

De: christelle@geohuenaerts.be
Envoyé: 17-11-25 11:47:49
À: William Van Nieuwenhuysen <wvn@not-decooster.be>
CC: -
Objet: RE: RAPPEL - RE: D:2250332/ - demande renseignements
Pièce jointes: -

Maître,

Mes excuses pour le retard de réponses, j'ai confondu votre demande avec une autre vente dans l'immeuble. Je présente mes sincères condoléances à la famille.

Voici la réponse demandée.

Vous trouverez ci-joint, les trois derniers procès-verbaux et décomptes de l'immeuble ainsi que le dernier décompte spécifique de l'appartement de

Le montant du fond de roulement de i est de 511,28€. La quote-part de cet appartement dans le fond de réserve est de 4569,45€

Le montant mensuel demandé pour la provision de charges est de : 127,00€ et est de 95,00€ pour le fond de réserve.

A ce jour, il manque le solde 2024-25 a bien été payé en juillet 2025, les charges ont été payées jusqu'en juillet compris (il manque donc les provisions de charges et de fond de réserve pour aout, septembre, octobre et novembre).

Il n'y a pas d'appels spécifiques de fonds demandés outre les provisions mensuelles ; des travaux à la façade seront à prévoir à moyen terme (le temps d'abord de faire un audit énergétique de l'immeuble qui devrait avoir lieu fin d'année ou début 2026).

Il n'y a pas de litige en cours.

Il n'y a pas de parties communes en vente ou prévues d'être vendues ni d'autres parties à incorporer dans l'immeuble.

Il n'y a pas de citerne à mazout connue.

Depuis 2002, l'ascenseur a été mis en conformité et les chaudières ont été remplacées.

Bien cordialement et en restant à votre demande,

Christelle Huenaerts

Procès Verbal

Gestion : Square Prince Léopold

Date de la réunion : mercredi 24 mai 2023 à 18h30,

Ordre du jour :

- Présences et nomination d'un président
- approbation du pv de l'assemblée ordinaire du 18/05/2022 (vote)
- examen des comptes 2022-2023, demande d'approbation et de décharge (syndic et vérificateur aux comptes) et nomination d'un vérificateur aux comptes (votes)
- Cave : vérification de la répartition
- travaux à exécuter : mise en concordance de l'acte de base, réfection de la façade avant
- autres points souhaités par les copropriétaires/locataires
- (ré)élection du syndic.

<u>Présents:</u>	Monsieur	-----	114/1000
	Monsieur	-----	143/1000
	Monsieur et Madame	-----	114/1000
	Monsieur	auil -----	118/1000

<u>Mandataires :</u>	Madame	-----	114/1000
	Monsieur et Madame	-----	257/1000

Total: ----- **860/1000**

<u>Excusés:</u>	Madame	-----	140/1000
-----------------	--------	-------	----------

Absents: /

1 *Présences et nominations d'un président*

L'assemblée est valablement constituée avec six propriétaires présents ou représentés sur sept et 860/1000.

Monsieur : est nommé président, la syndic est nommée secrétaire.

2 *Approbation du procès-verbal du 18 mai 2022*

Le procès-verbal est approuvé.

3 *Examens des comptes*

Les comptes 2021-22 étant provisoires lors de l'AG précédent, ils sont soumis à l'approbation de cette assemblée : les comptes sont approuvés.

Le syndic répond aux questions posées.

Les frais de chauffage et d'électricité ont, comme attendu, augmenté mais moins que prévu, l'assurance a également augmenté bien qu'il n'y ait pas eu de sinistre, l'explication est que la prime est liée à l'index qui a fortement augmenté. La banque demande désormais 2,50€ de frais/mois.

Les comptes sont provisoires pour la répartition des frais de chauffage en l'attente des décomptes de Caloribel, la société a indiqué envoyer les décomptes au plus vite. Sous réserve des remarques du vérificateur aux comptes, Monsieur [redacted] les décomptes sont approuvés.

Chacun payera son solde de charge pour le 30 juin 2023 au plus tard suite à l'envoi d'un décompte personnalisé, si nécessaire, régularisera ses provisions de charges. Passé ce délai, les provisions de charges seront majorées de 10%, le syndic renverra une lettre de rappel aux personnes concernées.

Les propriétaires ayant un solde en leur faveur auront leur solde reporté pour l'année suivante.

Pour rappel, les règles décidées lors de l'AG de septembre 2012 :

- les soldes non-payés après un mois après envoi du courrier : majoration de 10%
- après chaque trois mois de retard de paiement des provisions de charges : lettre de rappel avec majoration de 30€

Les provisions mensuelles de charges et de fonds de réserve restent identiques, c'est-à-dire :

	Charges	Réserve	Millièmes
	135	128,50	128,5
	148	128,50	128,5
	146	134,00	114
	126	118,00	118
	160	114,00	114
	168	140	140
	127	114,00	114
	180	143	143

Monsieur Naqi est nommé vérificateur aux comptes pour l'année 2023-2024.

4 *Cave*

Les caves suivantes sont identifiées :

Appartements 1G+1D : Mr [redacted] : caves n°1 & 2 : deux premières caves en rentrant,

Appartement 2G : Mr [redacted] : cave n°3, 3^{ème} cave en rentrant,

Appartement 2D : Mr [redacted] : cave n°7 du milieu dans l'allée vers la chaufferie,

Appartement 3G : Madame [redacted] : il s'agirait de la cave n°8, cave à côté de la chaufferie,

Appartement 3D, Mme [redacted] : cave n°6 : 1^{ère} cave après les compteurs d'eau,

→ Appartement 4G, [redacted] : à priori il s'agirait de la cave n°4 (4^{ème} cave en rentrant),

Appartement 4D : Mr [redacted] : à priori il s'agirait de la cave n°5 (5^{ème} cave en rentrant).

A défaut de réaction de propriétaires d'ici le 15 juin, cette répartition est conservée.

La syndic apposera un numéro sur les caves via une petite plaquette.

5 *Travaux à réaliser*

- Mise à jour de l'acte de base : le syndic a mis ce point en attente vu les frais pour la façade. Pour rappel, il est prévu de demander l'adaptation devant notaire avec référence à l'acte initial pour la description des parties et nouveau texte pour le reste.
- Réfection de la façade avant : suite à la décision d'AG 2022, la syndic a demandé de nouvelles offres aux sociétés Verpoorten, City Façade, Batisweet et Batiright. A ce jour, les sociétés City Façade, Verpoorten et Batisweet ont remis pris, la société Batiright n'est passé que ce début de semaine et envoie une offre rapidement. En première comparaison des offres :

	ArtTechBeton	city façade	Batisweet	Verpoorten
installation de chantier	7699,00	5850,00	5103,00	0,00
nettoyage facade		6950,00	7182,00	14375,00
restructuration des pierres reconstituées	9891,00	1250,00	110,00	1535,00
joints de mortier (entre pierres et seuils)	8432,00	2000,00	1270,00	2110,00
Hydrofuge	13965,00	3900,00	786,25	6050,00
nettoyage chantier	1076,00	0,00	0,00	0,00
joints muret d'entrée	/	1410,00	/	/
Nettoyage pierre bleue rez	1614,00	/	/	/
nettoyage et réfection corniche				2080,00
Total HTVA	41063,00	19950,00	14451,25	24070,00
Total TVAC	43528,78	21147,00	15318,33	25514,20

La syndic propose de faire appel à Home Grade pour un regard extérieur sur les offres et une information claire pour les primes. A priori, le bâtiment aurait droit à une prime pour l'embellissement mais le montant n'est pas clair (il semblerait que ce soit 50€/m²). Monsieur propose d'également s'interroger sur l'isolation des façades et le budget éventuel pour ceci.

La société ArtTechBeton est plus chère mais propose un travail complet sur les joints, ce qui n'est pas proposé par les deux autres entreprises. La société Batisweet n'a pas prévu de restructuration des pierres, contact a été pris pour adapter le devis mais en premier retour la société ne comprenait pas la demande.

L'assemblée décide que les travaux seront réalisés dans les 24 mois à venir le temps de terminer de réunir les fonds pour chaque copropriétaire et de clarifier les offres et la problématique de l'isolation.

Points souhaités par les copropriétaires @ divers

Entretien des communs : Le syndic re-rappelle qu'il est nécessaire de prêter attention aux communs. La firme de nettoyage continue de constater des dégradations (extincteur détaché, encombrants dans les communs) ce qui a engendré des suppléments.

Le syndic re-posera une affiche indiquant que les encombrants sont enlevés gratuitement par Bruxelles Propreté, sur demande avec le numéro de téléphone et le montant des frais d'enlèvements pour 2021 et 2022 à charge des occupants.

