Facture 12	Seminerio - recherche + réparation cause		1568,8
	Indemnisation		2710
	Indemnisation		424
	Franchises à charge de la copropriété		-307,18
	Frais syndic - pertes indirectes		455,82
	Indemnisation Schoenaers TVA		162,6
			0

REPARTITION EAU CHAUDE

LOT	NOM	QUOTITES	OLD Index	NEW Index	DIFF	conso x1,136	TOTAL
1D		96	9890	10030	140	159,04	159,04
2G		73	6874	6920	46	52,26	52,26
1ar		83	3417	3630	213	241,97	241,97
2D		104	4080	4200	120	136,32	136,32
3G		83	790	572	-218	-247,65	-247,65
3D		73	6720	6840	120	136,32	136,32
4G		75	3690	3690	80	90,88	90,88
4D		181	8020	8250	230	261,28	261,28
2arr		73	6430	6580	150	170,40	170,40
1G		63	3680	3720	40	45,44	45,44
3arr		96	300	310	10	11,36	11,36
		1000	53891	54742	931	1057,62	1057,62

FF

FF

ACTIF		PASSIF	
Compte à vue	12348,95	Fonds de roulement	1218,4
Compte épargne	15073,57	Fonds de réserve (36886,41+5000+0,02+0,69)	41887,12
Clôture 2023	14654,03		
		Factures à payer:	
		- De Azevedo = 217,8 + 217,8 = 435,6€	
		- Engie = 78€	
		- Engie = 65€	
		- Farys = 28+26	
		- Whatelet = 163,35€	
		- RC Maintenance = 419,95€	
		- RC aintenance = 102,17€	
		- Immo du Try (Frais Sinistre) = 455,82€	
		- Ista = 1147,78€	
DERU S. 4000€ (08/02/24)	4000	Arrondi (-0,76+0,33)	2921,67
		Boni sinistre + PI	-0,43
TOTAL	46076,55		49,79
			46076,55

LOT	NOM	QUOTITES	FRAIS Quotités	FRAIS CHAUFFAGE	FRAIS EAU	FRAIS PRIVATIFS	SOUS-TOTAL	FONDS DE RESERVE	ARRIERES	PROVISIONS	SOLDE
1D		96	1482,95	1330,74	159,04	0,00	2972,73	480	0,00	2766	686,34
2G		73	1127,66	764,59	52,26	0,00	1944,51	365	0,00	2000	309,51
1ar		83	1282,13	1238,53	241,97	-424,00	2338,63	415	0,00	2000	753,63
2D		104	1606,53	1729,1	136,32	0,00	3471,95	520	0,00	0	3991,95
3G		83	1282,13	977,83	-247,65	0,00	2012,31	415	2101,89	2310	2219,20
3D		73	1127,66	880,56	136,32	120,00	2264,54	365	0,00	2570	59,54
4G		75	1158,56	2207,03	90,88	120,00	3576,47	375	0,00	493	3458,47
4D		181	2795,98	2487,61	261,28	0,00	5544,87	905	0,00	5128	1321,87
2arr		73	1127,66	827,89	170,40	-1688,97	436,98	365	0,00	480	321,98
1G		63	973,19	3202,58	45,44	0,00	4221,21	315	0,00	2789	1747,21
3arr		96	1482,95	530,03	11,36	0,00	2024,34	480	0,00	2720	-215,67
		1000	15447,40	16176,49	1057,62	-1872,97	30808,54	5000	2101,89	23256,40	14654,03

Frais répartis aux quotités

1. Gérance

Facture 20	Honor T1 + T2 2022	1513,62
Facture 49	Honor T2 + T3 2022	1513,62
		3027,24

2. Nettoyage communs

Facture 5	janv-22	217,8
Facture 14	févr-22	217,8
Facture 22	mars-22	217,8
Facture 23	avr-22	217,8
Facture 24	mai-22	217,8
Facture 33	juin-22	217,8
Facture 36	juil-22	217,8
Facture 40	août-22	217,8
Facture 41	sept-22	217,8
Facture 52	oct-22	217,8
Facture 60	nov-22	217,8
Facture 66	déc-22	217,8
		2613,6

3. Electricité communs

Facture 3	01/01/22 au 31/01/22	104
Facture 4	01/01/22 au 31/01/22	46
Facture 6	01/02/22 au 28/02/22	104
Facture 7	01/02/22 au 28/02/22	46
Facture 12	01/03/22 au 31/03/22	104
Facture 13	01/03/22 au 31/03/22	46
Facture 16	01/04/22 au 30/04/22	104
Facture 17	01/04/22 au 30/04/22	46
Facture 18	01/05/22 au 31/05/22	104
Facture 19	01/05/22 au 31/05/22	46
Facture 29	01/06/22 au 30/06/22	46
Facture 30	01/06/22 au 30/06/22	104
Note de Crédit	14/08/21 au 27/06/22	-652,68
Facture 32	14/08/21 au 27/06/22	26,28
Facture 34	01/08/22 au 31/08/22	141
Facture 35	01/08/22 au 31/08/22	99
Facture 45	01/09/22 au 30/09/22	99
Facture 46	01/09/22 au 30/09/22	141
Facture 54	01/10/22 au 31/10/22	141
Facture 55	01/10/22 au 31/10/22	99
Facture 57	01/11/22 au 30/11/22	141
Facture 58	01/11/22 au 30/11/22	99
Facture 62	01/12/22 au 31/12/22	141
Facture 63	01/12/22 au 31/12/22	99
		1473,60

4. Entretien + contrôle ascenseur

Facture 43	SGS controle du 22/06/22	138,27
Facture 67	SGS controle du 08/12/22	138,27
Facture 11	Technilift : Tringlerie	466,4
Facture 42	Technilift 01/06/21 au 31/05/22	1049
Facture 59	Technilift 01/06/22 au 31/05/23	1114,16
		2906,1

