

Morgane Devriese

Van: [redacted]@sogis.be
Verzonden: dinsdag 18 juni 2024 15:56
Aan: [redacted]@sogis.be
CC: [redacted]@sogis.be
Onderwerp: Vos références : MD/035533-001 - Vente publique d'immeubles à Mr. A. [redacted] et Mme. [redacted] Chartwell, Winst [redacted]

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Chère Madame le Notaire,

Concerne : Vos références : MD/035533-001
Vente publique appt. 28 + cave 27 , appartenant à [redacted], situés [redacted],
[redacted]

Faisant suite à votre demande, vous trouverez les informations souhaitées ci-dessous.

Informations concernant le paragraphe 1 de l'article 3.94 du Code civil :

1°) Montant du fonds de roulement à ce jour : 20.000€
Montant du fonds de réserve à ce jour : 99.591€

2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :

Maitre Mathias Deruyver, l'aveu de la copropriété [redacted] en copie, est chargé du recouvrement des charges du cédant.
Maitre Mathias Deruyver vous communiquera le montant des arriérés de charges de part et d'autre vis à vis de la copropriété Chartwell.
Nous vous remercions de retenir la totalité des arriérés du vendeur, communiquée par Maitre Deruyver, sur le fruit de la vente.

3°) Situation des appels de fonds : toutes les dotations aux fonds ont été appelées conformément aux décisions prises lors de l'assemblée générale ordinaire du 14/12/2023 (dont vous trouverez copie du procès-verbal en pièce jointe).

En raison du Covid-19, les assemblées générales statutaires de 2020 et 2021 ne se sont pas tenues.

4°) Procédures judiciaires : une procédure en cours : dossier « Genadry – Centrale/Montjoie/Chartwell ». Au point 3 du procès-verbal de l'assemblée du 5/12/2019, vous trouverez un résumé du litige. Ce procès-verbal est disponible sur notre plateforme internet MySyndic :

<https://mysyndic.sogis.be/waegenaer/#/>

Identifiant : [redacted]

Mot de passe : [redacted]

5°) Copie des procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années + décomptes annuels des 2 dernières années : Documents disponibles sur notre plateforme MySyndic (voir point ci-avant).

6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale : bilan au 30/06/2023, disponible sur notre plateforme MySyndic (voir point 4, ci-avant).

Informations concernant le paragraphe 2 de l'article 3.94 du Code civil :

1) Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection : nous vous prions de vous référer au procès-verbal de l'assemblée générale du 14/12/2023 (voir copie du PV en pièce jointe).

2) Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale : toutes les dotations sont appelées conformément aux décisions prises lors de l'assemblée générale du 14/12/2023 (voir pièce jointe).

3) Etat des frais liés à l'acquisition des parties communes : Nihil.

4) Etat des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires : Nihil.

Informations complémentaires :

Cuve à mazout : il y a une citerne à mazout au sein de la copropriété, vous trouverez, en pièce jointe, l'attestation de contrôle.

Restant à votre disposition, recevez, chère Madame le Notaire, nos sincères salutations.

Bérengère Jacqmain

G. Waegenaeer srl
Gérance d'immeubles
Tél. : 02/520.94.06
Rue de la Démocratie, 29 à 1070 Bruxelles

Ce courriel est transmis en notre qualité de Syndic de l'Association des Copropriétaires sous toute réserve et sans reconnaissance préjudiciable.

Voor de bijlage(n) zie :

<\\cpqserver\acta\DOCS\03553\035533-001\chartwell pv ag 14.12.2023.pdf>

<\\cpqserver\acta\DOCS\03553\035533-001\chartwell attestation citerne.pdf>

Résidence Chartwell

Vos nouvelles mensualités, approuvées par l'assemblée du 07/12/2022

appartement
vendu /
vendu
appartement

Copropriétaires	Réf. appt	Provisions pour charges	Dotations réserve de 20.000€/an	Mensualités totales à verser à partir du 01/01/2023
[redacted]	4	305	48	353
[redacted]	36	242	23	265
[redacted]	25	424	67	491
[redacted]	28	356	48	404
[redacted]	8	381	54	435
[redacted]	23	230	28	258
[redacted]	18	243	23	266
[redacted]	28A	193	24	217
[redacted]	14	289	47	336
[redacted]	12A	326	56	382
[redacted]	17	261	28	289
[redacted]	3	431	60	491
[redacted]	26	360	47	407
[redacted]	16A	173	24	197
[redacted]	22A	181	24	205
[redacted]	29	264	28	292
[redacted]	10A	181	24	205
[redacted]	32	368	52	420
[redacted]	21	385	47	432
[redacted]	11	200	28	228
[redacted]	10	301	48	349
[redacted]	24	273	23	296
[redacted]	31	531	56	587
[redacted]	5	222	28	250
[redacted]	30	202	23	225
[redacted]	4A	175	24	199
[redacted]	7	500	56	556
[redacted]	35	243	28	271
[redacted]	16	387	48	435
[redacted]	6	253	23	276
[redacted]	22	468	48	516
[redacted]	27	388	47	435
[redacted]	12	246	23	269
[redacted]	1	308	56	364
[redacted]	19	504	56	560
[redacted]	33,34,34A	794	124	918
[redacted]	15	296	47	343
[redacted]	2	325	40	365
[redacted]	20	354	47	401
[redacted]	9	270	47	317
TOTAL		12.833	1.672	14.505 €
Total annuel		154.000	20.064	174.064 €

WAEGENAER SCRL
Rue de la démocratie 29
B-1070 ANDERLECHT
Email : info@syndicwaegenaer.be
Num. IPI : 500.353
Num. BCE : BE0439.320.720

Date édition : 28/10/2022



DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0065 - Chartwell
Numéro BCE : 0632.647.361
Exercice : du 01/07/2021 au 30/06/2022
Lot concerné : APPARTEMENT + CAVE - 028
Numéro d'appartement :

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Prop.	Part Occup.
61001 - EXTINCTEURS D'INCENDIE (L - 100%)	123.42	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	7,53
610101 - CONTRÔLE ASCENSEURS (L - 100%)	736.89	286 / 9798,00	365 / 365	0,00	21,51
610110 - CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS (L - 100%)	2 771.13	286 / 9798,00	365 / 365	0,00	80,88
610120 - RÉPARATIONS ASCENSEURS NON COMPRIS DANS CONTRAT D'ENTRETIEN	3 922.00	286 / 9798,00	365 / 365	114,48	0,00
61034 - TRAVAUX ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT DE L'EAU	4 981.64	286 / 10000,00	365 / 365	142,47	0,00
610370 - ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE (L - 100%)	508.80	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	14,55
610520 - PRODUITS D'ENTRETIEN NETTOYAGE (L - 100%)	206.03	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	5,89
610540 - ORDURES MÉNAGÈRES/PMC/PAPIER ET VERRE SELON CONTRAT (L - 100%)	196,00	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	5,61
610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT (L - 100%)	2 641.21	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	75,54
61066 - TRAVAUX DIVERS (L - 100%)	0,00	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	0,00
610701 - FRAIS IMMOBILIERS - RÉPARATIONS	7 016.18	286 / 10000,00	365 / 365	200,66	0,00
61202 - SEL POUR ADOUCISSEUR D'EAU (L - 100%)	321.26	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	9,19
612101 - ELECTRICITÉ DES COMMUNS (EAN-14) (L - 100%)	360.48	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	10,21
612102 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS (EAN-07-24-69) (L - 100%)	1 536.59	286 / 9798,00	365 / 365	0,00	44,85
612104 - ELECTRICITÉ GARAGES (EAN-00) (L - 100%)	128.99	0 / 202,00	365 / 365	0,00	0,00
6126 - DÉCOMPTE EAU ET CHAUFFAGE (L - 100%)	0,00				
612103 - ELECTRICITÉ CHAUFFAGE & SANITAIRES (EAN-21) (L - 100%)	2 060,10				
612601 - MAZOUT : LIVRAISONS	31 438,82				
612602 - EAU : REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION	10 377,54				
612603 - CHAUDIÈRES: CONTRAT D ENTRETIEN	1 198,02				
612604 - COMPTEURS ET RELEVÉS DES COMPTEURS	3 331,01				
	48 405,49			0,00	1 545,78
613000 - HONORAIRES SYNDICS	10 167,64	286 / 10000,00	365 / 365	290,79	0,00
613010 - HONORAIRES AVOCATS	25,67	286 / 10000,00	365 / 365	0,73	0,00
613040 - HONORAIRES COMMISSAIRE EXTERNE AUX COMPTES	701,80	286 / 10000,00	365 / 365	20,07	0,00
614000 - ASSURANCE INCENDIE	6 935,68	286 / 10000,00	365 / 365	198,36	0,00
614100 - RESPONSABILITÉ CIVILE	119,38	286 / 10000,00	365 / 365	3,41	0,00
614200 - ASSURANCE ACCIDENTS DU TRAVAIL	560,76	286 / 10000,00	365 / 365	16,04	0,00
615001 - CONCIERGERIE : FRAIS TÉLÉPHONE/GSM (L - 100%)	200,00	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	5,72
615101 - CONCIERGERIE: ÉLECTRICITÉ (EAN-617) (L - 100%)	546,33	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	15,63
615401 - CONCIERGERIE : EAU ET CHAUFFAGE (L - 100%)	1 364,20	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	39,02
616 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION	650,00	286 / 10000,00	365 / 365	18,59	0,00
6161 - FRAIS RÉUNIONS	100,00	286 / 10000,00	365 / 365	2,86	0,00
620000 - RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES SOCIAUX DIRECTS (L - 100%)	5 848,50	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	167,27
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES (L - 100%)	9 336,47	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	267,02
623000 - AUTRES FRAIS DE PERSONNEL: CHÈQUES-REPAS (L - 100%)	2 363,82	286 / 10000,00	365 / 365	0,00	67,61
634000 - DOTATION AU FONDS DE RÉSERVE	20 000,00	286 / 10000,00	365 / 365	572,00	0,00
650000 - FRAIS BANCAIRES	120,00	286 / 10000,00	365 / 365	3,43	0,00
643 - FRAIS PRIVATIFS					
	0,00			0,00	0,00

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
SOUS-TOTAL				1 583.89	2 379.92
TOTAL		132 896.36		3 963.81	



WAEGENAER SCRL
Rue de la démocratie 29
B-1070 ANDERLECHT
Email : info@syndicwaegenaer.be
Num. IPI : 500.353
Num. BCE : BE0439.320.720

Date édition : 28/10/2022

Copropriété : 0065 - Chartwell
Numéro BCE : 0632.647.361
Période : du 01/07/2021 au 30/06/2022
Lot concerné : APPARTEMENT + CAVE - 02B
Occupation : du 01/07/2021 au 30/06/2022



Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/07/2021	1 458.56	
Autres Mouvements			
OD Intérêts de retard (2,5%)(OD)	30/09/2021	58.06	
OD Intérêts de retard (2,5%)(OD)	31/12/2021	81.12	
OD Intérêts de retard (2,5%)(OD)	31/03/2022	104.74	
OD Intérêts de retard (2,5%)(OD)	29/06/2022	131.66	
OD Frais administratifs rappel (OD)	30/06/2022	15.00	
Répartition charges exercice 2021/2022	30/06/2022	3 063.81	
Totaux :-		5 812.95	0.00
SOLDE (€) :-		-5 812.95	

Veuillez virer votre solde débiteur de **5812.95 €** dans les meilleurs délais sur le compte de la copropriété :

GEBABEBB BE54210026621397

avec pour mention votre référence client : **+++642/0581/05526+++**



WAEGENAER SCRL
Rue de la démocratie 29
B-1070 ANDERLECHT
Email : info@syndicwaegenaer.be
Num. IPI : 500.353
Num. BCE : BE0439.320.720

Date édition : 29/10/2021



DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0065 - Chartwell
Numéro BCE : 0632.647.361
Exercice : du 01/07/2020 au 30/06/2021
Lot concerné : APPARTEMENT + CAVE - 028
Numéro d'appartement :