La question se pose sur la pose de caméra. Cette question sera ré-étudiée à la prochaine AG.

Arbre dans le jardinet avant central : L'arbre a été retiré

Sonnettes : Monsieur prête sa dimo pour refaire les nominettes. La syndic s'occupe de la réalisation et de la pose. Chaque propriétaire indiquera le(s) nom(s) à reprendre.

Chaudière : l'assemblée décide à l'unanimité de couper la chaudière entre le 15 juin au 15 septembre.

Encombrants : RAPPEL

Il est rappelé à tous les propriétaires la nécessité de spécifier à leurs occupants qu'il est interdit :

- De stocker quelque élément que ce soit dans les parties communes y compris les couloirs des caves
 - De jeter des graisses ET des objets dans les toilettes, y compris des essuie-tout
 - D'exercer une quelconque activité de garagiste dans les garages et dans les pentes d'accès.
- Les garages sont uniquement réservés au stationnement des véhicules privés. Il est signalé que le garage de gauche semble être utilisé comme station de garagiste ; dans le cas où cette activité est avérée ; il est indiqué aux propriétaires concernés que leur responsabilité est engagée.

- Encombrants dans le vide technique dans les caves : il est décidé de placer une grille empêchant l'accès et la pose d'objets. Monsieur _____ se propose pour réaliser ce travail et tiendra le syndic informé.
- Placement d'un ferme-porte hydraulique pour la porte de rue pour éviter de la claquer ; L'AG 2022 avait donné son accord pour un budget max de 300€ TVAC, Monsieur _____ n'a pas eu l'occasion de placer celui-ci. Il est décidé de faire placer ce système par le serrurier
- Madame _____ demande pour pouvoir placer une affiche « A vendre » sur la porte d'entrée. L'assemblée donne son accord.

6 *Nomination du syndic*

Le syndic (sprl Huenaerts représenté par Christelle Huenaerts) est renommé pour un an et remercie les présents pour leur confiance.

La prochaine assemblée générale aura lieu le mercredi 22 mai 2024. (Il est rappelé que la deuxième session des assemblées générales est portée à charges des personnes absentes n'ayant pas prévenu de leur absence.

La réunion est clôturée à Jette à 19h57.

Procès Verbal

Gestion : Square Prince Léopold

Date de la réunion : mercredi 24 mai 2023 à 18h30,

Ordre du jour :

- Présences et nomination d'un président
- Approbation du pv de l'assemblée ordinaire du 18/05/2022 (vote)
- Examen des comptes 2022-2023, demande d'approbation et de décharge (syndic et vérificateur aux comptes) et nomination d'un vérificateur aux comptes (votes)
- Caves : vérification de la répartition
- Travaux à exécuter : mise en concordance de l'acte de base, réfection de la façade avant
- Autres points souhaités par les copropriétaires/locataires
- (Ré)élection du syndic.

<u>Présents:</u>	Monsieur et Madame	-----	257/1000
	Monsieur	-----	114/1000
	Monsieur	-----	114/1000
	Monsieur	-----	118/1000

Mandataires : /

Total: ----- **603/1000**

<u>Excusés:</u>	Madame	-----	140/1000
	Madame	-----	114/1000

<u>Absents:</u>	Monsieur	-----	143/1000
-----------------	----------	-------	----------

1 *Présences et nominations d'un président*

L'assemblée est valablement constituée avec quatre propriétaires présents ou représentés sur sept et 603/1000.

Monsieur est nommé président, la syndic est nommée secrétaire.

Bienvenue à Monsieur, le nouveau propriétaire de l'appartement 4G.

2 *Approbation du procès-verbal du 24 mai 2023*

Le procès-verbal est approuvé.

3 *Examens des comptes*

Les comptes 2023-24 sont soumis à l'approbation de cette assemblée.

Le syndic répond aux questions posées. En résumé, pour les grandes modifications :

Les frais de chauffage et d'électricité ont continuer d'augmenter ceci est majoritairement dû au fait que le printemps 2023 était encore plus cher et que la consommation a légèrement augmentée.

L'eau a été remboursée par compensation avec l'année dernière où une surfacture avait été envoyée.

L'assurance a diminué : erratum pour le pv de l'année dernière : la différence était liée à la franchise pour l'effraction.

Les dégradations des murets d'entrée ont nécessité une grosse réparation, d'où le montant mis en réparation. Le gros du problème réside dans un accrochage du muret à priori par un véhicule non identifié. Le muret droit a en même temps été recimenté.

Sous réserve des remarques du vérificateur aux comptes, Monsieur [redacted] les décomptes sont approuvés.

Chacun payera son solde de charge pour le 30 juin 2024 au plus tard suite à l'envoi d'un décompte personnalisé, si nécessaire, régularisera ses provisions de charges. Passé ce délai, les provisions de charges seront majorées de 10%, le syndic renverra une lettre de rappel aux personnes concernées.

Les propriétaires ayant un solde en leur faveur auront leur solde reporté pour l'année suivante.

Pour rappel, les règles décidées lors de l'AG de septembre 2012 :

- les soldes non-payés après un mois après envoi du courrier : majoration de 10%
- après chaque trois mois de retard de paiement des provisions de charges : lettre de rappel avec majoration de 30€

Les provisions mensuelles de charges et de fonds de réserve sont adaptées selon le tableau ci-dessous (pour correspondre aux charges réelles des appartements et tendre vers une répartition plus correcte dans le fond de réserve en visant un fond à 35.000€ en fin d'année comptable) c'est-à-dire :

	Charges	Réserve	Millièmes
	200	66	128,5
	175	66	128,5
	175	57	114
	175	59	118
	185	59	114
	168	59	140
	127	95	114
	160	163	143

Monsieur Naqi est nommé vérificateur aux comptes pour l'année 2024-2025.

4 *Travaux à réaliser*

- Mise à jour de l'acte de base : le syndic a mis ce point en attente vu les frais pour la façade. Pour rappel, il est prévu de demander l'adaptation devant notaire avec référence à l'acte initial pour la description des parties et nouveau texte pour le reste. N'ayant pas de retour du notaire contacté, une offre a été demandée à une consultante juridique habituée à ce type de mise à jour : Sophie Doffagne. Elle propose une mise à jour du règlement d'ordre intérieur, du règlement de copropriété pour un montant de 850€ HTVA.

Il est décidé que le point est reporté à l'AG prochaine.

- Réfection de la façade avant : suite aux décisions d'AG 2022 et 2023, Homegrade a été contacté mais ne s'occupe plus des conseils vers des syndics professionnels. C'est le facilitateur énergie qui gère ceci. L'isolation demanderait quand même un permis. Si ceci s'avère vrai, il serait intéressant de voir si on n'opterai pas pour un nouveau revêtement de façade. Vu le changement de régime attendu pour 2024 et vu le supplément que cette isolation demandera, la syndic propose de continuer à alimenter le fond de réserve et de voir après les élections pour un nouvel avis via le facilitateur énergie. En même temps,

elle propose de poser la question de la pertinence du placement de panneaux photovoltaïques et les modalités d'exploitation.

Pour rappel, les travaux hors isolation s'élèveraient en 2023 à minimum 22.000€ TVAC, le compte épargne affiche 31.859€ à ce jour mais tous le monde n'est pas au même montant. Ceci est historiquement lié au fait qu'à la base il n'y avait pas d'obligation validée en AG à contribuer le fonds de réserve et que certains copropriétaires ont dès lors fait l'impasse sans qu'il soit légalement possible de demander le complément lors des ventes puis que chaque appartement a versé le même montant, indépendamment des quotités. La syndic propose que chaque appartement harmonise son compte. L'assemblée décide que la syndic demandera pour l'AG 2025 au plus tard, au moins un devis pour la réfection de la façade avec et sans pose d'un isolant et veillera se renseigne pour l'éventuelle demande de permis si celle-ci s'avère nécessaire, au plus tard en septembre prochain.

- PEB des communs : au vu du point précédent, il est proposé d'attendre l'isolation de la façade avant de demander celui-ci. Le point est reporté à l'année prochaine. Il est décidé de ne pas faire appel à un conseiller PEB.
- Certificat de conformité électrique : la syndic demande l'accord de réaliser cette demande pour être conformer aux règlements et en vigueur et l'autorisation de faire procéder aux éventuels travaux demandés. Elle propose de faire vérifier la sensibilité de la lumière des communs et les parlophones en même temps parce qu'il semble que le système soit parfois dysfonctionnel.