5. Jardin

Facture 8	01/03/22 au 31/05/22	163,35
Facture 25	01/06/22 au 31/08/22	163,55
Facture 31	achat begonias	102,85
Facture 39	01/09/22 au 30/11/22	163,35
Facture 64	01/12/22 au 28/02/23	163,35
Facture 65	achat hibiscus	214,17

		970,62
6. Assurance		
Facture 15	AG Insurance 01/05/22 au 30/04/23	2471,55
		2471,55
7. Frais banque		
	Frais banque	24
		24
8. Frais divers		
Facture 48	Encodage chèque mazout	150
Facture 47	Jaspard: rempl vitre toiture	220,92
Facture 53	Jas pard: 2 boitiers à codes	199
Facture 9	Seminerio: décharge garage remplacement	434,6
Facture 10	Débouchage haute pression	201,4
Facture 37	Débouchage via Van Bellingen	212
Facture 56	Débouchage haute pression + nett garages	243,8
Facture 38	Frais AGO Sandryna	31
Facture 27	Easy Key-réglage porte	87,76
		1780,48
9. Frais administratifs		
Facture 21	FA T1 + T2 2022	90
Facture 50	FA T3 + T4 2022	90
		180
SOUS-TOTAL	FRAIS QUOTTITES	15447,19
Frais eau chaude		
1. Eau		
	22/10/21 au 21/01/22	26
	22/01/22 au 21/04/22	26
	24/07/21 au 13/07/22	25,1
Facture 51	14/07/22 au 21/10/2	26
		103,1
2. Mazout pour chauffage de l'eau		
		2290,59
		2290,59
SOUS-TOTAL	FRAIS EAU CHAUDE	2393,69
Frais chauffage		
1. ISTA frais relevés		
	Relevés 2022	1082,28
		1082,28
2. Entretien chaudière		
Facture 61	RC Maintenance	513,65
		513,65
4. Réparation chaudière		
Facture 1	RC Maintenance - gicleur/filtre pompe	156,41
Facture 28	RC Maintenance - remp circulateur	1008,75
		1165,16
5. Mazout		
Facture 2	62511 le 31/01/22	5308,58
Facture 26	47821 le 16/06/22	6906,15
	Mazout pour eau chaude	-2290,59
		9924,14
SOUS-TOTAL	FRAIS COMPTEURS	12685,23

Frais privés

Facture 44	Seminario pour	(flotteur + joint robinet)	249,1
TOTAL DES DEPENSES			249,1
			30775,21

REPARTITION EAU CHAUDE

LOT	NOM	QUOTITES	OLD Index	NEW Index	DIFF	conso x1,1571	TOTAL
1D		96	9670	9890	220	254,56	254,56
2G		73	6800	6874	74	85,63	85,63
1ar		83	2844	3417	573	663,02	663,02
2D		104	3910	4080	170	196,71	196,71
3G		83	583	790	207	239,52	239,52
3D		73	6510	6720	210	242,99	242,99
4G		75	3590	3690	100	115,71	115,71
4D		181	681	802	121	140,01	140,01
2arr		73	6270	6430	160	185,14	185,14
1G		63	3550	3680	130	150,42	150,42
3arr		96	196	300	104	120,34	120,34
		1000	44604	46673	2069	2394,04	2394,04

ACTIF		PASSIF	
Compte à vue	3506,12	Fonds de roulement	1218,4
Compte épargne	20072,86	Fonds de réserve (31886,41+5000)	36886,41
Clôture 2022	12132,12		
		<u>Factures à payer:</u>	
		- DERU = 756,81 + 45 €	
		- De Azevedo = 217,8€	
		- Engie = 141€	
		- Engie = 99€	
		- SGS = 138,27€	
		- Farys = 77,1€	
		- Ista = 1082,28€	
A recevoir post clôture:			
- DERU S. = 5000€	5000,00		2557,26
		Arrondi (-1,29+0,53)	-0,76
		Boni sinistre + PI	49,790
TOTAL	40711,10		40711,10

A.C.P. SANDRYNA
Av. Roi Albert 1er 75
1780 Wemmel

LOT	NOM	QUOTITES	FRAIS Quotités	FRAIS CHAUFFAGE	FRAIS EAU	FRAIS PRIVATIFS	SOUS-TOTAL	FONDS DE RESERVE	ARRIERES	PROVISIONS	SOLDE
1D		96	1482,93	1188,28	254,56	0,00	2925,77	480	0,00	2524	881,77
2G		73	1127,64	397,29	85,63	0,00	1610,56	365	0,00	1000	975,56
1ar		83	1282,12	850,01	663,02	0,00	2795,15	415	0,00	2500	710,15
2D		104	1606,51	1150,65	196,71	0,00	2953,87	520	0,00	2500	973,87
3G		83	1282,12	1472,79	239,52	0,00	2994,43	415	912,46	2220	2101,89
3D		73	1127,64	807,65	242,99	0,00	2178,28	365	0,00	2320	223,28
4G		75	1158,54	1420,67	115,71	0,00	2694,92	375	0,00	1479	1590,92
4D		181	2795,94	2107,44	140,01	249,10	5292,49	905	0,00	4908	1289,49
2arr		73	1127,64	532,34	185,14	0,00	1845,12	365	-85,88	960	1164,24
1G		63	973,17	1615,71	150,42	0,00	2739,30	315	0,00	2166	888,30
3arr		96	1482,93	1142,39	120,34	0,00	2745,66	480	0,00	1893	1332,66
		1000	15447,19	12685,22	2394,04	249,10	30775,54	5000	826,58	24470,00	12132,12