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propri.	Part Occup.
61001 - EXTINCTEURS D'INCENDIE (L - 100%)	230.47	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	6.59
610101 - CONTRÔLE ASCENSEURS (L - 100%)	617.10	286 / 9798.00	365 / 365	0.00	18.01
610110 - CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS (L - 100%)	2 315.22	286 / 9798.00	365 / 365	0.00	67.58
610120 - RÉPARATIONS ASCENSEURS NON COMPRIS DANS CONTRAT D'ENTRETIEN	2 118.94	286 / 9798.00	365 / 365	61.85	0.00
610130 - TÉLÉPHONE D'URGENCE ASCENSEURS (L - 100%)	297.66	286 / 9798.00	365 / 365	0.00	8.69
61032 - CHAUDIÈRES: RÉPARATIONS HORS CONTRAT	3 955.31	20 / 645.00	365 / 365	122.65	0.00
610370 - ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE (L - 100%)	975.20	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	27.89
610421 - RÉPARATIONS MENUISERIES/SERRURERIE (L - 100%)	271.68	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	7.77
610520 - PRODUITS D'ENTRETIEN NETTOYAGE (L - 100%)	441.28	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	12.62
610540 - ORDURES MÉNAGÈRES/PMC/PAPIER ET VERRE SELON CONTRAT (L - 100%)	171.32	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	4.80
610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT (L - 100%)	2 438.04	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	69.73
610701 - FRAIS IMMOBILIERS - RÉPARATIONS	390.00	286 / 10000.00	365 / 365	11.15	0.00
610900 - FRAIS DIVERS (L - 100%)	410.19	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	11.73
612101 - ELECTRICITÉ DES COMMUNS (EAN-14) (L - 100%)	321.16	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	9.19
612102 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS (EAN-07-24-69) (L - 100%)	1 131.46	286 / 9798.00	365 / 365	0.00	33.03
612104 - ELECTRICITÉ GARAGES (EAN-00) (L - 100%)	49.53	0 / 202.00	365 / 365	0.00	0.00
6126 - DÉCOMPTE EAU ET CHAUFFAGE (L - 100%)	0.00				
612103 - ELECTRICITÉ CHAUFFAGE & SANITAIRES (EAN-21) (L - 100%)	1 910.60				
612601 - MAZOUT : LIVRAISONS	24 666.95				
612602 - EAU : REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION	5 463.11				
612603 - CHAUDIÈRES: CONTRAT D ENTRETIEN	1 129.22				
612604 - COMPTEURS ET RELEVÉS DES COMPTEURS	3 088.45				
	36 258.33			0.00	801.51
613000 - HONORAIRES SYNDICS	9 825.86	286 / 10000.00	365 / 365	281.02	0.00
613010 - HONORAIRES AVOCATS	3 807.19	286 / 10000.00	365 / 365	108.89	0.00
613040 - HONORAIRES COMMISSAIRE EXTERNE AUX COMPTES	665.50	286 / 10000.00	365 / 365	19.03	0.00
614000 - ASSURANCE INCENDIE	6 636.11	286 / 10000.00	365 / 365	189.79	0.00
614100 - RESPONSABILITÉ CIVILE	119.38	286 / 10000.00	365 / 365	3.41	0.00
614200 - ASSURANCE ACCIDENTS DU TRAVAIL	448.64	286 / 10000.00	365 / 365	12.83	0.00
615001 - CONCIERGERIE : FRAIS TÉLÉPHONE/GSM (L - 100%)	200.00	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	5.72
615101 - CONCIERGERIE: ÉLECTRICITÉ (EAN-617) (L - 100%)	631.50	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	18.06
615401 - CONCIERGERIE : EAU ET CHAUFFAGE (L - 100%)	961.15	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	27.49
616010 - FRAIS ADMINISTRATIFS	650.00	286 / 10000.00	365 / 365	18.59	0.00
616630 - PERMS D'ENVIRONNEMENT	658.96	286 / 10000.00	365 / 365	18.85	0.00
620000 - RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES SOCIAUX DIRECTS (L - 100%)	5 653.09	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	161.68
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES (L - 100%)	9 002.20	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	257.46
623000 - AUTRES FRAIS DE PERSONNEL: CHÈQUES-REPAS (L - 100%)	2 071.49	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	59.24
634000 - DOTATION AU FONDS DE RÉSERVE	20 000.00	286 / 10000.00	365 / 365	572.00	0.00
650000 - FRAIS BANCAIRES	183.22	286 / 10000.00	365 / 365	5.24	0.00

WAEGENAER SCRL
Rue de la démocratie 29
B-1070 ANDERLECHT
Email : info@syndicwaegenaer.be
Num. IPI : 500.353
Num. BCE : BE0439.320.720

Date édition : 29/10/2021

Copropriété : 0065 - Chartwell
Numéro BCE : 0632.647.361
Période : du 01/07/2020 au 30/06/2021
Lot concerné : APPARTEMENT + CAVE - 028
Occupation : du 01/07/2020 au 30/06/2021



Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/07/2020		159.57
Autres Mouvements			
PROVISIONS 2020	16/12/2020		1 500.00
OD Intérêts de retard (2,5%)(OD)	30/06/2021	44.91	
Répartition charges exercice 2020/2021	30/06/2021	3 073.22	
Totaux :-		3 118.13	1 659.57
SOLDE (€) :-			-1 458.56

Veuillez virer votre solde débiteur de 1458.56 € dans les meilleurs délais sur le compte de la copropriété :

GEBABEBB BE54210026621397

avec pour mention votre référence client : +++642/0581/05526+++



Didier WAEGENAER

IPI 516.173

Julien BLAVE IPI 516.173

Valérie BOTERO

Cristina CRESPO

Mélani FUCA

Bérengère JACQMAIN

Bruxelles, le 12/01/2024

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Chartwell » sise 165, 165 A-B, Avenue Winston Churchill à 1180 Bruxelles. BCE : 0632.647.361

Date : le 14 décembre 2023 à 18h00 (seconde séance)

Lieu : Salle de l'Eglise Saint Marc (avenue de Fré, 76 à 1180 Uccle)

Ordre du jour

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 29 novembre 2023 n'a pu se tenir en raison de l'absence de double quorum.

Dans ce cas, la loi prévoit la tenue d'une seconde assemblée, avec le même ordre du jour où le quorum de présence n'est plus nécessaire. Dès lors, quel que soit le nombre de participants, les décisions peuvent être prises.

Copropriétaires présents : 1.423/10.000èmes , soit 5 propriétaires présents

Copropriétaires représentés : 2.632/10.000èmes, soit 10 propriétaires représentés

Total des présents et représentés : 4.055/10.000èmes, soit 15 propriétaires sur 40.

2. Nomination du Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée :

Présidente : Madame Vanstalle

Secrétaire : Monsieur Brunelle (Rixla)

3. Evaluation des contrats de fournitures et prestataires de services de l'association

Crombez & Baeyens : le syndic leur notifiera les remarques suivantes formulées par l'assemblée :

- ascenseur du 165 : grincements de la porte ;
- ascenseur du 165A : claquement du bras de porte.

4. Maintenance générale et d'entretien

4.1. Travaux de Techem-Caloribel

Conformément à la décision de l'assemblée du 7 décembre 2022, la société Techem-Caloribel a procédé au remplacement des calorimètres, ainsi que des compteurs d'eau.

Malgré les rappels, 2 appartements sont actuellement non équipés de calorimètres : à savoir les appartements n° 16 (au 165 – Mme Puangmalai) et n°30 (au 165B – Mr et Mme Lucas-Defleur).

Vote d'une indemnité journalière (montant à déterminer lors de l'assemblée) pour tout appartement non équipé des nouveaux calorimètres ?

Vote 1/2

Décisions/Résultat des votes :

L'assemblée approuve, à l'unanimité, d'appliquer une indemnité de 10€/jour aux propriétaires tant que leur appartement respectif n'est pas équipé de nouveaux calorimètres.

Une nouvelle date de passage de Techem-Caloribel leur sera communiquée. En cas de non accès lors de ce passage, l'indemnité de 10€/jour prendra directement effet le jour-même de ce non accès.

Remarque de l'assemblée : afin d'éviter ce problème de non accès aux appartements, proposition de placer un coffre à l'immeuble pour que la concierge puisse disposer des doubles de clés des appartements.



Le syndic informe l'assemblée que la concierge ne peut ouvrir la porte d'un appartement qu'en présence de la Police ou des pompiers.
Vu ce qui précède, aucun coffre ne sera placé.

4.2. Problème de tri sélectif et de dépôts sauvages dans les parties communes :

Vote 1/2

- Tri sélectif : rappel des règles.
- Encombrants : Solution ?

- Proposition d'une indemnité à imputer aux contrevenants ?

Décisions/Résultat des votes : L'assemblée approuve, à l'unanimité, l'imputation d'une indemnité de 50€ par infraction, aux propriétaires concernés par le mauvais tri, ou pose d'encombrants.

- Proposition de créer un fonds pour les frais d'évacuation des encombrants ?

Décisions/Résultat des votes : Point refusé à l'unanimité.

5. Travaux inter-copropriétés « Centrale-Chartwell-Montjoie » :

5.1. Communication du procès-verbal de l'assemblée générale du « Centrale » en date du 31/05/2023, principalement le point n° 17 – réparations des poutres en béton formant la structure de soutènement de l'aire des manœuvres, leur détérioration étant provoquée par le manque d'étanchéité.

Le syndic du « Centrale » préconise la clé de répartition suivante 60% CENTRALE, 20% MONTJOIE, 20% CHARTWELL.

L'offre retenue par les copropriétés « Centrale » et « Montjoie » est celle de Rebeton pour un montant total de 20.141€ tva. Si la présente assemblée accepte de participer aux travaux selon la répartition 60/20/20 ; la quote-part du « Chartwell » s'élèvera à 4.028€ tva.

5.1.1. Accord de l'ACP « Chartwell » pour la participation dans les travaux précités, selon la répartition 60/20/20.

Vote 2/3

Décision/Résultat du vote : L'assemblée approuve, à l'unanimité et sans reconnaissance préjudiciable, la participation dans les frais précités, selon la clé de répartition 60/20/20.

5.1.2. En cas de vote positif, financement du coût des travaux.

Vote ½

Décision/Résultat du vote : L'assemblée approuve, à l'unanimité, que le coût de ces travaux (quote-part du « Chartwell = 4.028€ tva) soit financé par le fonds de réserve.

5.2.1. Mandat à donner au conseil de copropriété et/ou au comité afin de représenter la copropriété dans le cadre des négociations avec les autorités compétentes, ainsi qu'auprès des ACP Centrale et Montjoie. Vote 1/2

Décision/Résultat du vote : L'assemblée donne, à l'unanimité, mandat au comité, composé par Madame Tovar, Madame Vanstalle et Monsieur Cocchiere.

A la demande de l'assemblée, le syndic rappellera au syndic de l'ACP « Centrale », que l'ACP « Chartwell » doit faire partie de toutes les décisions. Il est judicieux d'organiser une assemblée générale plénière des 3 copropriétés pour le choix de l'architecte et du projet.

Ceci est une exigence ferme, sous peine de contestations.

6. Travaux de conservation, d'embellissement... non imposés par la Loi

6.1. Remplacement de la parlophonie des 3 entrées : suite à la demande de plusieurs propriétaires lors de l'assemblée générale du 7/12/2022, nous vous prions de trouver, ci-après, les prix des offres reçues pour le remplacement des 3 parlophonies. Les nouveaux devis proposent un système « mixte » vidéophonie/parlophonie. Tableau comparatif des devis, transmis avec la convocation de la présente assemblée.

En bref :

Offres reçues pour le placement d'une installation mixte vidéo-parlophonie « classique » :

- AVL Multiservices : coût installation commune : 10.329,70€ t vac
- Van Gheluwe : coût installation commune : 18.046,50€ t vac + frais de déplacement
- Azélec : coût installation commune : 8.098,82€ TVAC

En sus, coût des combinés privatifs

Offre reçue pour le placement d'une installation « nouvelle génération – Intratone ». Nécessite le remplacement des clés des portes d'entrée par des badges.

- Azélec : coût installation commune (hors options): 8.766,75€ t vac

6.1.1. Accord pour le remplacement des 3 parlophonies & choix du devis.

Vote 2/3

Décisions/Résultat des votes :

L'assemblée approuve, à l'unanimité, le devis de placement d'une nouvelle (vidéo)parlophonie par la société Azélec.

Coût de l'installation commune pour l'ensemble des 3 entrées : 8.098,82€ t vac (hors postes privatifs).

Les travaux seront réalisés du 22/01/24 au 02/02/24, selon le planning suivant :

Entrée 165A :

- Le lundi 22/01/2024 de 7h30 à 15h30 : Entrée 165 A - Installation du système de parlophonie / vidéophonie dans les parties communes de l'immeuble.
- Le mardi 23/01/2024 de 7h30 à 15h30 : Entrée 165 A - installation des parlophones / vidéophones dans les parties privatives de la colonne de gauche. ACCES OBLIGATOIRE AUX APPARTEMENTS CONCERNÉS
- Le mercredi 24/01/2024 de 7h30 à 15h30 : Entrée 165 A - installation des parlophones / vidéophones dans les parties privatives de la colonne de droite. ACCES OBLIGATOIRE AUX APPARTEMENTS CONCERNÉS

Entrée 165 :

- Le jeudi 25/01/2024 de 7h30 à 15h30 : Entrée 165 - Installation du système de parlophonie / vidéophonie dans les parties communes de l'immeuble.
- Le vendredi 26/01/2024 de 7h30 à 15h30 : Entrée 165 - installation des parlophones / vidéophones dans les parties privatives de la colonne de gauche. ACCES OBLIGATOIRE AUX APPARTEMENTS CONCERNÉS
- Le lundi 29/01/2024 de 7h30 à 15h30 : Entrée 165 - installation des parlophones / vidéophones dans les parties privatives de la colonne du milieu. ACCES OBLIGATOIRE AUX APPARTEMENTS CONCERNÉS
- Le mardi 30/01/2024 de 7h30 à 15h30 : Entrée 165 - installation des parlophones / vidéophones dans les parties privatives de la colonne de droite. ACCES OBLIGATOIRE AUX APPARTEMENTS CONCERNÉS

Entrée 165 B :

- Le mercredi 31/01/2024 de 7h30 à 15h30 : Entrée 165 B - Installation du système de parlophonie / vidéophonie dans les parties communes de l'immeuble.
- Le jeudi 01/02/2024 de 7h30 à 15h30 : Entrée 165 B - installation des parlophones / vidéophones dans les parties privatives de la colonne de gauche. ACCES OBLIGATOIRE AUX APPARTEMENTS CONCERNÉS
- Le vendredi 02/02/2024 de 7h30 à 15h30 : Entrée 165 B - installation des parlophones / vidéophones dans les parties privatives de la colonne de droite. ACCES OBLIGATOIRE AUX APPARTEMENTS CONCERNÉS

6.1.2. Financement des travaux : en charges courantes ou par le fonds de réserve.

Vote 1/2

Décision/Résultat du vote : Le coût de la nouvelle installation de vidéoparlophonie sera supporté par les charges courantes.

6.2. Travaux d'isolation thermiques des tuyaux de chauffage/eau chaude sanitaire dans le but d'économiser l'énergie :

6.2.1. Accord pour les travaux d'isolation thermique des tuyaux communs d'alimentation d'eau chaude sanitaire et de chauffage & choix du devis Vote 2/3

Décision/Résultat du vote :

Point sans objet, car inintéressant énergétiquement et économiquement, à court et long termes.
En effet, le travail est rendu difficile et non garanti en raison de l'inaccessibilité des tuyaux d'alimentation d'eau chaude et de chauffage.

6.2.2. Financement des travaux : proposition de financer leur coût par le fonds de réserve.
Sans objet, voir point 6.2.1. ci-dessus.

7. Travaux imposés par la Loi

Sans objet.

8. Points demandés par les propriétaires

Sans objet.

9. Situation financière de l'association des copropriétaires

9.1. Situation du fonds de roulement/dépenses courantes :

Frais 2022/2023 : 137.772€ pour un budget estimé à 154.000€

Proposition de maintenir le budget annuel pour charges courantes s'élevant à 154.000€.