5 *Politique de stockage des vélos*

Un certain nombre de vélos était stocké sous les compteurs gaz et eau. D'une part, ceci est dangereux parce qu'entrave l'accès aux compteurs et à la chaufferie et d'autre part, il semble que certains vélos soient abandonnés.

L'assemblée décide que les vélos ne peuvent pas être stockés dans les communs (chaque appartement dispose d'une cave au même niveau) et que tout vélo stocké sera retiré au frais des occupants à défaut de pouvoir identifier le propriétaire.

6 *Points souhaités par les copropriétaires ☺ divers*

Entretien des communs : Le syndic re-rappelle qu'il est nécessaire de prêter attention aux communs. Une occupante s'est plainte du stockage des poubelles et ceci est visiblement récurrent. La firme de nettoyage continue de constater des dépôts dans le hall des caves. Un mot a été affiché et une lettre a été mise dans chaque boîte-aux-lettres. Il est demandé de rappeler ceci aux locataires. Si des dépôts clandestins sont constatés, merci d'envoyer la photo avec la date de prise de vue au syndic (lors de son passage, il n'y a jamais eu, pour l'instant, de poubelles dans les communs).

La question est rouverte sur la pose de caméra. Cette question sera ré-étudiée à la prochaine AG.
Chaudière : l'assemblée décide à l'unanimité de couper la chaudière entre le 15 juin au 15 septembre.

Encombrants : RAPPEL

Il est rappelé à tous les propriétaires la nécessité de spécifier à leurs occupants qu'il est interdit :

- De stocker quelque élément que ce soit dans les parties communes y compris les couloirs des caves
 - De jeter des graisses ET des objets dans les toilettes, y compris des essuie-tout
 - D'exercer une quelconque activité de garagiste dans les garages et dans les pentes d'accès.
- Les garages sont uniquement réservés au stationnement des véhicules privés.

- Encombrants dans le vide technique dans les caves : il est décidé de placer une grille empêchant l'accès et la pose d'objets. Monsieur [] n'a pas effectué ce travail. Il est décidé que la syndic commandera ce travail.
- Placement d'un ferme-porte hydraulique pour la porte de rue pour éviter de la claquer ; L'AG 2022 avait donné son accord pour un budget max de 300€ TVAC, Monsieur [] n'a pas eu l'occasion de placer celui-ci. Il est décidé que la syndic se charge de commander le travail.
- L'assemblée décide de placer une valve pour afficher les informations dont le résumé du ROI. La syndic s'occupe de ceci.
- La syndic numérottera les boîtes-aux-lettres.
- Il est décidé de fermer la porte à clé entre 21h et 7h.
- La syndic se renseignera sur la possibilité de rajouter un système de sécurité sur la porte d'entrée.

7 *Nomination du syndic*

Le syndic (sprl Huenaerts représenté par Christelle Huenaerts) est renommé pour un an et remercie les présents pour leur confiance.

La prochaine assemblée générale aura lieu le mercredi 21 mai 2025 à 18h30. (Il est rappelé que la deuxième session des assemblées générales est portée à charges des personnes absentes n'ayant pas prévenu de leur absence.

La réunion est clôturée à Jette à 20h08.

Procès Verbal

Gestion : Square Prince Léopold

Date de la réunion : mercredi 21 mai 2025 à 18h30,

Ordre du jour :

- Présences et nomination d'un président
- Approbation du pv de l'assemblée ordinaire du 22/05/2024 (vote)
- Examen des comptes 2024-2025, demande d'approbation et de décharge (syndic et vérificateur aux comptes) et nomination d'un vérificateur aux comptes (votes)
- Travaux à exécuter : mise en concordance de l'acte de base, réfection de la façade avant, vérification installation électrique, PEB : état d'avancement
- Autres points souhaités par les copropriétaires/locataires
- (Ré)élection du syndic.

<u>Présent-es:</u>	Monsieur et Madame	-----	257/1000
	Monsieur	-----	114/1000
	Madame	-----	114/1000
	Monsieur	-----	118/1000
	Monsieur	-----	143/1000
	Total:	-----	746/1000
<u>Excusés:</u>	Madame	-----	140/1000
	Monsieur	-----	114/1000

Absents: /

1 *Présences et nominations d'un président*

L'assemblée est valablement constituée avec cinq propriétaires présents ou représentés sur sept et 746/1000.

Monsieur est nommé président, la syndic est nommée secrétaire.

2 *Approbation du procès-verbal du 22 mai 2024*

Le procès-verbal est approuvé.

3 *Examens des comptes*

Les comptes 2024-25 sont soumis à l'approbation de cette assemblée.

Le syndic répond aux questions posées. En résumé, pour les grandes modifications :

Les frais de chauffage ont diminué bien que l'hiver ait été plus frais. Les décomptes ne sont pas encore arrivés. La diminution semble lié aux prix plus bas en 2024.

Les frais de nettoyage ont augmenté et l'entretien a diminué : lié au fait que la facture de nettoyage et d'entretien du jardin est regroupé (autrement les frais de jardin était mis pour le poste entretien).

Les majorations sont énormes parce que si on applique les décisions d'AG, une majoration de 10% est appliquée sur les montants de charges impayées et des provisions de charges impayées, pour Monsieur [redacted] on arrive à ces montants.

Monsieur [redacted] demande de pouvoir diminuer exceptionnellement les majorations en s'engageant à payer son solde pour le 1^{er} septembre 2025.

L'assemblée décide de ramener les majorations à 293€ pour Monsieur [redacted] et 0€ pour Monsieur et Madame [redacted]. Il est rappelé que cette décision est exceptionnelle et qu'il est demandé de payer dorénavant les soldes et provisions à temps.

Les documents comptables ont été transmis à Monsieur [redacted] pour examen.

Il n'y a pas de remarque particulière.

Sous réserve de remarques suite à l'envoi des décomptes Caloribel, les comptes sont approuvés.

Chacun payera son solde de charge pour le 30 juin 2025 au plus tard suite à l'envoi d'un décompte personnalisé, si nécessaire, régularisera ses provisions de charges. Passé ce délai, les provisions de charges seront majorées de 10%, le syndic renverra une lettre de rappel aux personnes concernées.

Les propriétaires ayant un solde en leur faveur auront leur solde reporté pour l'année suivante.

Pour rappel, les règles décidées lors de l'AG de septembre 2012 :

- les soldes non-payés après un mois après envoi du courrier : majoration de 10%
- après chaque trois mois de retard de paiement des provisions de charges : lettre de rappel avec majoration de 30€

Les provisions mensuelles de charges et de fonds de réserve sont conservées selon le tableau ci-dessous (pour correspondre aux charges réelles des appartements et tendre vers une répartition plus correcte dans le fond de réserve en visant un fond à 35.000€ en fin d'année comptable) c'est-à-dire :

	Charges	Réserve	Millièmes
	200	66	128,5
	175	66	128,5
	175	57	114
	175	59	118
	185	59	114
	168	59	140
X	127	95	114
	160	163	143

Monsieur [redacted] est nommé vérificateur aux comptes pour l'année 2025-2026

4 *Travaux à réaliser*

- Mise à jour de l'acte de base : le syndic a mis ce point en attente vu les frais pour la façade. Pour rappel, il est prévu de demander l'adaptation devant notaire avec référence à l'acte initial pour la description des parties et nouveau texte pour le reste. N'ayant pas de retour du notaire contacté, une offre a été demandée à une consultante juridique habituée à ce type de mise à jour : Sophie Doffagne. Elle propose une mise à jour du règlement d'ordre intérieur, du règlement de copropriété pour un montant de 850€ HTVA.

Il est décidé que le point est reporté à l'AG prochaine.

- Réfection de la façade avant : suite aux décisions des dernières AG, le pôle énergie de Bruxelles a été contacté. Pour un rendez-vous utile, il est nécessaire de disposer des informations d'entretien de la chaudière. Le chauffagiste actuel, Vervaert, est compliqué à faire venir et la syndic a rencontré quelques problèmes avec lui pour un autre travail.

Demande est faite pour confier l'entretien à la société Wisti. L'assemblée donne son accord et décide qu'il est nécessaire d'avoir le rendez-vous avec la cellule énergie avant la prochaine AG .

- PEB des communs : Le point est reporté à l'année prochaine. Il est décidé de ne pas faire appel à un conseiller PEB.
- Certificat de conformité électrique : la syndic demande l'accord de réaliser cette demande pour être conforme aux règlements et en vigueur et l'autorisation de faire procéder aux éventuels travaux demandés. Elle propose de faire vérifier la sensibilité de la lumière des communs et les parlophones en même temps parce qu'il semble que le système soit parfois dysfonctionnel. Ce travail n'ayant pas été effectué en 2024, l'assemblée décide que ce travail devra impérativement être réalisé en 2025.