Décision/Résultat du vote : L'assemblée approuve, à l'unanimité, le maintien du budget pour charges courantes à 154.000€/an.

9.2. Pour travaux, en fonction des décisions prises lors de la présente assemblée.

Sans objet.

9.3. Pour le fonds de réserve au 30/06/23, le fonds de réserve générale s'élève à 80.063€

Maintien du niveau de dotation de 2022/2023, à savoir 20.000€/an ?

Vote 1/2

Décision/Résultat du vote : L'assemblée approuve, à l'unanimité, le maintien de la dotation au fonds de réserve de 20.000€/an.

9.4. Rapport du Commissaire aux Comptes

Conclusions mentionnées dans le texte de la convocation de la présente assemblée.

9.5. Approbation des comptes de l'association jusqu'au 30/06/23

Vote 1/2

Décision/Résultat du vote : Les comptes de l'exercice 2022/2023 sont approuvés à l'unanimité.

10. Plan pluriannuel des travaux extraordinaires prévisibles

Pour mémoire :

- « Renouvellement de l'étanchéité des balcons de la façade arrière du rez-de-chaussée jusqu'au 5^{ème} étage inclus. (cf. PV AG du 04/12/2018 et du 05/12/2019).
- Isolation des façades

11. Etat des contentieux et sinistre en cours

11.1. Contentieux liant l'association des copropriétaires à des tiers

Information concernant le dossier « Genadry -Centrale/Montjoie/Chartwell ».

Rappel de la décision de l'assemblée générale du 22/02/22 : « Suite au Jugement de première instance du 30/11/2020, la copropriété est tenue de participer au financement de sa quote-part (20%) dans les frais d'expertise judiciaire, de conseils techniques pour un montant de 7.284€ hors intérêts.

L'assemblée accepte à l'unanimité de financer ce montant (et intérêts) par le fonds de réserve. »

11.2. Etat des paiements des copropriétaires et procédures de recouvrement

Actuellement, deux procédures de ventes publiques en cours (appartements concernés : n° 16 et n° 28), pour récupération des charges impayées.

12. Décharges au Conseil de Copropriété et élection de ses membres

Vote ½

Décision/Résultat des votes : L'assemblée donne décharge à l'unanimité au conseil de copropriété. L'assemblée approuve à l'unanimité la réélection de Madame Hubin, Madame Vanstalle et Monsieur Chaya.

13. Décharge et reconduction du commissaire aux comptes, Darel sprl

Vote 1/2

Décision/Résultat des votes :

La décharge est donnée à l'unanimité au Commissaire aux comptes, Darel sprl. L'assemblée approuve à l'unanimité la réélection de la sprl Darel.

14. Décharge et reconduction du mandat du syndic G. Waegenaeer SRL – Mandat à donner pour la signature du contrat du syndic

Vote 1/2

Résultat du vote pour la décharge au syndic : La décharge au syndic est donnée à l'unanimité.

Résultat du vote pour la reconduction du mandat du syndic, G. Waegenaeer srl : La G. Waegenaeer srl est réélue à l'unanimité, jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire. Merci pour votre confiance.

15. Point ouvert pour rappels, éventuels troubles voisinages, poubelles, ...

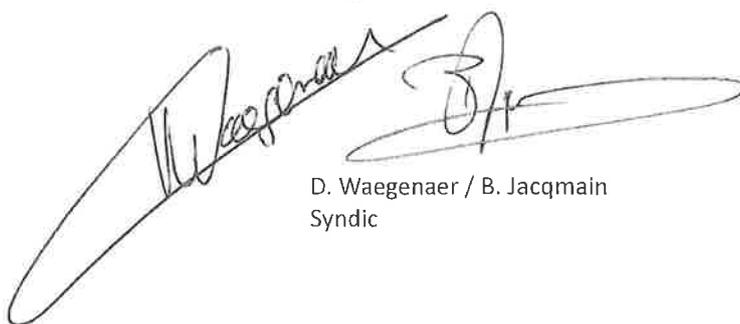
- Box de garage n°4 de Mme de Brousse : l'assemblée demande à ce que Madame de Brousse remplace l'affiche mentionnant l'interdiction de stationner, par un pictogramme (disponible facilement au Brico, par exemple), et si nécessaire avec le numéro de la plaque d'immatriculation.
- Box de garage n°5 de Mme Torok : l'assemblée demande à ce que la propriétaire remette en peinture la porte du box (frais privatif).
- Appartement n°20 de Mme Vandepaute : l'assemblée invite la propriétaire à remettre en peinture sa balustrade (frais privatif).

16. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de celui-ci.

Le procès-verbal est signé par les propriétaires présents.

Pour une raison de facilité de lecture, le procès-verbal rédigé en assemblée est ici dactylographié. Ce procès-verbal est en tout point similaire à son original, qui est consigné en notre agence.

Restant à votre disposition, recevez, chers Copropriétaires, nos sincères salutations.



D. Waegenaeer / B. Jacquain
Syndic

G. W A E G E N A E R s.r.l.

Gérance d'immeubles • Gebouwenbeheer

Didier WAEGENAER

IPI 500.353

Julien BLAVE

Valérie BOTERO

Cristina CRESPO

Mélani FUCA

Bérengère JACQMAIN

Bruxelles, le 23/12/2022

Procès-verbal des décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Chartwell » sise 165, 165 A-B, Avenue Winston Churchill à 1180 Bruxelles. BCE: 0632.647.361

Date : le 7 décembre 2022 à 18h00

Lieu: Salle de l'Église Saint Marc (avenue de Fré, 76 à 1180 Uccle)

Ordre du jour

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 16 novembre 2022 n'a pu se tenir en raison de l'absence de double quorum.

Dans ce cas, la loi prévoit la tenue d'une seconde assemblée, avec le même ordre du jour où le quorum de présence n'est plus nécessaire. Dès lors, quel que soit le nombre de participants, les décisions pourront être prises.

Copropriétaires présents: 2.023/ 10.000è, soit 8 propriétaires présents

Copropriétaires représentés: 1.318/ 10.000è, soit 5 propriétaires représentés

Total des présents et représentés: 3.341/ 10.000è, soit 13 propriétaires sur 40.

2. Nomination du Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée.

Président de l'assemblée : Madame Vanstalle

Secrétaire de l'assemblée : Madame Tovar

3. Informations (rappels) :

Le règlement de copropriété (art. 577-4, § 1^{er}) a été rédigé par le bureau E-Juris, au coût de 605€ TVAC. Vous le trouverez sur notre plateforme MySyndic, ainsi que le règlement d'ordre intérieur.

4. Evaluation des contrats de fournitures et prestataires de services de l'association

- De Leener, chauffagiste (information).

Résolution: A la demande de l'assemblée, le syndic organisera, avec le chauffagiste, les travaux privatifs de chauffage en bonne entente avec les copropriétaires désireux., au printemps 2023.

Une correspondance (avec bon de commande pour les travaux privatifs) sera adressée en temps utile à tous les copropriétaires.

5. Maintenance générale et d'entretien

5.1. Offre de Techem-Caloribel reçue pour le remplacement des compteurs d'eau par des compteurs d'eau à radiofréquence en location.

Actuellement, seuls les calorimètres sont en radiofréquence. Techem-Caloribel souhaite qu'il en soit de même pour les compteurs d'eau, même si ceux-ci se trouvent sur les paliers communs.

Le passage en radiofréquence des compteurs d'eau nécessitera leur remplacement par Techem-Caloribel. Ces compteurs étant en location, vous ne payerez que le montant de la location annuelle mentionnée ci-dessous, sauf si une vanne d'arrêt est défectueuse (coût remplacement d'une vanne : 30,74€ tvac). **Vote 2/3**



	Actuellement	Offre reçue
	Coût tvac annuel par compteur/calor.	Coût tvac annuel par compteur/calor.
Calorimètre	12,85 €	6,35 €
Compteur eau froide:	6,10 €	13,92 €
Compteur eau chaude:	6,10 €	13,92 €

Exemple pour un appartement ayant 5 calorimètres et 2 compteurs d'eau (froide+chaude) :

	Actuellement	Offre reçue
Calorimètres:	5 x 12,85€ tvac = 64,25 €	5 x 6,35€ tvac = 31,75 €
Compteurs d'eau:	2 x 6,10€ tvac = 12,20 €	2 x 13,92€ = 27,83 €
Total annuel tvac :	76,45 €	59,58 €

Décision/Résultat du vote :

L'assemblée approuve à l'unanimité le remplacement des compteurs d'eau par des compteurs à radiofréquence. Les occupants seront avertis de la date de placement de ceux-ci.

5.2. En vue d'économiser de l'énergie et ainsi réduire les décomptes de chauffage, propositions de :

1) couper la chaudière produisant le chauffage du 15/05 au 15/09 .

Vote 1/2

Décision/Résultat du vote :

L'assemblée refuse à l'unanimité la proposition de couper le chauffage en période estivale. La chaudière étant équipée d'une sonde extérieure, le syndic demandera le réglage de cette sonde de manière optimale.

2) en dehors de la période précitée, couper la chaudière produisant le chauffage de 23h à 5h.

Vote 1/2

Décision/Résultat du vote :

L'assemblée refuse à l'unanimité de couper la chaudière durant la nuit.

5.3. Nuisances sonores de l'alimentation d'eau chaude sanitaire (appt. 17, 24 et 34)

L'assemblée exige que les propriétaires des appartements n° 24 et n°34 mettent en œuvre tous travaux nécessaires pour remédier aux nuisances sonores graves, déjà connues par les concernés dont est victime le propriétaire de l'appartement n°17, cela avant le 01/01/2023.

6. Travaux inter-copropriétés « Centrale-Chartwell-Montjoie » :

6.1. Communication du procès-verbal de l'assemblée générale du « Centrale » en date du 16/05/2022, principalement les points 16.1. et 16.2.

Voir offres des bureaux d'architectures sur MySyndic.

6.2. Mandat à donner au conseil de copropriété et/ou au comité afin de représenter la copropriété dans le cadre des négociations avec les autorités compétentes, ainsi qu'auprès des ACP Centrale et Montjoie. **Vote 1/2**

Décision/Résultat du vote :

L'assemblée donne, à l'unanimité, mandat au comité, composé par Madame Tovar, Madame Vanstalle et Monsieur Cocchiere.

7. Travaux de conservation, d'embellissement... non imposés par la Loi

Sans objet.

8. Travaux imposés par la Loi

Des travaux d'isolation des tuyaux de chauffage/eau chaude sanitaire seront entrepris, dans le but d'économiser de l'énergie. L'assemblée approuve à l'unanimité lesdits travaux, dont le coût sera financé par le fonds de réserve.

9. Points demandés par les propriétaires

Sans objet.

10. Situation financière de l'association des copropriétaires

10.1. Situation du fonds de roulement/dépenses courantes :

Vote 1/2

Frais 2020/2021 : 94.885€ pour un budget estimé à 103.896€

Frais 2021/2022 : 113.675€ pour un budget estimé à 119.480€

Estimation proposée pour le budget 2022/2023 : 154.000€, afin de palier à l'augmentation du mazout de chauffage (actuellement le prix du litre de mazout a quasiment doublé entre janvier 2022 (0,798€/L) et octobre 2022(1,401€/L).

Décision/Résultat du vote :

L'assemblée approuve le budget annuel de 154.000€ de charges courantes.

Vous trouverez, EN ANNEXE, vos nouvelles mensualités à verser à partir du 01/01/2023.

10.2. Pour travaux, en fonction des décisions prises lors de la présente assemblée.

Vote ½

Sans objet.

10.3. Pour le fonds de réserve au 30/06/22, le fonds de réserve générale s'élève à 62.390€

Maintien du niveau de dotation de 2021/2022 ?

Vote 1/2

Décision/Résultat du vote :

A l'unanimité, l'assemblée approuve la dotation annuelle de 20.000€.

La dotation est incluse dans le tableau des nouvelles provisions mensuelles (cf. ANNEXE)

10.4. Rapport du Commissaire aux Comptes :

« 14. CONCLUSIONS

Tenue de la comptabilité

La comptabilité est très bien tenue.

Pour que ce soit parfait, il faudrait :

- effectuer les rappels de façon régulière

Décisions à prendre en assemblée générale

Nous proposons que votre assemblée :

1. Approuve les comptes du 01/07/21 au 30/06/22

2. Approuve le bilan au 30/06/22

3. Décide d'appeler 5.000,00 de fonds de roulement, pour l'amener à 25.000,00, afin d'augmenter la trésorerie et permettre de déposer la totalité des fonds de réserve sur le compte d'épargne

4. Demande au syndic d'effectuer les rappels régulièrement, au moins trimestriellement

Veillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Gérard WOLF

Administrateur

DAREL srl »

10.5. Mise au vote de la proposition n°3 des conclusions du rapport de la srl Darel (mentionnée ci-avant).

Vote ½

Décision/Résultat du vote :

L'assemblée refuse à l'unanimité la proposition n° 3 (à savoir l'augmentation du fonds de roulement).

10.6. Approbation des comptes de l'association jusqu'au 30/06/22

Vote 1/2

Décision/Résultat du vote :

Les comptes jusqu'au 30/06/2022 sont approuvés à l'unanimité.

11. Plan pluriannuel des travaux extraordinaires prévisibles

Pour mémoire : « *Renouvellement de l'étanchéité des balcons de la façade arrière du rez-de-chaussée jusqu'au 5^{ème} étage inclus. (cf. PV AG du 04/12/2018 et du 05/12/2019).* »

12. Etat des contentieux et sinistre en cours

12.1. Contentieux liant l'association des copropriétaires à des tiers

Information concernant le dossier « Genadry -Centrale/Montjoie/Chartwell ».

Rappel de la décision de l'assemblée générale du 22/02/22 : « *Suite au Jugement de première instance du 30/11/2020, la copropriété est tenue de participer au financement de sa quote-part (20%) dans les frais d'expertise judiciaire, de conseils techniques pour un montant de 7.284€ hors intérêts.* »

L'assemblée accepte à l'unanimité de financer ce montant (et intérêts) par le fonds de réserve. »

A l'heure de la rédaction de ce procès-verbal, le Jugement n'a pas été signifié.