Monsieur [redacted] propose de contacter Intratone si utile d'avoir un système sans fil.

A priori, les postes de parlophones fonctionnent, le problème serait sur le câblage. Chez Monsieur [redacted] il n'y a plus de signal du tout et chez Monsieur [redacted] le problème est parfois présent.

La syndic demandera à l'électricien de passer dans ces deux appartements et mettra un avis aux valves pour demander de faire savoir si d'autres personnes ont un problème.

5 *Points souhaités par les copropriétaires & divers*

Entretien des communs : Le syndic re-rappelle qu'il est nécessaire de prêter attention aux communs. La firme de nettoyage continue de constater des dépôts dans le hall des caves. Il est demandé de rappeler ceci aux locataires. Si des dépôts clandestins sont constatés, merci d'envoyer la photo avec la date de prise de vue au syndic (lors de son passage, il n'y a jamais eu, pour l'instant, de poubelles dans les communs).

La question est rouverte sur la pose de caméra. Cette question sera réétudiée à la prochaine AG.

Chaudière : l'assemblée décide à l'unanimité de couper la chaudière entre le 15 juin au 15 septembre.

Boite-aux-lettres, sonnettes et cave : la syndic posera un numéro sur les boîtes aux lettres et les caves au moyen de plaquettes rigides lettres (étage + G ou D+ espace libre pour laisser poser une équinette de nom) et vérifiera les noms sur les sonnettes.

Logement temporaire : l'assemblée décide que les locations courtes durée (type RB&B) sont interdites dans l'immeuble.

Encombrants : RAPPEL

La syndic mettra un rappel de tout ceci aux valves de l'immeuble.

Il est rappelé à tous les propriétaires la nécessité de spécifier à leurs occupants qu'il est interdit :

- De stocker quelque élément que ce soit dans les parties communes y compris les couloirs des caves
- De jeter des graisses ET des objets dans les toilettes, y compris des essuie-tout
- D'exercer une quelconque activité de garagiste dans les garages et dans les pentes d'accès. Les garages sont uniquement réservés au stationnement des véhicules privés.
- Encombrants dans le vide technique dans les caves : il est décidé de placer une grille empêchant l'accès et la pose d'objets. Monsieur [redacted] n'a pas effectué ce travail. Il est décidé que la syndic commandera ce travail.
- La syndic numérottera les boîtes-aux-lettres.
- Il est décidé de fermer la porte à clé entre 21h et 7h.
- La syndic se renseignera sur la possibilité de rajouter un système de sécurité sur la porte d'entrée.

6 *Nomination du syndic*

Le syndic (sprl Huenaerts représenté par Christelle Huenaerts) est renommé pour un an et remercie les présents pour leur confiance.

La prochaine assemblée générale aura lieu le mercredi 20 mai 2026 à 18h30. (Il est rappelé que la deuxième session des assemblées générales est portée à charges des personnes absentes n'ayant pas prévenu de leur absence.

La réunion est clôturée à Jette à 19h45.

spri HUENAERTS bvba

Bureau d'expertises et de géomètres
Expertisen en landmetersbureau
Rue E. Toussaintstraat, 36 – 1090 Jette
02/460.68.82- (8h30 – 9u30)
www.geohuenaerts.be

Jette, le 03 juin 2024



Experts en actifs immobilisés
Deskundigen in vasta activa
Etats des lieux - Plaatsbeschrijvingen
Gestions immobilières - Beheren van gebouwen
Expropriations – Onteigeningen
Mesurages (terrains et bâtiments)
Metingen (terreinen en gebouwen)

Concerne : Décompte définitif 2023-2024
Copropropriété Square Prince Leopold, 31 - Laeken

Monsieur

Suite à l'assemblée générale du 22 mai 2024 et l'approbation des comptes, veuillez trouver ci-dessous le détail de vos soldes de charges et fonds de réserve.

Provisions mensuelles

Votre nouvelle provision mensuelle de charge reste de 127,00€/mois

La provision mensuelle pour le fonds de réserve est ajustée à 95,00€/mois

Charges (compte Belfius) :

Votre solde de charges 2023-2024-----	1172,74€	
Déjà payé : -----	0,00€	
Provisions de charges manquantes-----	0,00€	(calculé jusqu'au 03/06/2024)
Reste à payer pour le 30/06/2024	1172.74€	

Fonds de réserve (compte Belfius) :

Votre solde pour fonds de réserve -----	0,00€	(votre quote-part actuelle est de 2853.36€)
Déjà payé : -----	0,00€	
Provisions de charges manquantes-----	0,00€	(calculé jusqu'au 03/06/2024)
Reste à payer pour le 30/06/2024: -----	0,00€	

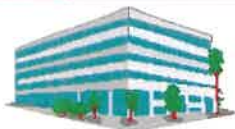
En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour la SPRL HUENAERTS, Ch. Huenaerts

sprl HUENAERTS bvba

Bureau d'expertises et de géomètres
Expertisen en landmetersbureau
Rue E. Toussaintstraat, 36 – 1090 Jette
02/460.68.82- (8h30 – 9u30)
www.geohuenaerts.be

Jette, le 11 juin 2025



Experts en actifs immobilisés
Deskundigen in vasta activa
Etats des lieux - Plaatsbeschrijvingen
Gestions immobilières - Beheren van gebouwen
Expropriations – Onteigeningen
Mesurages (terrains et bâtiments)
Metingen (terreinen en gebouwen)

Concerne : Décompte définitif 2024-2025
Coproprété Square Prince Leopold, 31 - Laeken

Monsieur

Suite à l'assemblée générale du 21 mai 2025 et l'approbation des comptes, veuillez trouver ci-dessous le détail de vos soldes de charges et fonds de réserve.

Provisions mensuelles

Votre nouvelle provision mensuelle de charge reste de 127,00€/mois

La provision mensuelle pour le fonds de réserve est ajustée à 95,00€/mois

Charges (compte Belfius) :

Votre solde de charges 2024-2025-----	439,50€	
Déjà payé : -----	0,00€	
Provisions de charges manquantes-----	0,00€	(calculé jusqu'au 10/06/2025)
Reste à payer pour le 30/06/2025	439,50€	

Fonds de réserve (compte Belfius) :

Votre solde pour fonds de réserve -----	0,00€	(votre quote-part actuelle est de 4075,90€)
Déjà payé : -----	0,00€	
Provisions de charges manquantes-----	0,00€	(calculé jusqu'au 10/06/2025)
Reste à payer pour le 30/06/2025: -----	0,00€	

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour la SRL HUENAERTS , Ch. Huenaerts

Relevé des provisions de charges (entrées)
Année 2022-2023

	Mars- Maart	Avril- April	Mai-Mei	Juin-Juni	Juil-Juli	Août -Aug	Sept	Oct - Okt	Nov	Dec	Jan	Fev-Feb	Provisions reçues	Solde 21-22	Total provisions
1G	135,00	135,00	137,15	135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	1622,15	18,03	1604,12
1D	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	1776,00	-276,60	2052,60
2G	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	1752,00	-674,18	2426,18
2D	126,00	126,00		252,00	126,00		252,00	126,00		252,00		252,00	1512,00	639,22	872,78
3G	160,00	160,00	1126,59	1126,59	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	3853,18	2075,03	1778,15
3D			478,00										478,00	1011,87	-533,87
4G	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	1524,00	-125,07	1649,07
								1620,00				180,00	1800,00	487,35	1312,65
														3155,665	11161,665

Fond de réserve
Année 2022-2023

	Mars- Maart	Avril- April	Mai-Mei	Juin-Juni	Juil-Juli	Août -Aug	Sept	Oct - Okt	Nov	Dec	Jan	Fev-Feb	Provisions reçues	Solde 21-22	Total provisions
1G	20,00	20,00	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	1325,00	-828,78	2153,78
1D	20,00	20,00	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	1325,00	-828,78	2153,78
2D	20,00	20,00	134,00	134,00	134,00	134,00	134,00	134,00	134,00	134,00	134,00	134,00	1380,00	-1065,29	2445,29
3G	20,00	20,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	1220,00	-1060,97	2280,97
3D	360		300				420	140	140	140	140	140	1780,00	-800,40	2580,40
4G	20,00	20,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	1180,00	-640,76	1820,76
4D								120				143	263,00	24,02	238,98
											Total €		9653		

Explication du tableau

Les sommes versées par appartement sont notées dans la colonne correspondant au mois où elles nous sont parvenues

La colonne "Provisions reçues" reprend la somme des sommes versées au fil de l'année.