12.2. Etat des paiements des copropriétaires et procédures de recouvrement

Actuellement, une procédure en cours à l'encontre du copropriétaire de l'appartement n° 28, pour récupération des charges impayées.

13. Décharges au Conseil de Copropriété et élection de ses membres

Vote ½

Décisions/Résultat des votes :

La décharge est donnée à l'unanimité au conseil de copropriété.

L'assemblée approuve à l'unanimité la réélection de Madame Hubin, Madame Vanstalle et Monsieur Chaya.

14. Décharge et reconduction du commissaire aux comptes, Darel sprl

Vote ½

Décisions/Résultat des votes :

La décharge est donnée à l'unanimité au Commissaire aux comptes, Darel sprl.

L'assemblée approuve à l'unanimité la réélection de la sprl Darel.

15. Décharge et reconduction du mandat du syndic G. Waegenær SRL – Mandat à donner pour la signature du contrat du syndic

Vote 1/2

Résultat du vote pour la décharge au syndic: La décharge au syndic est donnée à l'unanimité

Résultat du vote pour la reconduction du mandat du syndic, G. Waegenær srl : La G. Waegenær srl est réélue à l'unanimité, jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire. Merci pour votre confiance.

16. Point ouvert pour rappels, éventuels troubles voisinages, poubelles, ...

16.1. Permis d'environnement – local à vélos : fixation crochets muraux pour vélos afin que le local dispose de 15 emplacements à vélos.

16.2. Rappel de la décision prise lors de l'assemblée générale du 4/12/2018

« A la grande majorité des voix, il a été décidé d'interdire les travaux nécessitant l'accès à la chaufferie durant les vacances de la concierge, sauf en cas d'extrême nécessité (comme par exemple : fuite sur tuyau de chauffage, radiateur, vanne). »

16.3. Décisions prises lors de l'assemblée générale du 5/12/2019 (point 9) , Mise en demeure de fermeture des compteurs privés de gaz encore ouverts. Appartements concernés n° 4, 5, 16, 19, 22 et 22A .

Divers :

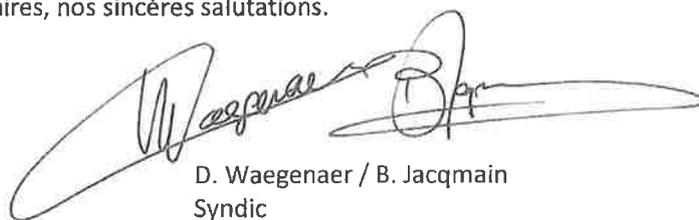
- Autorisation de l'assemblée donnée à Madame Colinet pour pose de bacs à fleurs sur appui de fenêtre, avec pose de ferronnerie ou crochets.
- Parlophonie : offres à présenter à la prochaine assemblée générale.
- Appartement n° 16 de Madame Puangmalai : l'un des carreaux est cassé et dangereux car situé juste au-dessus de l'entrée. Le syndic lui demande le remplacement urgent de sa vitre.
- Etrences concierge 2022 : 1.000€ / Etrences éboueurs (à déterminer)
- Mise en demeure pour changement de châssis & rideaux à adresser à Monsieur Reckinger (appt. 6).

17. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de celui-ci.

Le procès-verbal est signé par les présents.

Pour une raison de facilité de lecture, le procès-verbal rédigé en assemblée est ici dactylographié. Ce procès-verbal est en tout point similaire à son original qui est consigné en notre agence.

Restant à votre disposition, recevez, chers Copropriétaires, nos sincères salutations.



D. Waegenaer / B. Jacquain
Syndic

G. WAEGENAER s.r.l.

Gérance d'immeubles • Gebouwenbeheer

Didier WAEGENAER

IPI 500.353

Julien BLAVE

Valérie BOTERO

Cristina CRESPO

Mélani FUCA

Bérengère JACQMAIN

Le 21/03/2022

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Chartwell » sise 165, 165 A-B, Avenue Winston Churchill à 1180 Bruxelles. BCE: 0632.647.361

Date : le mardi 22 février 2022 à 18h00

Lieu : Salle de l'Eglise Saint Marc (avenue de Fré, 76 à 1180 Uccle)

Ordre du jour

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 16 novembre 2021 n'a pu se tenir en raison de l'absence de double quorum.

Dans ce cas, la loi prévoit la tenue d'une seconde assemblée, avec le même ordre du jour où le quorum de présence n'est plus nécessaire. Dès lors, quel que soit le nombre de participants, les décisions pourront être prises.

Copropriétaires présents: 1.959/ 10.000è, soit 7 propriétaires présents

Copropriétaires représentés: 899/ 10.000è, soit 3 propriétaires représentés

Total des présents et représentés: 2.858/ 10.000è, soit 10 propriétaires sur 40.

2. Nomination du Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée.

Présidente de l'assemblée : Madame Hubin

Secrétaire : Madame Vanstalle

3. Nouveau service offert (sans frais) par le syndic en vue d'améliorer la mise à disposition d'informations utiles à tout propriétaire, qui peut les partager le cas échéant à son locataire.

Tout propriétaire nous ayant donné son adresse mail a reçu (ou recevra) un mail lui communiquant son mot de passe et identifiant permettant de se connecter sur le site **Mysyndic**, où certaines informations seront déjà mises en ligne. Le type et la quantité d'informations accessibles évolueront dans le temps.

Les documents, relatifs aux points de l'ordre du jour n'ayant pas été annexés au procès-verbal, sont consultables sur le site **Mysyndic**.

Si vous avez reçu ce procès-verbal par courrier, c'est que vous ne nous avez pas encore autorisés à vous l'envoyer par mail. Ce serait très aimable à vous de nous envoyer un mail à info@syndicwaegenaer.be pour nous informer si dorénavant vous acceptez de recevoir tout courrier par mail (moins de frais et plus rapide).

4. Informations (rappels) & décisions:

La loi du 18 juin 2018 corrige la loi de 2010 et veille à assurer une pérennité technique à la Copropriété.

Les statuts se composent de :

- L'Acte de base : description de l'immeuble et identification des quotes-parts de chaque lot,



- Le Règlement de Copropriété : le droit et l'obligation des copropriétaires – modalité de recouvrement de charges et de recouvrement.
- Le Règlement d'ordre intérieur : la vie en commun – les modalités pratiques de fonctionnement et les missions.

4.1. Point à clarifier, à valider par la présente assemblée : les clauses et les sanctions relatives au paiement des charges.

Proposition :

« Chaque propriétaire est tenu de régler spontanément, par anticipation, le 1^{er} de chaque mois, une provision à valoir sur les charges de copropriété. Le montant de cette provision mensuelle est déterminé suivant le nombre de quotités attribués à chaque lot privatif par rapport à l'ensemble, et calculé sur base des budgets votés annuellement par l'assemblée générale.

Tout montant dû par un propriétaire à l'association des Copropriétaires, à titre de provision mensuelle, et qui ne serait pas payé dans les quinze jours du début du mois considéré, sera majoré, automatiquement et de plein droit, sans mise en demeure préalable, d'une indemnité forfaitaire et irréductible de 15% de la somme impayée à l'expiration du délai précité et, au surplus, d'un intérêt de retard calculé au taux de 12% l'an.

Hormis les provisions mensuelles dont question ci-avant, chaque propriétaire est tenu de régler, dans les trente jours de la date du décompte individuel, le supplément de charges pouvant résulter de la clôture annuelle des comptes de la copropriété et de sa consommation de chauffage et d'eau chaude et froide de l'exercice écoulé.

Tout montant dû par un propriétaire à l'association des copropriétaires, à quelque autre titre que les provisions mensuelles, et qui ne serait pas payé dans les trente jours de l'appel de fonds, du décompte individuel ou de la facture sera majoré, automatiquement et de plein droit, sans mise en demeure préalable, d'une indemnité forfaitaire et irréductible de 15% de la somme impayée à l'expiration du délai précité et, au surplus, d'un intérêt de retard calculé au taux de 12% l'an.

En sus des clauses et intérêts de retard, 10 € seront portés au crédit du syndic pour défraiement, et mis à charge du défaillant. »

Approbation pour l'application de la proposition ci-dessus ?	Vote 1/2
Ce Règlement de Copropriété sera rédigé par des juristes au coût de 750 € HTVA, en charges courantes.	
Résultat du vote : L'assemble demande qu'au préalable, le syndic envoie une lettre de rappel sans intérêt, ni clause, laissant 15 jours pour paiement.	
En cas de non-paiement passé ce délai, le syndic enverra une seconde lettre de rappel, avec application du texte repris ci-dessus.	
Cette résolution est approuvée à l'unanimité.	

4.2. Le règlement d'ordre intérieur : obligatoire et sous seing privé (art. 577-4, § 2, art. 577-10, § 2)

Point à clarifier, à valider par la présente assemblée : le montant de mise en concurrence des marchés. Art.577-7 § 1, d) : « L'assemblée générale décide du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (sauf les actes visés à l'article 577-8 § 4) »

Détermination et vote sur le montant à partir duquel une mise en concurrence est demandée ?
Ce point n'est pas soumis au vote, car déjà voté lors de l'assemblée générale de 2012, dont vous trouverez la décision ci-dessous.

- a. Montant des marchés et contrats à partir desquels une mise en concurrence est obligatoire (vote %) :

L'Assemblée décide à l'unanimité des voix des propriétaires présents et représentés de fixer ce montant à 5 000 EUR. Au-delà de 25 000 EUR il faudra au minimum 3 offres.

Le règlement d'ordre intérieur est mis à jour par le syndic

- En fonction des décisions de l'assemblée générale
- Si les dispositions légales qui s'appliquent sont modifiées, sans avoir besoin pour ce faire d'une décision préalable de l'assemblée générale

Le texte du règlement devient la colonne vertébrale du fonctionnement de la copropriété et est un modèle de référence dynamique.

Par dynamique, nous entendons qu'il est à adapter, à modifier en fonction des demandes et souhaits des assemblées.

C'est un règlement qui est donc en perpétuel changement, afin de répondre au mieux aux difficultés ou problèmes rencontrés dans la vie en communauté, ou dans la gestion de la copropriété.

Le règlement d'ordre intérieur permet toute modification sans devoir être enregistré, contrairement au règlement de copropriété.

Il est important d'insister sur le fait que ce règlement d'ordre intérieur est opposable aux tiers. Attention, chaque occupant est tiers avec son voisin. En cas de trouble de voisinage, l'occupant peut se servir de ce règlement pour l'opposer à son voisin. Il s'agit d'une affaire privative où le syndic n'a pas de pouvoir. Il peut le cas échéant adresser une lettre à l'occupant non respectueux du règlement, mais ne peut engager aucune action à son encontre. Le syndic a uniquement un mandat pour la gestion des affaires communes.

Vous trouverez, sur le site MySyndic (cf supra point 3.) un règlement d'ordre intérieur standard (exemplaire recommandé).

Nous vous encourageons à prendre le temps de le lire. Vous constaterez qu'on aborde beaucoup de points, dont certains d'ordre très pratique, et donc utiles ! Il sera ensuite discuté et affiné selon les prochaines décisions d'assemblées générales.

Nous prions la présente assemblée de **dégrossir le travail, d'approuver les textes proposés**, à l'exception de demandes explicites (ajout, suppression, modification), celles-ci à approuver en assemblée, afin que votre Copropriété ait, au lendemain de la présente assemblée, un Règlement de Copropriété & un Règlement d'ordre intérieur et soit ainsi en ordre légalement.

Approbation sur les textes proposés avec les corrections débattues et approuvées. Vote ½

Résultat du vote :

Les textes proposés sont approuvés à l'unanimité.

5. Evaluation des contrats de fournitures et prestataires de services de l'association **Vote 1/2**

Pour rappel, précédemment les ascenseurs étaient entretenus par Otis, au coût de 2.843,58€ tvac.

Informations concernant le contrat de l'ascensoriste Crombez & Baeyens : contrat de 5 ans, prenant fin le 01/09/2023, coût annuel de 2.315,22€ tvac.

Vote sur le maintien du contrat jusqu'à son échéance.

Décision : L'assemblée approuve, à l'unanimité, le maintien du contrat de l'ascensoriste jusqu'à sa prochaine échéance, à savoir le 01/09/23.

6. Maintenance générale et d'entretien

6.1. Pose d'un adoucisseur : Présentation des offres (voir My Syndic) et décisions. **Vote 2/3**

Offres reçues de :

- L'As de L'Eau : 4.840€ TVAC
- Culligan : 5.673€ TVAC
- Ecowater : 4.844€ TVAC

Décision/Résultat du vote :

L'assemblée approuve à l'unanimité le placement d'un adoucisseur d'eau, et opte pour le devis de L'As de l'Eau, pour un montant de 4.840€ TVAC.

Madame Lopes, la concierge, accepte de remplir le bac à sel, afin d'épargner à la copropriété des frais de remplissage du bac par la société L'As de l'Eau. Merci à Madame Lopes !

6.2. Travaux inter-copropriétés « Centrale-Chartwell-Montjoie » :

6.2.1. Communication du procès-verbal de l'assemblée générale du « Centrale » en date du 30/09/2021, principalement des points 11.2, 11.3, 11.5, 12.3 et 15.1.

Voir offres des bureaux d'architectures sur MySyndic.

6.2.2. Mandat à donner au conseil de copropriété et/ou au comité afin de représenter la copropriété dans le cadre des négociations avec les autorités compétentes, ainsi qu'auprès des ACP Centrale et Montjoie. **Vote 1/2**

Décision/Résultat du vote :

Le comité « aire des manœuvres » est composé par :

- Madame Vanstalle ;
- Madame Tovar ;
- Monsieur Cocchiere.

L'élection de ces 3 membres est approuvée à l'unanimité.

6.2.3. A la demande de l'ACP « Centrale » : Travaux de remplacement de l'égouttage en zone arrière de la galerie des garages. **Vote 2/3**

Voir offre de Vimar (44.405€ htva) et note explicative de l'architecte APRIM sur MySyndic.