La colonne "Solde 21-22 représente votre actif à la clôture des décompte 2020-21. (Si ce montant est positif, il s'agit d'un passif)

Copropriété Square Prince Leopold, 31 - 1020 Laeken
Relevé des frais (sorties)

Impression au 11/07/2023

Année 2022-2023

N°	Nom	Date	Libellé	Montants €	Payé le
1	Engie	13/03/22	Electricité/Electriciteit	49,49	31/03/22
2	Engie	14/03/22	Chauffage/Verwarming	321,00	01/04/22
3	Engie	14/04/22	Chauffage/Verwarming	321,00	19/04/22
4	Engie	13/04/22	Electricité/Electriciteit	49,49	02/05/22
5	Belfius	05/05/22	Banque/Bank	2,50	05/05/22
6	Engie	15/05/22	Chauffage/Verwarming	321,00	17/05/22
7	Sicli 22-23	14/04/22	Entretien/Onderhoud	117,98	17/05/22
8	Jd Cleaning 03/22	30/03/22	Nettoyage/Schoonmaak	272,12	17/05/22
9	Jd Cleaning 04/22	30/04/22	Nettoyage/Schoonmaak	272,12	17/05/22
10	Arag	01/05/22	Assurance/Verzekering	134,10	17/05/22
11	Engie	14/05/22	Electricité/Electriciteit	49,49	01/06/22
12	Belfius	07/06/22	Banque/Bank	2,50	07/06/22
13	Vivaqua	11/05/22	Eau/Water	23,00	07/06/22
14	Jd Cleaning 05/22	30/05/22	Nettoyage/Schoonmaak	272,12	08/06/22
15	Jd Cleaning 06/22	29/06/22	Nettoyage/Schoonmaak	272,12	01/07/22
16	Belfius	04/07/22	Banque/Bank	2,50	04/07/22
17	Engie	14/06/22	Electricité/Electriciteit	49,49	04/07/22
18	Engie	14/06/22	Chauffage/Verwarming	321,00	11/07/22
19	Engie	14/07/22	Chauffage/Verwarming	321,00	28/07/22
20	Engie	13/07/22	Electricité/Electriciteit	49,49	01/08/22
21	Belfius	04/08/22	Banque/Bank	2,50	04/08/22
22	Jd Cleaning 07/22	30/07/22	Nettoyage/Schoonmaak	272,12	16/08/22
23	Engie	15/08/22	Chauffage/Verwarming	281,00	16/08/22
24	Engie	14/08/22	Electricité/Electriciteit	49,49	01/09/22
25	Belfius	06/09/22	Banque/Bank	2,50	06/09/22
26	Engie	13/09/22	Electricité/Electriciteit	49,49	01/10/22
27	Belfius	06/10/22	Banque/Bank	2,50	06/10/22
28	Sicli 21-22	14/06/22	Entretien/Onderhoud	94,11	07/10/22
29	Jd Cleaning 08/22	30/08/22	Nettoyage/Schoonmaak	272,12	07/10/22
30	Jd Cleaning 09/22	30/09/22	Nettoyage/Schoonmaak	272,12	07/10/22
31	Engie	14/09/22	Chauffage/Verwarming	281,00	07/10/22
32	Engie	13/10/22	Electricité/Electriciteit	49,49	31/10/22
33	Engie	16/10/22	Chauffage/Verwarming	281,00	19/10/22
34	Belfius	07/11/22	Banque/Bank	2,50	07/11/22
35	Engie	07/11/22	Chauffage/Verwarming	-301,38	15/11/22
36	Engie	14/11/22	Chauffage/Verwarming	477,00	16/11/22
37	Sicli 20-21	27/07/22	Entretien/Onderhoud	74,71	16/11/22
38	Sicli 20-21	27/10/22	Entretien/Onderhoud	135,21	16/11/22
39	Jd Cleaning10/22	21/10/22	Nettoyage/Schoonmaak	272,12	16/11/23
40	Otis	18/10/22	Ascenseur/Lift	866,29	16/11/22
41	Vivaqua	16/11/22	eau/Water	23,00	16/11/22
42	Engie	13/11/22	Electricité/Electriciteit	216,25	01/12/22
43	Belfius	06/12/22	Banque/Bank	2,50	06/12/22
44	Engie	13/12/22	Electricité/Electriciteit	81,33	02/01/23
45	Jd Garden	30/09/22	Entretien/Onderhoud	423,50	04/01/23
46	Jd Cleaning11/22	30/11/22	Nettoyage/Schoonmaak	272,12	04/01/23
47	Engie	14/12/22	Chauffage/Verwarming	477,00	04/01/23
48	Belfius	05/01/23	Banque/Bank	2,50	05/01/23
49	Huenaerts 03-10/22	11/10/22	Gestion/Beheer	1626,24	11/01/23
50	Engie	14/01/23	Electricité/Electriciteit	81,33	01/02/23
51	JM Garden	13/01/23	Entretien/Onderhoud	774,4	02/02/23
52	Engie	15/01/23	Chauffage/Verwarming	470,64	02/02/23
53	Menuiserie Mordant	20/01/23	Assurance/Verzekering	371	02/02/23
54	Menuiserie Mordant	20/01/23	Assurance/Verzekering	470,64	02/02/23
55	Menuiserie Mordant	20/01/23	Assurance/Verzekering	345,56	02/02/23
56	BMC Services	18/01/23	Entretien/Onderhoud	254,4	02/02/23
57	Axa	03/01/23	Assurance/Verzekering	1675,78	02/02/23
58	Belfius	06/02/23	Banque/Bank	2,50	06/02/23
59	Jd Cleaning12/22	29/12/22	Nettoyage/Schoonmaak	272,12	13/02/23
60	Jd Cleaning01/23	30/01/23	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	13/02/23
61	Axa	27/02/23	Assurance/Verzekering	-2092,26	01/03/23
62	Menuiserie Mordant	14/03/23	Assurance/Verzekering	359,34	21/03/23

Libellé	
Chauffage/Verwarming	4333,36
Caloribel	4333,36
Eau/Water	46,00
Nettoyage/Schoonmaak	3350,54
Electricité/Electriciteit	856,16
Entretien/Onderhoud	1874,31
Gestion/Beheer	2439,36
Divers/Varia	0,00
Ascenseur/Lift	866,29
Total locatif	9432,66
Assurance/Verzekering	2517,62
Réparations/Werken	0,00
Banque/Bank	25,00
Total constructif	2542,62
Privatif/Privatief	121,00
Majorations	189,80

TOTAL 16619,44

Fonds de réserve 0,00

Dépenses totales 16619,44

Explication de la répartition

Chaque poste correspond à la somme des factures dont le libellé est identique à ce poste

Le **total locatif** correspond à la somme des postes mentionnés au-dessus de ce total. Ceux-ci concernent les postes habituellement demandés aux occupants de l'immeuble.

Le **total constructif** correspond à la somme des postes mentionnés au-dessus de ce total. Ceux-ci concernent les postes habituellement imputés aux propriétaires de l'immeuble.

Privatif correspond au total des frais qui seront imputés directement à un ou plusieurs propriétaires.

Copropriété Square Prince Léopold, 31 - 1020 Laeken

63	Menuiserie Mordant	14/03/23	Assurance/Verzekering	546,96	21/03/23
64	Menuiserie Mordant	14/03/23	Assurance/Verzekering	556,50	21/03/23
65	Engie	14/02/23	Electricité/Electriciteit	81,33	06/03/23
66	Engie	14/02/23	Chauffage/Verwarming	477,00	10/03/23
67	Jd Cleaning02/23+lamp	27/02/23	Nettoyage/Schoonmaak	330,01	21/03/23
68	Huenaerts (11/22-02/23)	10/05/23	Gestion/Beheer	813,12	10/05/23
69	Vente Druart	11/01/23	Privatif/Privatief	121,00	10/05/23
71	Techem-Caloribel	10/07/23	Chauffage/Verwarming	285,10	10/07/23
72	Sinistre Beuel		Assurance/Verzekering	150,00	10/05/23
73	Majorations	2021-22	Majorations	189,80	22-23
74	Intérêts épargne	2022-23	Fonds de réserve	0,00	22-23
TOTAL DEPENSES CONNUES AU 11/07/2023				16619,44	

Copropriété Square Prince Leopold, 31 - 1020 Laeken
Répartition des charges (balance) – Année 2022-23