Dans l'état actuel l'eau ne s'évacue plus sur une grande partie de l'arrière et fini par percoler à travers la structure en béton de la galerie des garages.

Pour votre information, l'ACP « Montjoie » a marqué accord, quant à l'ACP « Centrale », elle semble « être partante ».

En cas de vote positif de l'ACP « Chartwell » sur ces travaux :

- a) Vote sur le pourcentage de la quote-part du « Chartwell » ;
- b) Vote sur l'approbation du devis de l'entrepreneur Vimar ;
- c) Mode de financement (par charges courantes, ou par le fonds de réserve).

Décision/Résultat du vote :

Le devis de Vimar de 44.405€ htva, à concurrence de 20%, est approuvé à l'unanimité.

Cet accord n'est concédé qu'à titre exceptionnel de bon voisinage.

L'assemblée accepte, à l'unanimité, le financement des 8.881€ htva (= 20% de 44.405€ htva) par le fonds de réserve.

7. Travaux de conservation, d'embellissement... non imposés par la Loi

Vote 2/3

7.1. Nettoyage des dessus des portes d'entrée, lourdement noircis

Décision/Résultat du vote :

L'assemblée approuve, à l'unanimité, le devis de la société Acuarella (544,50€ tvac pour 2 entrées), mais demande que le nettoyage soit également réalisé pour la troisième entrée.

Financement : en charges courantes.

7.2. Porte du box de garage privé n°4 (au 165) toujours non remplacée par le propriétaire, malgré l'indemnisation reçue de la compagnie d'assurance.

Mesures à prendre ? Indemnités journalières ? Mise à l'avocat ? Rédaction d'un nouveau point à insérer au règlement d'ordre intérieur ?

Décision/Résultat du vote :

L'assemblée informe qu'une porte débordante ne poserait aucun problème.

L'assemblée demande l'imputation d'une astreinte journalière de 2€ au propriétaire concerné, à partir du 1^{er} mai, jusqu'à la réception de la conformation de la commande.

L'assemblée demande que la propriétaire du garage n°5 repeigne sa porte.

D'autre part, les potelets situés le long de la rampe d'accès vers la porte commune des garages sont branlants. Il sera envisagé d'y remédier dès que l'accès à la galerie des garages sera à nouveau autorisé.

8. Travaux imposés par la Loi

Il sera question à la présente assemblée des travaux ou projet de travaux concernant :

- **Les ascenseurs** : travaux à entreprendre suite à l'analyse de risques.

Vu l'urgence et l'aspect légal, les travaux ont été réalisés pour les montants suivants :

- 165 : 6.460,70€ t vac
- 165A : 6.344,10€ t vac
- 165B : 6.206,30€ t vac

L'assemblée approuve à l'unanimité que les coûts précités soient prélevés du fonds de réserve.

9. Points demandés par les propriétaires

- Mme de Brousse :

*« J'aurai voulu savoir s'il était possible de rajouter un point d'information en vue de la réunion de co-propriété à venir, pour vérifier s'il est prévu un **nettoyage régulier du toit ou un débouchage/contôle des évacuation d'eaux**, surtout en période automnale où les feuilles s'accumulent et risquent de boucher les évacuations - ou de l'envisager avec la société de nettoyage/maintenance de l'immeuble si cela n'est pas déjà prévu. »*

Ce point n'est pas soumis au vote, puisque ce travail a été réalisé par Madame Lopes, la concierge.

Un tout grand merci à elle ! 😊

- Mr Delvaux-Dumont :

« Aspect général des abords de l'entrée du 165B:

- *la porte d'entrée a manifestement été forcée et ne ferme plus convenablement.*
- *les moulures qui entourent la porte sont noires de crasse, un nettoyage en profondeur s'impose.*
- *les châssis de l'appartement du 1er étage côté jardin sont dans un état indescriptible.*
 - Voir projet du règlement d'ordre intérieur sur MySyndic

Les châssis, vitres et rideaux de l'appartement n°6 sont sales.

A la demande de l'assemblée, le syndic invitera le propriétaire concerné à repeindre ses châssis, et à laver les vitres et rideaux pour le 15/05/2022 au plus tard.

- *la porte du garage à gauche de l'entrée est également dans un état peu avenant,*
 - Voir point 7.2. du présent ordre du jour.
- *les plaques de façade en surplomb sont à renouveler.*
 - Information : au mois de septembre, des dalles sont tombées. Un appel d'offres a été effectué auprès de Rebeton (3200€ htva), Vimar (offre non remise) et Hottat (2014€ htva). En accord avec le conseil de copropriété, Hottat a réalisé le travail.
- *les grilles des fenêtres du garage à vélo sont à repeindre.*
 - Vote sur l'intérêt de la copropriété sur ce travail, afin de demander des offres.

Décision/Résultat du vote :

L'assemblée approuve, à l'unanimité, que ces travaux soient réalisés par un peintre.
Les frais de cette remise en peinture seront imputés dans les charges courantes.

10. Situation financière de l'association des copropriétaires

10.1. Situation du fonds de roulement/dépenses courantes :

Vote 1/2

Frais 2019/2020 : 107.846€ pour un budget 2019/2020 de 103.896€

Frais 2020/2021 : 94.885€ pour un budget de 103.896€

Proposition d'un budget 2021/2022 à 119.480€, afin de palier à l'augmentation du mazout de chauffage (actuellement augmentation du prix de 25,5% par rapport au prix de juin 2021 !)

Décision/Résultat du vote :

Le budget 2021/2022 proposé de 119.480€ est approuvé à l'unanimité.

Vous trouverez vos nouvelles mensualités en annexe. Celles-ci seront d'application à partir du 01/04/2022.

10.2. Pour travaux, en fonction des décisions prises lors de la présente assemblée. Vote ½

Sans objet.

10.3. Pour le fonds de réserve au 30/06/21, le fonds de réserve générale s'élève à 51.327€

Le fonds travaux terrasses s'élève à 19.395,73€ au 30/06/21.

N.B. : la dernière dotation annuelle (du 01/07/2020 au 30/06/2021) était de 20.000€.

10.3.1. **Débaptiser le fonds de réserve « terrasses » par l'intitulé « fonds de réserve général »** Vote 1/2

Décision/Résultat du vote :

L'assemblée accepte, à l'unanimité, de réintituler le fonds de réserve « terrasses » par « fonds de réserve général ».

10.3.2. **Maintien du niveau de dotation de 2020/2021 (20.000€), ou augmentation de la dotation (30.000€/an) projection voir annexe « budget & dotation » ?** Vote ½

Décision/Résultat du vote :

La dotation de 30.000€ est approuvée à l'unanimité, et débutera le 01/07/2022.

Vous trouverez vos futures mensualités en annexe, à verser partir du 01/07/2022.

Entretemps, la dotation actuelle de 20.000€ est approuvée, à l'unanimité, pour l'exercice 2021/2022.

10.4. Rapport du Commissaire aux Comptes :

« 14. CONCLUSIONS

Tenue de la comptabilité

La comptabilité est très bien tenue.

Pour que ce soit parfait, il faudrait :

- effectuer les rappels de façon régulière

- vérifier et apurer régulièrement les comptes fournisseurs

Décisions à prendre en assemblée générale

Nous proposons que votre assemblée :

1. Approuve les comptes du 01/07/20 au 30/06/21

2. Approuve le bilan au 30/06/21

3. Demande au syndic de rappeler aux propriétaires l'obligation de payer régulièrement les provisions de charges

4. *Demande au syndic d'effectuer les rappels régulièrement*
Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.
Gérard WOLF
Gérant »

10.5. Approbation des comptes de l'association jusqu'au 30/06/21

Décision/Résultat du vote : Les comptes jusqu'au 30/06/2021 sont approuvés à l'unanimité.

11. Plan pluriannuel des travaux extraordinaires prévisibles

Pour mémoire :

Travaux approuvés, mais dont la réalisation a été suspendue lors de l'assemblée générale du 5/12/19 :

« Renouvellement de l'étanchéité des balcons de la façade arrière du rez-de-chaussée jusqu'au 5^{ème} étage inclus.

Pour rappel, lors de l'assemblée du 04/12/2018, la société Ecoba avait été désignée pour exécuter les travaux. C'est pourquoi l'offre d'Ecoba n'est pas mise en concurrence.

Conformément à cette même assemblée, le devis d'ECOBA a été affiné, et présente désormais le poste de remise en peinture de ciels de terrasses (6.307€ TVAC) et le remplacement des brise-vues actuels par des brises vues en aluminium avec verre opalin (6.222€ TVAC).

La première offre reçue d'Ecoba datant du mois de mars 2018, le coût a été indexé de 2%.

*Ainsi, le montant total des travaux s'élève à **88.448€ TVAC**.*

Le fonds de réserve « terrasses » s'élève au 30/06/19 à 19.395€.

Solde à pourvoir : 69.053€ tvac

Vote sur la suspension de la réalisation en raison du point 8, du présent ordre du jour.

A défaut de suspension, votes sur l'accord du devis d'Ecoba, la période d'exécution des travaux et le mode de financement.

Résultat du vote : A l'unanimité, l'assemblée reporte les travaux aux terrasses en façade arrière (abstention : ADBW-legal sprl, apt. 32 , 311/10.000èmes). »

Votes sur :

- a) la suspension de la réalisation des travaux ou sur la réalisation de ceux-ci.
- b) En cas de mise en exécution : vote sur le mode de financement.

Décision/Résultat du vote :

L'assemblée décide, à l'unanimité, de suspendre l'exécution des travaux.

12. Etat des contentieux et sinistre en cours

12.1. Contentieux liant l'association des copropriétaires à des tiers

Information concernant le dossier « Genadry -Centrale/Montjoie/Chartwell ».

Suite au Jugement de première instance du 30/11/2020, la copropriété est tenue de participer au financement de sa quote-part (20%) dans les frais d'expertise judiciaire, de conseils techniques pour un montant de 7.284€ hors intérêts.

L'assemblée accepte à l'unanimité de financer ce montant (et intérêts) par le fonds de réserve.

12.2. Etat des paiements des copropriétaires et procédures de recouvrement

Trois propriétaires (des apt. n° 16, 19 et 28) sont concernés par des arriérés de charges récurrents. Ces 3 dossiers sont remis à l'Huissier de Justice.

12.3. Etat des sinistres en cours

- Fuite d'eau sur sanitaire salle de bain de l'appt. n°16 , ayant sinistré le plafond de la salle de bain de l'appt. n°10. Le propriétaire sinistré a remis en état son plafond, sans avoir pu obtenir

la garantie que la cause de l'infiltration a bien été réparée. Aussi, en cas de résurgence des dégâts, la responsabilité du propriétaire du n°16 sera aussitôt engagée.

13. Décharges au Conseil de Copropriété et élection de ses membres

Vote 1/2

Décision/Résultat du vote : La décharge est donnée à l'unanimité à chaque membre du conseil de copropriété.

Madame Hubin, Madame Vanstalle et Monsieur Chaya sont tous les trois reconduits à l'unanimité.

14. Décharge et reconduction du commissaire aux comptes, Darel sprl

Vote 1/2

Décision/Résultat du vote : La décharge à la société Darel sprl est donnée à l'unanimité.

La société Darel est reconduite à l'unanimité.

15. Décharge et reconduction du mandat du syndic G. Waegenaeer SRL – Mandat à donner pour la signature du contrat du syndic

Résultat du vote pour la décharge au syndic : La décharge au syndic est donnée à l'unanimité

Résultat du vote pour la reconduction du mandat du syndic, G. Waegenaeer srl : La G. Waegenaeer srl est réélue à l'unanimité, jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

16. Point ouvert pour rappels, éventuels troubles voisinages, poubelles, ...

16.1. Permis d'environnement – local à vélos : fixation crochets muraux pour vélos afin que le local dispose de 15 emplacements à vélos.

16.2. Rappel de la décision prise lors de l'assemblée générale du 4/12/2018

« A la grande majorité des voix, il a été décidé d'interdire les travaux nécessitant l'accès à la chaufferie durant les vacances de la concierge, sauf en cas d'extrême nécessité (comme par exemple : fuite sur tuyau de chauffage, radiateur, vanne). »

16.3. ULTIME RAPPEL des décisions prises lors de l'assemblée générale du 5/12/2019 (point 9) ,
Seuls 2 compteurs privatifs de gaz subsistent, mais sont fermés.

16.4. Troubles de voisinage : Le locataire de l'appartement 4A a un comportement en inadéquation avec la vie en communauté (langage inapproprié avec la concierge, non respect de la propreté des parties communes (y compris le jardin)...

L'assemblée demande au propriétaire d'intervenir auprès de son locataire.

17. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de celui-ci.

Le procès-verbal est signé par les présents.

Pour une raison de facilité de lecture, le procès-verbal rédigé en assemblée est ici dactylographié. Ce procès-verbal est en tout point similaire à son original qui est consigné en notre agence.

Restant à votre disposition, recevez, chers Copropriétaires, nos sincères salutations.



B. Jacquemain/D. Waegenaeer
Syndic

Chartwell
Av Winston Churchill, 165-165A-165B
1180 Uccle
N° ent : 0632.647.361
Récapitulatif de frais (par exercice)
Exercice : du 01/07/2022 au 30/06/2023

Charges communes et frais privatifs

61001 - Extincteurs d'incendie	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Sicli (Millièmes : 10000)	0148	Location extincteur	21/05/2023	136.71
Total :				136.71

610101 - Contrôle ascenseurs	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - ATK (Quotités spéciales : 9798)	0090	Cotisation annuelle contrôle	20/01/2023	816.75
Total :				816.75

610110 - Contrat d'entretien ascenseurs	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	0084	Période: 01/01/23 au 31/12/23	01/01/2023	910.47
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	0085	Période: 01/01/23 au 31/12/23	01/01/2023	910.47
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	0083	Période: 01/01/23 au 31/12/23	01/01/2023	910.47
Total :				2 731.41

610120 - Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	0035	Rempl. ferme-porte rez-de-chaussée (165B)	30/09/2022	450.50
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	0095	Raccordement boîtier fusibles salle des machines (165A)	23/01/2023	413.40
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	0123	Dépannage sur armoire de commande (165)	27/03/2023	259.70
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	0125	Travaux de mise en conformité (165: solde 5%) et réception ATK	30/03/2023	1 012.04
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	0129	Fourniture et placement carte mère et carte variateur de fréquence (165A)	13/04/2023	5 671.00
440 - Van Gheluwe (Quotités spéciales : 9798)	0114	Plcmt éclairage au 165 sous-sol pour mise en conformité ascenseur	21/03/2023	338.44
Opérations diverses				
Opération diverse (Quotités spéciales : 9798)	-	Solde travaux de conformité 165 (5%) provisionné en 2021/2022	31/03/2023	- 323.03
Opération diverse (Quotités spéciales : 9798)	-	Réception travaux de mise en conformité financé par fonds de réserve	31/03/2023	- 689.01
Total :				7 133.04

610340 - Entretien adoucisseur et traitement de l'eau	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - L'as de l'eau (Quotités spéciales : 9798)	0128	Contrat de maintenance annuelle	14/04/2023	127.20
Total :				127.20

610370 - Entretien évacuation, égouts et installations de pompage	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Curnet s.p.r.l. (Millièmes : 10000)	0107	Curage complet circuit égouts HP	28/02/2023	508.80
Total :				508.80

610520 - Produits d'entretien nettoyage	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Cassiman (Millièmes : 10000)	0108	Sel de déneigement	18/02/2023	257.35
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0115	Achat pdts d'entretien	17/03/2023	256.28
Total :				513.63

610540 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	0005	Du 06/06/22 au 28/08/22	20/07/2022	18.15
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	0021	Du 22/08/22 au 13/11/22	29/08/2022	24.68
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	0024	Du 29/08/22 au 20/11/22	05/09/2022	18.15
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	0058	Du 14/11/22 au 05/02/23	21/11/2022	24.68
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	0059	Du 21/11/22 au 12/02/23	27/11/2022	18.15
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	0116	Du 06/02/23 au 30/04/23	05/03/2023	42.83
Total :				146.64

610600 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	0029	Juillet-Août-Septembre	30/09/2022	609.51
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	0051	Octobre-Novembre	16/11/2022	406.34
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	0075	Décembre	22/12/2022	203.17
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	0098	Janvier	03/02/2023	203.17
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	0105	Février	27/02/2023	203.17
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	0136	Mars-Avril	01/05/2023	406.34
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	0158	Mai-Juin	26/06/2023	406.34
Total :				2 438.04

61066 - Travaux divers	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Vimar (Millièmes : 10000)	0036	2ème acompte travaux égouttage zone arrière	01/07/2022	1 858.69
440 - Vimar (Millièmes : 10000)	0168	Solde travaux égouttage zone arrière & tvx supplémentaires (chambre de visite...)	30/09/2022	7 057.70
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 10000)		OD Utilisation fonds tvx égouttage galerie des garages	30/06/2023	-6 589.70
Opération diverse (Millièmes : 10000)		OD Solde travaux égouttage zone arrière	30/06/2023	-2 326.69
Total :				0.00

610701 - Frais immobiliers - réparations	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Copropriété (Millièmes : 10000)	0151	Réparation court-circuit garage	19/06/2023	275.00
440 - PSD s.p.r.l. (Millièmes : 10000)	0025	Rempl. compteur eau chaude & isolation sur colonne ECS du 2ème jusqu'au 5ème (165B)	30/08/2022	689.00
440 - PSD s.p.r.l. (Millièmes : 10000)	0023	Recherche de fuite	05/09/2022	363.00
440 - PSD s.p.r.l. (Millièmes : 10000)	0050	Pose mousse isolante expansive autour des tuyaux en chape (165B-4ème étage)	27/10/2022	180.20
440 - Vanhove (Millièmes : 10000)	0014	Réglage charnières porte (165B)	18/08/2022	90.10
Total :				1 597.30

610900 - Frais divers (étrennes...)	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Copropriété (Millièmes : 10000)	0070	Etrennes concierge 2021 & 2022	09/12/2022	1 000.00
440 - Copropriété (Millièmes : 10000)	0086	Etrennes Bxl-Propreté	01/01/2023	50.00
440 - Elite Partners (Millièmes : 10000)	0017	Désourisation	31/08/2022	410.19
Total :				1 460.19

61202 - Sel pour adoucisseur d'eau	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - L'as de l'eau (Quotités spéciales : 9798)	0106	Achat sel pour adoucisseur	23/01/2023	481.28
Total :				481.28

612101 - Electricité des communs (EAN-14)	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	0022	Septembre-Octobre-Novembre	25/08/2022	102.85
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	0060	Décembre-Janvier-Février	25/11/2022	102.85
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	0065	Régularisation	01/12/2022	-56.90
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	0143	Mars-Avril-Mai	01/06/2023	117.00
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	0147	Juin-Juillet-Août	01/06/2023	117.00
Total :				382.80

612102 - Electricité ascenseurs (EAN-07-24-69)	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	0007	Août-Septembre-Octobre	25/07/2022	119.71
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	0022	Septembre-Octobre-Novembre	25/08/2022	209.42
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	0049	Novembre-Décembre-Janvier	01/11/2022	119.71
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	0060	Décembre-Janvier-Février	25/11/2022	209.42
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	0064	Régularisation	01/12/2022	-28.51
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	0068	Régularisation	01/12/2022	102.88
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	0069	Régularisation	01/12/2022	32.83
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	0142	Février-Mars-Avril	01/06/2023	150.29
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	0143	Mars-Avril-Mai	01/06/2023	310.12
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	0144	Mai-Juin-Juillet	01/06/2023	150.29
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	0147	Juin-Juillet-Août	01/06/2023	310.12
Total :				1 686.28

612103 - Electricité chauffage & sanitaires (EAN-21)	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Total Belgium.1	0022	Septembre-Octobre-Novembre	25/08/2022	550.13
440 - Total Belgium.1	0060	Décembre-Janvier-Février	25/11/2022	550.12
440 - Total Belgium.1	0072	Régularisation	06/12/2022	-92.19
Opérations diverses				
Opération diverse	-	OD8' Juin-Juillet-Août 2022	01/07/2022	550.13
Opération diverse	-	OD6' Mars-Avril-Mai 2022	01/07/2022	550.13
Total :				2 108.32

612104 - Electricité garages (EAN-00)	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 202)	0022	Septembre-Octobre-Novembre	25/08/2022	50.56
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 202)	0060	Décembre-Janvier-Février	25/11/2022	50.57
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 202)	0067	Mois-Mois-Mois	01/12/2022	- 108.75
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 202)	0143	Mars-Avril-Mai	01/06/2023	59.45
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 202)	0147	Juin-Juillet-Août	01/06/2023	59.45
Total :				111.28

612601 - Mazout : livraisons	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Comfort energy	0040	Gasoil: 6.488L	01/10/2022	9 090.46
440 - Comfort energy	0071	Gasoil: 6.268L	02/12/2022	6 932.40
440 - Comfort energy	0088	Gasoil: 6.602L	28/12/2022	7 089.32
440 - Comfort energy	0099	Gasoil: 6.647L	28/01/2023	7 322.63
440 - Comfort energy	0117	Gasoil: 6.534L	02/03/2023	6 597.27
Opérations diverses				
Opération diverse	-	OD9' Gasoil: 6.810L (fact. 161 du 10/06/2022)	01/07/2022	9 628.96
Opération diverse	-	OD7' Gasoil: 6.608 L (fact. 131 du 01/04/2022)	01/07/2022	7 740.21
Total :				54 401.25

612602 - Eau : Redevance fixe et consommation	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Vivaqua.3	0003	Régularisation (165)	03/07/2022	402.76
440 - Vivaqua.3	0004	Régularisation (165B)	03/07/2022	64.98
440 - Vivaqua.3	0002	Régularisation (165A)	03/07/2022	959.87
440 - Vivaqua.3	0063	Provision 165 B	28/11/2022	656.00
440 - Vivaqua.3	0061	Provision 165 A	28/11/2022	1 410.00
440 - Vivaqua.3	0062	Provision 165	28/11/2022	1 393.00

612602 - Eau : Redevance fixe et consommation	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Vivaqua.3	0109	Provision 165	28/02/2023	1 393.00
440 - Vivaqua.3	0110	Provision 165B	28/02/2023	656.00
440 - Vivaqua.3	0146	Régularisation (165B)	29/05/2023	601.10
440 - Vivaqua.3	0145	Régularisation (165)	29/05/2023	369.94
440 - Vivaqua.3	0152	Régularisation (165A)	13/06/2023	1 763.94
Total :				9 670.59

612603 - Chaudières: contrat d'entretien	N° facture	Libellé	Date	Montant
Opérations diverses				
Opération diverse	-	OD Facture entretien à recevoir	29/06/2023	1 250.00
Total :				1 250.00

612604 - Compteurs et relevés des compteurs	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Techem	0160	Frais de relevés et calculs	30/06/2023	3 642.40
Total :				3 642.40

613000 - Honoraires syndics	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Waegenaer s.c.r.l.2 (Millièmes : 10000)	0037	1er semestre	01/10/2022	5 573.73
440 - Waegenaer s.c.r.l.2 (Millièmes : 10000)	0126	2ème semestre	01/04/2023	5 573.73
Total :				11 147.46

613010 - Honoraires avocats	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Deruyver (Millièmes : 10000)	0039	Frais de dossier Allem: honoraires avocat	01/10/2022	434.99
440 - Deruyver (Millièmes : 10000)	0052	Frais de dossier Allem: provision Huissier	16/11/2022	300.00
440 - Deruyver (Millièmes : 10000)	0074	Frais de dossier Allem: provision Huissier pour signification citation	21/12/2022	302.50
440 - Deruyver (Millièmes : 10000)	0097	Frais de dossier Allem: provision Huissier pour signification Jugement	02/02/2023	300.00
440 - Deruyver (Millièmes : 10000)	0159	Frais de dossier Allem: provision Huissier pour saisie immobilière	30/06/2023	600.00
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	OD3' Jugement Mr Allem: frais de procédure	08/02/2023	- 998.92
Total :				938.57

613040 - Honoraires commissaire externe aux comptes	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Darel s.p.r.l. (Millièmes : 10000)	0041	Comptes du 01/7/21 au 30/06/22	20/10/2022	726.00
Total :				726.00

614000 - Assurance incendie	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - AG Insurance.3 (Millièmes : 10000)	0073	Période: 01/01/23 au 30/06/23	13/12/2022	3 985.19
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	OD10' Période: 01/07/2022 au 31/12/2022	01/07/2022	3 569.09
Total :				7 554.28

614100 - Responsabilité civile	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - AG Insurance.3 (Millièmes : 10000)	0027	Période: 01/10/22 au 30/09/23	12/09/2022	122.16
Total :				122.16

614200 - Assurance accidents du travail	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - ALLIANZ (Millièmes : 10000)	0077	Prime du 01/01/23 au 31/12/23	08/12/2022	557.56
440 - ALLIANZ (Millièmes : 10000)	0113	Complément de prime du 01/01/22 au 31/12/22	02/03/2023	78.53
Total :				636.09

615001 - Conciergerie : frais téléphone/gsm	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0163	Forfait: juillet-août-septembre	01/08/2022	50.00
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0164	Forfait: octobre-novembre-décembre	01/10/2022	50.00
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0165	Forfait: janvier-février-mars	01/02/2023	50.00
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0166	Forfait: avril-mai-juin	01/02/2023	50.00
Total :				200.00

615101 - Conciergerie: électricité (EAN-617)	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	0022	Septembre-Octobre-Novembre	25/08/2022	137.96
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	0060	Décembre-Janvier-Février	25/11/2022	137.96
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	0066	Régularisation	01/12/2022	-78.68
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	0143	Mars-Avril-Mai	01/06/2023	163.99
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	0147	Juin-Juillet-Août	01/06/2023	163.99
Total :				525.22

615401 - Conciergerie : eau et chauffage	N° facture	Libellé	Date	Montant
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 10000)		OD16' Consommation annuelle eau et chauffage	30/06/2023	2 054.46
Total :				2 054.46

616 - Frais d'administration et de gestion	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Waegenae s.c.r.l.2 (Millièmes : 10000)	0038	Note de frais annuel	01/10/2022	650.00
Total :				650.00

6161 - Frais réunions	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Eglise St-Marc (Millièmes : 10000)	0048	Location salle AG	31/10/2022	105.00
Total :				105.00

61641 - Modification des statuts	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - eJuris.be (Millièmes : 10000)	0001	Adaptation des statuts	01/07/2022	605.00
Total :				605.00

620000 - Rémunérations et avantages sociaux directs	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Acquarella (Millièmes : 10000)	0013	Rempl. concierge: 06/07/22 au 03/08/22	11/08/2022	895.40
440 - Acquarella (Millièmes : 10000)	0087	Remplacement concierge: 22/12/22 au 03/01/23	09/01/2023	665.50
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0012	Juillet	25/07/2022	184.24
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0167	Août	31/08/2022	321.27
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0030	Septembre	01/09/2022	440.46
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0044	Octobre	28/10/2022	448.72
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0057	Novembre	28/11/2022	452.41
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0079	Décembre	28/12/2022	323.09
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0091	Janvier	30/01/2023	520.06
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0101	Février	22/02/2023	516.07
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0119	Mars	28/03/2023	506.55
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0135	Avril	24/04/2023	517.16
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0138	Mai	29/05/2023	521.05
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	0153	Juin	28/06/2023	510.79
Total :				6 822.77