Impression au

11/07/2023

App.	Propriétaire	Millièmes	Frais loc (quot)	Frais loc (1/8)	Frais constr.	Caloribel	Privatifs	Majoration	Total	Provisions	Reste	Répartition Caloribel	
												Consum.21-22	%
			3350,54	6082,12	2542,62	4333,36	121,00	189,80				332,73	11,28
1G		128,5	430,54	760,27	317,83	239,16	0,00	0,00	1747,80	1604,12	143,68		
1D		128,5	430,54	760,27	317,83	256,87	0,00	0,00	1765,51	2052,60	-287,09	168,10	5,70
2G		114	381,96	760,27	317,83	1528,91	-150,00	0,00	2838,96	2426,18	412,78	880,20	29,85
2D		118	395,36	760,27	317,83	187,41	0,00	0,00	1660,87	872,78	788,09	143,25	4,86
3G		114	381,96	760,27	317,83	593,24	0,00	0,00	2053,29	1778,15	275,14	406,80	13,79
3D		140	469,08	760,27	317,83	1127,75	0,00	153,80	2828,72	-533,87	3362,59	730,25	24,76
4G		114	381,96	760,27	317,83	206,01	121,00	0,00	1787,06	1649,07	137,99	148,62	5,04
4D		143	479,13	760,27	317,83	200,37	0,00	36,00	1793,59	1312,65	480,94	139,07	4,72
TOTAUX		1.000,0 €	3350,54	6082,12	2542,62	4339,72	-29,00	189,80	16475,80	11161,67	5314,13	2949,02	100,00

-143,64 vérif

Répartition des frais pour fonds de réserve (balance) – Année 2022-23

App.	Propriétaire	Millièmes	Intérêts		Total	Provisions	Majoration	Reste
			0,00	0,00				
1G		128,5	0,00	0,00	0,00	2153,78	0,00	-2153,78
1D		128,5	0,00	0,00	0,00	2153,78	0,00	-2153,78
2G		114	0,00	0,00	0,00	2445,29	0,00	-2445,29
2D		118	0,00	0,00	0,00	2280,97	0,00	-2280,97
3G		114	0,00	0,00	0,00	2341,98	0,00	-2341,98
3D		140	0,00	0,00	0,00	2580,40	0,00	-2580,40
4G		114	0,00	0,00	0,00	1820,76	0,00	-1820,76
4D		143	0,00	0,00	0,00	238,98	110,80	-128,18
TOTAUX		1000	0,00	0,00	0,00	16015,94	110,80	-15905,14

à la date du décompte : **23/05/2023**
 compte courant : 2.005,36 €
 Fonds de roulement : 4.090,23 €
 compte épargne : 21.127,12 €
 créanciers* 0,00
 * = factures payées après le 15/5/20213

Explication du tableau pour les charges

Les "millièmes" représentent la quote-part de chaque appartement dans les frais locatifs et constructifs; ils sont déterminés dans l'acte de base.
 Les " frais locatifs" reprennent les frais qui font suite à l'occupation des lieux et peuvent donc être imputés aux locataires.

Frais loc (quot) sont calculés sur bases des millièmes tandis que Frais loc (1/8) sont divisés par le nombre d'appartements

Les "frais const." reprennent les frais faisant suite à l'existence du bâtiments. Le détail de ces deux derniers postes sont détaillés à la page précédente (sorties)
 "Caloribel" correspond aux frais de chauffage et d'eau détaillés dans la fiche fournie par Caloribel pour chaque appartement.

Durant l'année ce poste est provisoirement réparti au prorata de votre consommation de l'année précédente;

Votre quote-part est renseignée dans les colonnes: "répartition Caloribel".

"Privatifs" reprend les éventuels frais à n'imputer qu'à un ou plusieurs copropriétaires.

"Provisions" correspond au montant total des provisions repris dans la dernière colonne du relevé des charges.

"Reste" correspond au solde de l'exercice en cours. S'il est négatif, il est en votre faveur.

"Majoration" correspond au 10% de majoration en cas de non-paiement des soldes de charges dans le mois suivant la réception des décomptes

Relevé des provisions de charges (entrées)

Année 2023-2024

	Mars- Maart	Avril- April	Mai-Mei	Juin- Juni	Juil-Juli	Août- Aug	Sept	Oct - Okt	Nov	Dec	Jan	Fev-Feb	Provisions reçues	Solde 22-23	Total provisions
1G	135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	135,00	1620,00	143,68	1476,32
1D	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	1776,00	-287,09	2063,09
2G	146,00	146,00	146,00	146,00	558,78	126,00	126,00	126,00	126,00	126,00	126,00	126,00	2024,78	412,78	1612,00
2D	126,00	126,00	126,00	126,00	126,00		252,00	126,00	126,00	252,00	126,00	126,00	1638,00	788,09	849,91
3G	160,00	160,00	160,00	160,00	435,14	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	2195,14	275,14	1920,00
3D					4202,59	168,00		168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	5210,59	3362,59	1848,00
4G	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	264,99				127,00	127,00	127,00	899,99	137,99	762,00
		540,00	180,00			360,00	180,00		180,00			180,00	381,00	0,00	381,00
												180,00	1620,00	480,94	1139,06
														5314,13	12051,365

Fond de réserve

Année 2023-2024

	Mars- Maart	Avril- April	Mai-Mei	Juin- Juni	Juil-Juli	Août - Aug	Sept	Oct - Okt	Nov	Dec	Jan	Fev-Feb	Provisions reçues	Solde 22-23	Total provisions
1G	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	1542,00	-2153,78	3695,78
1D	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	128,50	1542,00	-2153,78	3695,78
	134,00	134,00	134,00	134,00	134,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	1468,00	-2445,29	3913,29
2D	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	1298,00	-2280,97	3578,97
3G	134,00	134,00	134,00	134,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	1448,00	-2341,98	3789,98
3D	140,00	140,00	140,00	140,00	140,00	140	140	140	140	140	140	140	1680,00	-2580,40	4260,40
4G	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00				114,00	114,00	114,00	1026,00	-1820,76	2846,76
4D		429	143,00			286	143		143			143	1287,00	-128,18	1415,18
											Total €		11291		

Explication du tableau

Les sommes versées par appartement sont notées dans la colonne correspondant au mois où elles nous sont parvenues

La colonne "Provisions reçues" reprend la somme des sommes versées au fil de l'année.

La colonne "Solde 21-22 représente votre actif à la clôture des décompte 2020-21. (Si ce montant est positif, il s'agit d'un passif)

Copropriété Square Prince Leopold, 31 - 1020 Laeken
Relevé des frais (sorties)