621000 - Cotisations patronales pour assurances sociales	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0010	Précompte prof.: juillet	25/07/2022	118.81
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0011	ONSS: juillet	25/07/2022	295.79
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0009	Frais de gestion: juillet	25/07/2022	118.56
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0020	ONSS: août	22/08/2022	397.21
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0019	Frais de gestion: août	22/08/2022	118.56
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0018	Précompte prof.: août	31/08/2022	118.58
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0031	Frais de gestion: septembre	26/09/2022	139.03
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0032	Précompte prof.: septembre	26/09/2022	118.34
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0033	ONSS: septembre	26/09/2022	247.28
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0045	Précompte prof.: octobre	24/10/2022	118.34
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0046	Frais de gestion: octobre	24/10/2022	120.95
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0047	ONSS: octobre	24/10/2022	519.15
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0055	Frais de gestion: novembre	22/11/2022	120.95
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0056	Précompte prof.: novembre	22/11/2022	118.34
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0054	Onss: novembre	22/11/2022	516.54
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0082	ONSS: décembre	23/12/2022	220.61
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0081	Précompte prof.: décembre	23/12/2022	118.58
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0080	Frais de gestion: décembre	28/12/2022	141.42
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0092	Précompte prof.: janvier	23/01/2023	120.00
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0093	Frais de gestion: janvier	23/01/2023	128.60
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0094	Onss: janvier	23/01/2023	597.38
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0102	Frais de gestion: février	22/02/2023	128.60
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0103	Précompte prof.: février	22/02/2023	118.23
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0104	ONSS: février	22/02/2023	603.52
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0112	ONSS: cotisations vacances annuelles	01/03/2023	1 084.19
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0111	Frais de gestion: mars	01/03/2023	49.51
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0120	Frais de gestion: mars	24/03/2023	151.66
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0121	Précompte prof.: mars	24/03/2023	118.23
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0122	ONSS: mars	24/03/2023	348.46
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0132	ONSS: avril	24/04/2023	603.55
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0133	Frais de gestion: avril	24/04/2023	128.60
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0162	ONSS : note de crédit (mars)	24/04/2023	-36.24
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0134	Précompte prof.: avril	24/04/2023	118.23
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0140	Précompte prof.: mai	23/05/2023	118.23
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0141	ONSS: mai	23/05/2023	598.54
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0139	Frais de gestion: mai	23/05/2023	128.60
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0156	ONSS: juin	23/06/2023	345.31
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0154	Précompte prof.: juin	23/06/2023	118.23
440 - Partena (Millièmes : 10000)	0155	Frais de gestion: juin	23/06/2023	151.66
Total :				9 390.13

623000 - Autres frais de personnel: chèques-repas	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	0008	Juillet	25/07/2022	91.47
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	0015	Août	22/08/2022	152.94
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	0028	Septembre	23/09/2022	196.85
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	0043	Octobre	24/10/2022	188.07
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	0053	Novembre	22/11/2022	179.29
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	0076	Décembre	22/12/2022	126.61
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	0089	Janvier	23/01/2023	196.85
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	0100	Février	22/02/2023	179.29
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	0118	Mars	23/03/2023	205.64
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	0130	Avril	24/04/2023	170.50
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	0137	Mai	23/05/2023	179.42
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	0161	Juin	23/06/2023	196.99
Total :				2 063.92

634000 - Dotation au fonds de réserve	N° facture	Libellé	Date	Montant
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	Dotation au fonds de réserve (cf. PV AG du 7/12/22)	01/05/2023	20 000.00
Total :				20 000.00

640 - Taxes et redevances	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Fiscalité Brussels (Millièmes : 10000)	0127	Taxe régionale 2022	05/04/2023	419.80
Total :				419.80

643 - Frais privés	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Van Gheluwe	0016	Tvx d'électricité parlophonie (Puangmalai c/o Olivers & Renson Lex Bien mis en vente publique (Notaire WETS Simon))Lot concerné : 016	17/08/2022	190.80
440 - Immo Plaquettes	0026	Plaquette nominative (Maraite Gérard)Lot concerné : 004A	14/09/2022	39.41
440 - Immo Plaquettes	0034	Plaquette nominative (Defleur-Lucas)Lot concerné : 030	05/10/2022	36.74
440 - Immo Plaquettes	0078	Plaquette nominative (Tovar Camila)Lot concerné : 015	23/12/2022	39.41
440 - Immo Plaquettes	0124	Plaquette nominative (Powis de Tenbossche Jeanne)Lot concerné : 007	29/03/2023	40.55
Total :				346.91

650000 - Frais bancaires	N° facture	Libellé	Date	Montant
Mouvements				
Mouvement	-	Frais bancaires	01/07/2022	30.00
Mouvement	-	Frais bancaires	01/10/2022	30.00
Mouvement	-	Frais bancaires	01/01/2023	30.00
Mouvement	-	Frais bancaires	01/04/2023	30.00
Total :				120.00

TOTAL CHARGES COMMUNES ET FRAIS PRIVATIFS :	155 771.68
--	-------------------

G. W A E G E N A E R s.r.l.

Gérance d'immeubles • Gebouwenbeheer

Didier WAEGENAER

IPI 500.353

Julien BLAVE

Valérie BOTERO

Cristina CRESPO

Mélani FUCA

Béregère JACQMAIN

Bruxelles, le 28 octobre 2022

Résidence CHARTWELL

01/07/2021-30/06/2022

Chers Copropriétaires,

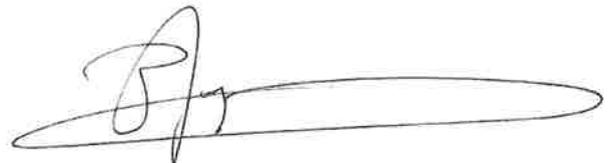
Vous trouverez en annexe le décompte des charges de l'exercice du 1^{er} juillet 2021 au 30 juin 2022, ainsi que le calcul des frais des consommations privées d'eau et de chauffage valorisé par 'Techem-Caloribel'.

Ainsi, vous trouverez en annexe :

- la liste détaillée des dépenses ;
- le calcul de votre quote-part dans les charges annuelles ;
- le calcul des frais d'eau et de chauffage ;
- le tableau récapitulatif de répartition des dépenses ;
- le bilan au 30/06/2022.

Veuillez verser le solde de votre décompte pour le **30 novembre 2022** sur le compte de la copropriété Chartwell BE54 2100 2662 1397. Les propriétaires dont le solde présente un solde en leur faveur seront remboursés à cette même date.

Restant à votre disposition pour tous renseignements, nous vous prions d'agréer, chers Copropriétaires, nos meilleures salutations.



Béregère Jacqmain

Chartwell
Av Winston Churchill, 165-165A-165B
1180 Uccle
N° ent : 0632.647.361
Récapitulatif de frais (par exercice)
Exercice : du 01/07/2021 au 30/06/2022

Charges communes et frais privatifs

61001 - Extincteurs d'incendie	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Sicli (Millièmes : 10000)	2021/2022-0150	Entretien extincteurs 2021.2022	16/05/2022	123.42
Total :				123.42

610101 - Contrôle ascenseurs	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - ATK (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0103	Cotisation annuelle contrôles	15/02/2022	736.89
Total :				736.89

610110 - Contrat d'entretien ascenseurs	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0071	Téléphone ascenseurs: abonnement annuel	20/12/2021	297.66
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0076	Période: 01/01/22 au 31/12/22	01/01/2022	824.49
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0077	Période: 01/01/22 au 31/12/22	01/01/2022	824.49
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0078	Période: 01/01/22 au 31/12/22	01/01/2022	824.49
Total :				2 771.13

610120 - Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0044	Rempl. ferme-porte rez	10/11/2021	450.50
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0045	Rempl. câble limiteur vitesse	10/11/2021	1 892.10
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0055	Tvx de mise en conformité (165 - 40%)	30/11/2021	2 584.28
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0053	Tvx de mise en conformité (165A - 40%)	30/11/2021	3 116.40
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0054	Tvx de mise en conformité (165B - 40%)	30/11/2021	2 482.52
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0098	Tvx de mise en conformité (165A - 55%)	24/01/2022	2 910.50
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0099	Tvx de mise en conformité (165 - 55%)	24/01/2022	3 553.39
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0097	Tvx de mise en conformité (165B - 55%)	30/01/2022	3 413.47
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0109	Tvx de mise en conformité (165A - 5%)	24/02/2022	317.21
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0110	Tvx de mise en conformité (165B - 5%)	24/02/2022	310.32
440 - Crombez & Baeyens (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0115	Dépannage ascenseur s/arrêt	28/02/2022	1 579.40
Opérations diverses				
Opération diverse (Quotités spéciales : 9798)	-	OD Frais de mise en conformité ascenseurs financés par le fonds de réserve	20/06/2022	-19 011.12
Opération diverse (Quotités spéciales : 9798)	-	OD Facture à recevoir: Tvx mise en conformité (165 - 5%)	30/06/2022	323.03
Total :				3 922.00

61034 - Travaux adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - L'as de l'eau (Millièmes : 10000)	2021/2022-0118	Acompte placement adoucisseur sur E.C.	18/03/2022	1 590.00
440 - L'as de l'eau (Millièmes : 10000)	2021/2022-0128	Solde placement adoucisseur sur E.C.	07/04/2022	3 391.64
Total :				4 981.64

610370 - Entretien évacuation, égouts et installations de pompage	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Curnet s.p.r.l. (Millièmes : 10000)	2021/2022-0116	Curage complet circuit égouts HP	09/03/2022	508.80
Total :				508.80

610520 - Produits d'entretien nettoyage	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0056	Achat pdts d'entretien	21/12/2021	206.03
Total :				206.03

610540 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	2021/2022-0003	Du 28/06/21 au 19/09/21	13/07/2021	42.83
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	2021/2022-0029	Du 20/09/21 au 12/12/21	27/09/2021	24.68
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	2021/2022-0036	Du 27/09/21 au 19/12/21	14/10/2021	18.15
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	2021/2022-0082	Du 13/12/21 au 06/03/22	30/12/2021	24.68
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	2021/2022-0086	Du 20/12/21 au 13/03/22	13/01/2022	18.15
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	2021/2022-0122	Du 07/03/22 au 29/05/22	15/03/2022	24.68
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	2021/2022-0127	Du 14/03/22 au 05/06/22	22/03/2022	18.15
440 - Bruxelles-propreté (Millièmes : 10000)	2021/2022-0163	Du 30/06/22 au 21/06/22	14/06/2022	24.68
Total :				196.00

610600 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	2021/2022-0011	Juin-Juillet	02/08/2021	406.34
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	2021/2022-0023	Août-Septembre	25/09/2021	406.34
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	2021/2022-0051	Octobre-Novembre	07/12/2021	406.34
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	2021/2022-0075	Décembre	30/12/2021	203.17
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	2021/2022-0096	Janvier	30/01/2022	203.17
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	2021/2022-0145	Février-Mars	23/03/2022	406.34
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	2021/2022-0146	Avril	08/05/2022	203.17
440 - L'arbre Enchanteur (Millièmes : 10000)	2021/2022-0169	Mai-Juin	28/06/2022	406.34
Total :				2 641.21

61066 - Travaux divers	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Vimar (Millièmes : 10000)	2021/2022-0134	Acpte réfection égouttage zone arrière	30/04/2022	2 824.16
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	OD Frais Vimar financés par le fonds de réserve	20/06/2022	-2 824.16
Total :				0.00

610701 - Frais immobiliers - réparations	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Acquarella (Millièmes : 10000)	2021/2022-0132	Sablage linteaux au-dessus des 3 portes d'entrée	18/04/2022	726.00
440 - AVL (Millièmes : 10000)	2021/2022-0088	Rempl. minuterie escaliers: 165	21/01/2022	162.45
440 - Ets Janssens Luc (Millièmes : 10000)	2021/2022-0035	Rempl. cylindre porte vers caves	19/10/2021	273.93
440 - Hottat (Millièmes : 10000)	2021/2022-0028	Remplacement 2 soupiraux	05/10/2021	742.00
440 - Hottat (Millièmes : 10000)	2021/2022-0031	Réparations pierres blanches au-dessus garage	07/10/2021	2 014.00
440 - Patrick Décoration (Millièmes : 10000)	2021/2022-0157	Peinture châssis et ferronneries local vélos	16/05/2022	943.40
440 - PSD s.p.r.l. (Millièmes : 10000)	2021/2022-0022	Plcmt robinet double services	15/09/2021	137.80
440 - PSD s.p.r.l. (Millièmes : 10000)	2021/2022-0144	Plcmt robinet double services	01/05/2022	159.00
440 - PSD s.p.r.l. (Millièmes : 10000)	2021/2022-0155	Détection fuite décharge commune cuisines :165A	18/05/2022	363.00
440 - PSD s.p.r.l. (Millièmes : 10000)	2021/2022-0156	Rempl. tronçon décharge commune cuisines: 165A	26/05/2022	1 330.30
440 - PSD s.p.r.l. (Millièmes : 10000)	2021/2022-0159	Vérif. bruit goutte-à-goutte	14/06/2022	164.30
Total :				7 016.18

61202 - Sel pour adoucisseur d'eau	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - L'as de l'eau (Millièmes : 10000)	2021/2022-0149	Fourniture sel pour adoucisseur (15 x 25kg)	20/05/2022	321.26
Total :				321.26

612101 - Electricité des communs (EAN-14)	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	2021/2022-0017	Septembre-Octobre-Novembre	30/08/2021	103.93
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	2021/2022-0052	Décembre-Janvier-Février	01/12/2021	103.93
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	2021/2022-0060	Régularisation	15/12/2021	-53.08
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	2021/2022-0106	Mars-Avril-Mai	23/02/2022	102.85
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	2021/2022-0154	Juin-Juillet-Août	25/05/2022	102.85
Total :				360.48

612102 - Electricité ascenseurs (EAN-07-24-69)	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0009	Août-Septembre-Octobre	30/07/2021	102.65
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0017	Septembre-Octobre-Novembre	30/08/2021	186.98
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0042	Novembre-Décembre-Janvier	30/10/2021	102.65
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0052	Décembre-Janvier-Février	01/12/2021	186.98
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0061	Régularisation	15/12/2021	85.01
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0064	Régularisation	17/12/2021	55.19
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0062	Régularisation	17/12/2021	158.87
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0095	Février-Mars-Avril	22/01/2022	119.71
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0106	Mars-Avril-Mai	23/02/2022	209.42
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0143	Mai-Juin-Juillet	25/04/2022	119.71
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 9798)	2021/2022-0154	Juin-Juillet-Août	25/05/2022	209.42
Total :				1 536.59

612103 - Electricité chauffage & sanitaires (EAN-21)	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Total Belgium.1	2021/2022-0017	Septembre-Octobre-Novembre	30/08/2021	435.16
440 - Total Belgium.1	2021/2022-0052	Décembre-Janvier-Février	01/12/2021	435.16
440 - Total Belgium.1	2021/2022-0063	Régularisation	17/12/2021	319.46
Opérations diverses				
Opération diverse	-	OD12' Mars-Avril-Mai 2021	01/07/2021	435.16
Opération diverse	-	OD13' Juin-Juillet-Août 2021	01/07/2021	435.16
Total :				2 060.10

612104 - Electricité garages (EAN-00)	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 202)	2021/2022-0017	Septembre-Octobre-Novembre	30/08/2021	41.32
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 202)	2021/2022-0052	Décembre-Janvier-Février	01/12/2021	41.32
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 202)	2021/2022-0058	Régularisation	17/12/2021	-54.79
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 202)	2021/2022-0106	Mars-Avril-Mai	23/02/2022	50.57
440 - Total Belgium.1 (Quotités spéciales : 202)	2021/2022-0154	Juin-Juillet-Août	25/05/2022	50.57
Total :				128.99

612601 - Mazout : livraisons	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Calpam	2021/2022-0033	Gasoil: 7.250 litres	08/10/2021	5 426.05
440 - Calpam	2021/2022-0085	Gasoil: 4.764L	17/11/2021	3 520.51
440 - Calpam	2021/2022-0079	Gasoil: 4.726L	22/12/2021	3 183.18
440 - Comfort energy	2021/2022-0090	Gasoil: 7.983L	18/01/2022	6 371.85
440 - Comfort energy	2021/2022-0108	Gasoil: 6.932L	24/02/2022	6 005.19
Opérations diverses				
Opération diverse	-	OD10' Gasoil: 6.145 litres (fact. 127 de 04/2021)	01/07/2021	3 426.48
Opération diverse	-	OD11' Gasoil: 5.881 litres (fact. 155 de 2021)	01/07/2021	3 505.56
Total :				31 438.82

612602 - Eau : Redevance fixe et consommation	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Vivaqua	2021/2022-0004	Provision (165)	12/07/2021	439.75
440 - Vivaqua	2021/2022-0010	Régularisation (165A)	30/07/2021	2 726.89
440 - Vivaqua	2021/2022-0170	Provision (165B)	10/09/2021	409.41
440 - Vivaqua	2021/2022-0020	Provision (165)	10/09/2021	439.75
440 - Vivaqua	2021/2022-0030	Provision (165A)	29/09/2021	722.32
440 - Vivaqua	2021/2022-0072	Provision (165)	20/12/2021	439.75
440 - Vivaqua	2021/2022-0073	Provision (165B)	22/12/2021	409.41
440 - Vivaqua	2021/2022-0084	Provision (165A)	07/01/2022	722.32
440 - Vivaqua	2021/2022-0089	Provision (165)	19/01/2022	439.75
440 - Vivaqua	2021/2022-0100	Provision (165A)	31/01/2022	722.32
440 - Vivaqua	2021/2022-0101	Provision (165B)	10/02/2022	409.41
440 - Vivaqua	2021/2022-0117	Provision (165)	10/03/2022	439.75
440 - Vivaqua	2021/2022-0130	Provision (165A)	31/03/2022	722.32
Opérations diverses				
Opération diverse		OD14' Régularisation 2021 (165)	01/07/2021	788.81
Opération diverse		OD15' Régularisation 2021 (165B)	01/07/2021	545.58
Total :				10 377.54

612603 - Chaudières: contrat d'entretien	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - De Leen	2021/2022-0141	Entretien complet chaudières + rempl. électrode	14/04/2022	1 198.02
Total :				1 198.02

612604 - Compteurs et relevés des compteurs	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Techem	2021/2022-0171	Frais de relevés et calculs	30/06/2022	3 331.01
Total :				3 331.01

613000 - Honoraires syndics	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Waegen	2021/2022-0041	s.c.r.l.2 (Millièmes : 10000) De juillet à décembre	01/10/2021	5 083.82
440 - Waegen	2021/2022-0133	s.c.r.l.2 (Millièmes : 10000) De janvier à juin	01/04/2022	5 083.82
Total :				10 167.64

613010 - Honoraires avocats	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Huissier	2021/2022-0162	Brooy (Millièmes : 10000) Frais de mise en demeure: Allem	20/06/2022	25.67
Total :				25.67

613040 - Honoraires commissaire externe aux comptes	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Darel s.p.a.	2021/2022-0032	(Millièmes : 10000) Comptes du 01/07/20 au 30/06/21	14/10/2021	701.80
Total :				701.80

613000 - Assurance incendie	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - AG Insur	2021/2022-0065	ance.3 (Millièmes : 10000) Période: 01/01/22 au 30/06/22	17/12/2021	3 569.09
Opérations diverses				
Opération diverse		(Millièmes : 10000) OD9' Période: 01/07/21 au 31/12/21	01/07/2021	3 366.59
Total :				6 935.68

613000 - Responsabilité civile	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - AG Insur	2021/2022-0019	ance.3 (Millièmes : 10000) Période: 01/10/21 au 30/09/22	11/09/2021	119.38
Total :				119.38

614200 - Assurance accidents du travail	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - ALLIANZ (Millièmes : 10000)	2021/2022-0057	Prime du 01/01/22 au 31/12/22	08/12/2021	463.56
440 - ALLIANZ (Millièmes : 10000)	2021/2022-0105	Complément prime du 01/01/21 au 31/12/21	15/02/2022	97.20
Total :				560.76

615001 - Conciergerie : frais téléphone/gsm	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0172	Forfait: juillet-août-septembre	01/08/2021	50.00
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0173	Forfait: octobre-novembre-décembre	01/10/2021	50.00
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0174	Forfait: janvier-février-mars	01/02/2022	50.00
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0175	Forfait: avril-mai-juin	01/05/2022	50.00
Total :				200.00

615101 - Conciergerie: électricité (EAN-617)	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	2021/2022-0017	Septembre-Octobre-Novembre	30/08/2021	146.11
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	2021/2022-0052	Décembre-Janvier-Février	01/12/2021	146.11
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	2021/2022-0059	Régularisation	15/12/2021	-21.79
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	2021/2022-0106	Mars-Avril-Mai	23/02/2022	137.95
440 - Total Belgium.1 (Millièmes : 10000)	2021/2022-0154	Juin-Juillet-Août	25/05/2022	137.95
Total :				546.33

615401 - Conciergerie : eau et chauffage	N° facture	Libellé	Date	Montant
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	OD17' Consommation eau et chauffage	30/06/2022	1 364.20
Total :				1 364.20

616 - Frais d'administration et de gestion	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Waegenae s.c.r.l.2 (Millièmes : 10000)	2021/2022-0176	Note de frais annuelle	30/06/2022	650.00
Total :				650.00

6161 - Frais réunions	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Eglise St-Marc (Millièmes : 10000)	2021/2022-0046	Location salle AG	18/11/2021	100.00
Total :				100.00

620000 - Rémunérations et avantages sociaux directs	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Acuarella (Millièmes : 10000)	2021/2022-0001	Remplacement concierge: du 12/07/21 au 30/07/21	02/08/2021	603.79
440 - Acuarella (Millièmes : 10000)	2021/2022-0083	Remplacement concierge: du 14/12/21 au 03/01/22	02/01/2022	902.45
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0005	Juillet	30/07/2021	164.93
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0012	Août	30/08/2021	393.59
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0027	Septembre	23/09/2021	391.72
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0037	Octobre	28/10/2021	393.38
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0047	Novembre	29/11/2021	401.10
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0067	Décembre	23/12/2021	155.97
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0091	Janvier	18/01/2022	418.46
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0111	Février	24/02/2022	355.27
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0123	Mars	15/03/2022	356.01
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0137	Avril	28/04/2022	431.57
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0158	Mai	30/05/2022	444.25
440 - Mme Lopes (Millièmes : 10000)	2021/2022-0165	Juin	29/06/2022	436.01
Total :				5 848.50

621000 - Cotisations patronales pour assurances sociales	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0006	Précompte prof.: juillet	22/07/2021	118.82
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0007	Frais de gestion: juillet	22/07/2021	109.12
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0008	ONSS: juillet	22/07/2021	300.98
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0015	Précompte prof.: août	23/08/2021	118.37
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0014	Frais de gestion: août	23/08/2021	109.12
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0013	ONSS: août	30/08/2021	536.36
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0026	ONSS: septembre	23/09/2021	299.10
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0025	Précompte prof.: septembre	23/09/2021	118.37
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0024	Frais de gestion: septembre	23/09/2021	128.50
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0038	Frais de gestion: octobre	25/10/2021	110.51
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0039	Précompte prof.: octobre	25/10/2021	118.37
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0040	ONSS: octobre	25/10/2021	537.70
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0048	Frais de gestion: novembre	23/11/2021	110.51
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0049	Précompte prof.: novembre	23/11/2021	118.37
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0050	Onss: novembre	23/11/2021	531.11
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0069	Précompte prof.: décembre	20/12/2021	118.83
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0070	Onss: décembre	20/12/2021	147.98
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0068	Frais de gestion: décembre	20/12/2021	129.89
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0094	Onss: janvier	21/01/2022	549.88
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0092	Précompte prof.: janvier	21/01/2022	118.34
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0093	Frais de gestion: janvier	21/01/2022	114.05
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0112	Frais de gestion: février	28/02/2022	114.28
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0113	Précompte prof.: février	28/02/2022	133.42
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0114	Onss: février	28/02/2022	667.68
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0119	Frais de gestion: mars	14/03/2022	43.96
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0120	ONSS: cotisations vacances annuelles	14/03/2022	1 029.24
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0126	ONSS: mars	22/03/2022	467.17
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0124	Frais de gestion: mars	22/03/2022	134.76
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0125	Précompte prof.: mars	22/03/2022	134.53
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0140	Frais de gestion: avril	22/04/2022	117.04
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0138	Précompte prof.: avril	22/04/2022	118.34
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0139	ONSS: avril	22/04/2022	537.49
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0152	Précompte prof.: mai	23/05/2022	118.34
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0153	ONSS: mai	23/05/2022	523.69
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0151	Frais de gestion: mai	23/05/2022	117.04
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0168	ONSS: juin	22/06/2022	279.35
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0167	Précompte prof.: juin	22/06/2022	118.34
440 - Partena (Millièmes : 10000)	2021/2022-0166	Frais de gestion: juin	22/06/2022	137.52
Total :				9 336.47

623000 - Autres frais de personnel: chèques-repas	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	2021/2022-0002	Juillet	22/07/2021	65.14
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	2021/2022-0016	Août	23/08/2021	196.85
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	2021/2022-0021	Septembre	23/09/2021	196.85
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	2021/2022-0034	Octobre	22/10/2021	188.07
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	2021/2022-0043	Novembre	23/11/2021	179.29
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	2021/2022-0066	Décembre	21/12/2021	117.82
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	2021/2022-0074	Prime fédérale: commande chèques consommation	29/12/2021	291.37
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	2021/2022-0087	Janvier	21/01/2022	184.40
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	2021/2022-0104	Février	21/02/2022	182.96
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	2021/2022-0121	Mars	22/03/2022	205.64
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	2021/2022-0135	Avril	22/04/2022	179.29
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	2021/2022-0148	Mai	20/05/2022	188.07
440 - Sodexo (Millièmes : 10000)	2021/2022-0164	Juin	22/06/2022	188.07
Total :				2 363.82

634000 - Dotation au fonds de réserve	N° facture	Libellé	Date	Montant
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	Dotation annuelle au fonds de réserve	27/04/2022	20 000.00
Total :				20 000.00

643 - Frais privés	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - Immo Plaquettes	2021/2022-0018	Plaquette nominative (Torok-Torokne Rozsa)Lot concerné : 033,34,34A + Gar 5	06/09/2021	95.40
440 - Immo Plaquettes	2021/2022-0081	Plaquette nominative (Puangmalai)Lot concerné : 016	05/10/2021	63.19
440 - Immo Plaquettes	2021/2022-0081	Plaquette nominative (Maraite Gérard)Lot concerné : 004A	05/10/2021	68.03
440 - Immo Plaquettes	2021/2022-0080	Plaquette nominative (Convent Jacques)Lot concerné : 026	22/12/2021	47.70
440 - Immo Plaquettes	2021/2022-0102	Plaquette nominative (Cocchiere Ignazio)Lot concerné : 017	15/02/2022	48.27
440 - Techem	2021/2022-0107	Refixation et reprogrammation répartiteur (Passante Lara)Lot concerné : 035	24/02/2022	64.66
440 - Immo Plaquettes	2021/2022-0129	Plaquette nominative (Passante Lara)Lot concerné : 035	13/04/2022	35.74
440 - Immo Plaquettes	2021/2022-0136	Plaquette nominative (Khamlichi Nadia)Lot concerné : 024	22/04/2022	39.41
440 - Techem	2021/2022-0142	Refixation et programmation répartiteur (Khamlichi Nadia)Lot concerné : 024	29/04/2022	64.66
440 - Van Gheluwe	2021/2022-0147	Recherche panne parlophonie: 165 (Puangmalai)Lot concerné : 016	16/05/2022	193.45
Opérations diverses				
Opération diverse	-	OD19' Solde indemnités sinistre effraction (appt. 15)	20/01/2022	-34.12
Opération diverse	-	OD2' Vente 1 clé entrée (appt. 4A)	24/01/2022	46.00
Opération diverse	-	OD18' Vente 1 clé entrée (appt. 27)	30/06/2022	46.00
Total :				778.39

650000 - Frais bancaires	N° facture	Libellé	Date	Montant
Mouvements				
Mouvement	-	Frais bancaires	01/07/2021	30.00
Mouvement	-	Frais bancaires	01/10/2021	30.00
Mouvement	-	Frais bancaires	01/01/2022	30.00
Mouvement	-	Frais bancaires	01/04/2022	30.00
Total :				120.00

TOTAL CHARGES COMMUNES ET FRAIS PRIVATIFS :	133 674.75
--	-------------------