Impression au 8-05-2024

Année 2023-2024

N°	Nom	Date	Libellé	Montants €	Payé le
1	Electrabel	14-03-23	Electricité/Electriciteit	81,33	03-04-23
2	Beflius	06-04-23	Banque/Bank	2,50	06-04-23
3	Electrabel	19-04-23	Chauffage/Verwarming	477,00	27-04-23
4	JD Cleaning Mars	30-03-23	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	27-04-23
5	Electrabel	16-04-23	Chauffage/Verwarming	477,00	27-04-23
6	Electrabel	13-04-23	Electricité/Electriciteit	81,33	02-05-23
7	Sicli		Entretien/Onderhoud	241,93	04-05-23
8	Beflius	05-05-23	Banque/Bank	2,50	05-05-23
9	JD Cleaning avril	13-05-23	Nettoyage/Schoonmaak	247,38	10-05+14/08
10	Electrabel	14-05-23	Chauffage/Verwarming	477,00	24-05-23
11	Electrabel	13-05-23	Electricité/Electriciteit	81,33	01-06-23
12	Beflius	06-06-23	Banque/Bank	2,50	06-06-23
13	Electrabel	13-06-23	Electricité/Electriciteit	81,33	03-07-23
14	JD Cleaning Mai	31-05-23	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	04-07-23
15	JD Cleaning Juin	30-06-23	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	04-07-23
16	Beflius	04-07-23	Banque/Bank	125,00	04-07-23
17	Arag	30-04-23	Assurance/Verzekering	150,98	04-07-23
18	JD Garden	30-06-23	Entretien/Onderhoud	181,50	04-07-23
19	Electrabel	14-06-23	Chauffage/Verwarming	477,00	04-07-23
20	Beflius	06-07-23	Banque/Bank	2,50	06-07-23
21	Electrabel	16-07-23	Chauffage/Verwarming	477,00	24-07-23
22	Vivaqua	17-07-23	Eau/Water	-60,73	
23	Renobel	19-07-23	Réparations/Werken	1650,42	24-07-23
24	Electrabel	13-07-23	Electricité/Electriciteit	81,33	31-07-23
25	Beflius	04-08-23	Banque/Bank	2,50	04-08-23
26	JD Cleaning Juillet	30-07-23	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	08-08-23
27	Electrabel	13-08-23	Electricité/Electriciteit	81,33	31-08-23
28	Beflius	06-09-23	Banque/Bank	2,50	06-09-23
29	JD Cleaning Aout	31-08-23	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	13-09-23
30	JD Garden	31-08-23	Entretien/Onderhoud	465,85	13-09-23
31	Electrabel	15-08-23	Chauffage/Verwarming	477,00	13-09-23
32	Electrabel	14-09-23	Chauffage/Verwarming	477,00	18-09-23
33	Electrabel	13-09-23	Electricité/Electriciteit	81,33	02-10-23
34	JD Cleaning Sept	30-09-23	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	02-10-23
35	Beflius	05-10-23	Banque/Bank	2,50	05-10-23
36	Electrabel	14-10-23	Chauffage/Verwarming	477,00	30-10-23
37	Electrabel	14-10-23	Electricité/Electriciteit	81,33	02-11-23
38	Electrabel	06-11-23	Chauffage/Verwarming	-868,28	14-11-23
39	Beflius	07-11-23	Banque/Bank	2,50	07-11-23
40	Electrabel	14-11-23	Electricité/Electriciteit	-22,68	27-11-23
41	Vivaqua	24-10-23	Eau/Water	9,44	30-11-23
42	Otis	16-10-23	Ascenseur/Lift	925,02	04-12-23
43	Electrabel	14-11-23	Chauffage/Verwarming	379,00	04-12-23
44	JD Cleaning Oct	31-10-23	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	04-12-23
45	JD Cleaning Nov	30-11-23	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	04-12-23
46	Beflius	06-12-23	Banque/Bank	2,50	06-12-23
47	Huenaerts mars-déc	24-10-23	Gestion/Beheer	2032,80	14-12-23
48	Vervaert (chaudière)	29-11-23	Entretien/Onderhoud	153,70	14-12-24
49	Electrabel	14-12-23	Chauffage/Verwarming	379,00	02-01-24
50	Electrabel	13-12-23	Electricité/Electriciteit	57,74	02-01-24
51	JD Cleaning dec	29-12-24	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	12-01-24
52	Beflius	05-01-24	Banque/Bank	2,50	05-01-24
53	AG Assurance	08-01-24	Assurance/Verzekering	1780,98	12-01-24
54	Electrabel	13-01-24	Electricité/Electriciteit	57,74	31-01-24
55	Electrabel	14-01-24	Chauffage/Verwarming	379,00	02-02-24
56	JD Clenaing Janv	31-01-24	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	02-02-24
57	BMC Service	31-01-24	Entretien/Onderhoud	254,4	02-02-24
58	Beflius	06-02-24	Banque/Bank	2,50	06-02-24
59	Electrabel	13-02-24	Electricité/Electriciteit	57,74	04-03-24
60	Electrabel	14-02-24	Chauffage/Verwarming	379,00	13-03-24
61	Huenaerts jan-fev+neige	19-03-24	Gestion/Beheer	532,40	26-03-24
62	JD Cleaning Fev	28-02-24	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	09-04-24
71	Techem-Caloribel	24-04-24	Chauffage/Verwarming	333,04	08-05-24
73	Majorations	2023-24	Majorations	78,81	23-24
74	Intérêts épargne	2023-24	Fonds de réserve	-63,01	23-24

Libellé	
Chauffage/Verwarming	4796,76
Caloribel	4796,76

Eau/Water	-51,29
Nettoyage/Schoonmaak	3540,01
Electricité/Electriciteit	801,18
Entretien/Onderhoud	1297,38
Gestion/Beheer	2565,20
Divers/Varia	0,00
Ascenseur/Lift	925,02
Total locatif	9077,50

Assurance/Verzekering	1931,96
Réparations/Werken	1650,42
Banque/Bank	152,50
Total constructif	3734,88

Privatif/Privatief	0,00
Majorations	78,81

TOTAL	17687,95
--------------	-----------------

Fonds de réserve	-63,01
-------------------------	---------------

Dépenses totales	17624,94
-------------------------	-----------------

Explication de la répartition

Chaque poste correspond à la somme des factures dont le libellé est identique à ce poste

Le **total locatif** correspond à la somme des postes mentionnés au-dessus de ce total. Ceux-ci concernent les postes habituellement demandés aux occupants de l'immeuble.

Le **total constructif** correspond à la somme des postes mentionnés au-dessus de ce total. Ceux-ci concernent les postes habituellement imputés aux propriétaires de l'immeuble.

Privatif correspond au total des frais qui seront imputés directement à un ou plusieurs propriétaires.

Copropriété Square Prince Leopold, 31 - 1020 Laeken
Répartition des charges (balance) – Année 2022-23

Impression au

App.	Propriétaire	Millièmes	Frais loc (quot)	Frais loc (1/8)	Frais constr.	Caloribel	Privatifs	Majoration	Total	Provisions	Reste	Répartition Consum.22-23
			3540,01	5537,49	3734,88	4796,76	0,00	78,81				
1G		128,5	454,89	692,19	466,86	770,01	0,00	0,00	2383,95	1476,32	907,63	239,16
1D		128,5	454,89	692,19	466,86	481,74	0,00	0,00	2095,68	2063,09	32,59	256,87
2G		114	403,56	692,19	466,86	709,17	0,00	0,00	2271,78	1612,00	659,78	1528,91
2D		118	417,72	692,19	466,86	406,16	0,00	78,81	2061,74	849,91	1211,82	187,41
3G		114	403,56	692,19	466,86	633,21	0,00	0,00	2195,82	1920,00	275,82	593,24
3D		140	495,60	692,19	466,86	368,98	0,00	0,00	2023,63	1848,00	175,63	1127,75
4G		114	198,82	172,16	242,68	604,80	0,00	0,00	1218,46	762,00	456,46	206,01
			204,74	520,03	224,18	604,80	0,00	0,00	1553,74	381,00	1172,74	
4D		143	506,22	692,19	466,86	217,92	0,00	0,00	1883,19	1139,06	744,13	200,37
TOTAUX		1.000,0 €	3540,01	5537,49	3734,88	4796,78	0,00	78,81	17687,97	12051,37	5636,61	4339,72

63,03

Répartition des frais pour fonds de réserve (balance) – Année 2022-23

App.	Propriétaire	Millièmes	Intérêts	Total	Provisions	Majoration	Reste
			-63,01				
1G		128,5	-8,56	-8,56	3695,78	0,00	-3704,34
1D		128,5	-8,56	-8,56	3695,78	0,00	-3704,34
2G		114	-9,07	-9,07	3913,29	0,00	-3922,35
2D		118	-8,29	-8,29	3578,97	0,00	-3587,27
3G		114	-8,78	-8,78	3789,98	0,00	-3798,76
3D		140	-9,87	-9,87	4260,40	0,00	-4270,27
4G		114	-6,60	-6,60	2846,76	0,00	-2853,36
4D		143	-3,28	-3,28	1415,18	-6,82	-1425,27
TOTAUX		1000	-63,01	-63,01	27196,14	-6,82	-27265,97

à la date du décompte : **8-05-2023**
 compte courant : 2.436,03 €
 Fonds de roulement : 4.090,23 €
 compte épargne : 29.233,23 €
 créanciers* **1601,51**
 * = factures payées après le (

Explication du tableau pour les charges

Les "millièmes" représentent la quote-part de chaque appartement dans les frais locatifs et constructifs; ils sont déterminés dans l'acte de base.
 Les "frais locatifs" représentent les frais qui font suite à l'occupation des lieux et peuvent donc être imputés aux locataires.

Frais loc (quot) sont calculés sur bases des millièmes tandis que Frais loc (1/8) sont divisés par le nombre d'appartements
 Les "frais constr." représentent les frais faisant suite à l'existence du bâtiments. Le détail de ces deux derniers postes sont détaillés à la page précédente (s
 "Caloribel" correspond aux frais de chauffage et d'eau détaillés dans la fiche fournie par Caloribel pour chaque appartement.

Durant l'année ce poste est provisoirement réparti au prorata de votre consommation de l'année précédente;
 Votre quote-part est renseignée dans les colonnes: "répartition Caloribel".

"Privatifs" reprend les éventuels frais à n'imputer qu'à un ou plusieurs copropriétaires.

"Provisions" correspond au montant total des provisions repris dans la dernière colonne du relevé des charges.

"Reste" correspond au solde de l'exercice en cours. S'il est négatif, il est en votre faveur.

"Majoration" correspond au 10% de majoration en cas de non-paiement des soldes de charges dans le mois suivant la réception des décomptes

Relevé des provisions de charges (entrées)
Année 2024-2025

	Mars- Maart	Avril- April	Mai-Mei	Juin- Juni	Juil-Juli	Août - Aug	Sept	Oct - Okt	Nov	Dec	Jan	Fev-Feb	Provisions reçues	Solde 23-24	Total provisions
1G	135,00	135,00	135,00	1107,63	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	3112,63	907,63	2205,00
1D	148,00	148,00	148,00	207,59	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	2051,59	32,59	2019,00
2G	126,00	126,00	126,00	785,79	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	2563,79	659,78	1904,01
2D	126,00	126,00	126,00		350,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	350,00		1778,00	1211,82	566,18
3G		320,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	1920,00	275,82	1644,18
3D	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	2016,00	175,63	1840,37
		127,00	127,00	127,00	1299,74	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	2569,74	456,46	2113,28
						180,00							180,00	1172,74	-992,74
														4892,47	11299,28

Fond de réserve
Année 2024-2025

	Mars- Maart	Avril- April	Mai-Mei	Juin- Juni	Juil-Juli	Août - Aug	Sept	Oct - Okt	Nov	Dec	Jan	Fev-Feb	Provisions reçues	Solde 23-24	Total provisions
1G	128,50	128,50	128,50	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	979,50	-3704,34	4683,84
1D	128,50	128,50	128,50	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	979,50	-3704,34	4683,84
	114,00	114,00	114,00	114,00	57,00	57,00	57,00	57,00	57,00	57,00	57,00	57,00	912,00	-3922,35	4834,35
2D	118,00	118,00	118,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	885,00	-3587,27	4472,27
3G	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	1368,00	-3798,76	5166,76
3D	140,00	140,00	140,00	140,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	1032,00	-4270,27	5302,27
4G	114,00	114,00	114,00	114,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	1216,00	-2853,36	4069,36
								143					143,00	-1418,45	1561,45
														7515	
														Total €	

Explication du tableau

Les sommes versées par appartement sont notées dans la colonne correspondant au mois où elles nous sont parvenues

La colonne "Provisions reçues" reprend la somme des sommes versées au fil de l'année.

La colonne "Solde 23-24" représente votre actif à la clôture des décomptes 2022-23-24. (Si ce montant est positif, il s'agit d'un passif)

Copropriété Square Prince Leopold, 31 - 1020 Laeken
Relevé des frais (sorties)

Impression au 12-06-2025

Année 2024-2025

N°	Nom	Date	Libellé	Montants €	Payé le
1	Otis	14-02-24	Ascenseur/Lift	169,60	08-05-24
2	Belfius	06-03-24	Banque/Bank	2,50	06-03-24
3	JD Cleaning mars	31-03-24	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	09-04-24
4	Engie	20-03-24	Chauffage/Verwarming	436,74	23-04-24
5	Belfius	05-04-24	Banque/Bank	2,50	05-04-24
6	Engie	13-04-24	Chauffage/Verwarming	436,74	02-05-24
7	JD Cleaning avril	30-04-24	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	28-10-24
8	Belfius	07-05-24	Banque/Bank	2,50	07-05-24
9	Hydrobru	13-05-24	Eau/Water	15,00	08-05-24
10	Sicli	15-04-24	Entretien/Onderhoud	241,93	08-05-24
11	Engie	13-05-24	Chauffage/Verwarming	436,74	31-05-24
12	Hydrobru	12-02-24	Eau/Water	15,00	03-06-24
13	Arag	28-04-24	Assurance/Verzekering	150,98	03-06-24
14	Belfius	06-06-24	Banque/Bank	2,50	06-06-24
15	Belfius	10-06-24	Banque/Bank	125,00	10-06-24
16	Engie	13-06-24	Chauffage/Verwarming	436,74	01-07-24
17	JD Cleaning mai	30-05-24	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	02-07-24
18	JD Cleaning juin	28-06-24	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	02-07-24
19	Electrabel	13-07-24	Chauffage/Verwarming	436,74	31-07-24
20	Belfius	06-08-24	Banque/Bank	2,50	06-08-24
21	Engie	13-08-24	Chauffage/Verwarming	436,74	02-09-24
22	JD Cleaning juillet	30-07-24	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	29-08-24
23	Vivaqua	10-08-24	Eau/Water	15,00	29-08-24
24	BXL Renovation	30-08-24	Entretien/Onderhoud	408,10	02-10-24
25	JD Cleaning août	30-08-24	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	02-09-24
26	Belfius	05-09-24	Banque/Bank	2,50	05-09-24
27	Engie	14-09-24	Chauffage/Verwarming	436,74	02-10-24
28	JD Cleaning septembre	30-09-24	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	28-10-24
29	Belfius	04-10-24	Banque/Bank	2,50	04-10-24
30	Engie	14-10-24	Chauffage/Verwarming	436,74	04-11-24
31	JD Cleaning oct+jardin	31-10-24	Nettoyage/Schoonmaak	755,50	04-11-24
32	Belfius	07-11-24	Banque/Bank	2,50	07-11-24
33	Engie	12-11-25	Chauffage/Verwarming	-788,00	25-11-24
34	JD Cleaning novembre	30-11-24	Nettoyage/Schoonmaak	299,33	02-12-24
35	Belfius	05-12-24	Banque/Bank	2,50	05-12-24
36	Engie	14-12-24	Chauffage/Verwarming	392,85	02-01-25
37	Vivaqua	18-12-24	Eau/Water	-54,45	
38	JD Cleaning décembre	30-12-24	Nettoyage/Schoonmaak	755,50	22-01-25
39	Belfius	07-01-25	Banque/Bank	13,00	07-01-25
40	AG Insurance	08-01-25	Assurance/Verzekering	1837,81	22-01-25
41	Engie	13-01-25	Chauffage/Verwarming	392,85	31-01-25
42	JD Cleaning janvier	30-01-25	Nettoyage/Schoonmaak	310,34	04-02-25
43	Otis	10-12-24	Ascenseur/Lift	978,67	04-02-25
44	Belfius	06-02-25	Banque/Bank	13,00	06-02-25
45	BMC services	24-01-25	Entretien/Onderhoud	254,40	26-02-25
46	Vivaqua	10-02-25	Eau/Water	15,00	27-02-25
47	Engie	13-02-25	Chauffage/Verwarming	392,85	03-03-25
48	Belfius	06-03-25	Banque/Bank	13,00	06-03-25
49	JD Cleaning février	28-02-25	Nettoyage/Schoonmaak	310,34	31-03-25
50	Huenaerts	31-03-25	Gestion/Beheer	2468,40	31-03-25
51	Caloribel		Chauffage/Verwarming		
52	Majorations	2024-25	Majorations	293,00	
	Majorations fonds rés	2024-25	Fonds de réserve	157,30	
53	Intérêts	2024-25	Fonds de réserve	57,40	
	TOTAL DEPENSES CONNUES AU	12-06-2025		15620,43	

Libellé	
Chauffage/Verwarming	3221,03
Caloribel	3221,03
Eau/Water	5,55
Nettoyage/Schoonmaak	4526,32
Electricité/Electriciteit	663,44
Entretien/Onderhoud	904,43
Gestion/Beheer	2468,40
Divers/Varia	0,00
Ascenseur/Lift	1148,27
Total locatif	9716,41
Assurance/Verzekering	1988,79
Réparations/Werken	0,00
Banque/Bank	186,50
Total constructif	2175,29
Privatif/Privatief	0,00
Majorations	293,00
TOTAL	15405,73
Fonds de réserve	214,70
Dépenses totales	15620,43

Explication de la répartition

Chaque poste correspond à la somme des factures dont le libellé est identique à ce poste

Le **total locatif** correspond à la somme des postes mentionnés au-dessus de ce total. Ceux-ci concernent les postes habituellement demandés aux occupants de l'immeuble.

Le **total constructif** correspond à la somme des postes mentionnés au-dessus de ce total. Ceux-ci concernent les postes habituellement imputés aux propriétaires de l'immeuble.

Privatif correspond au total des frais qui seront imputés directement à un ou plusieurs propriétaires.

Copropriété Square Prince Leopold, 31 - 1020 Laeken
Répartition des charges (balance) – Année 2024-25

Impression au 12-06-2025

App.	Propriétaire	Millièmes	Frais loc (quot)	Frais loc (1/8)	Frais constr.	Caloribel	Privatifs	Majoration	Total	Provisions	Reste	Répartition Caloribel	
												Consum.23-24	%
			4526,32	5190,09	2175,29	3221,03	0,00	293,00				770,01	16,05
1G		128,5	581,63	648,76	271,91	548,19	0,00	0,00	2050,49	2205,00	-154,51	481,74	10,04
1D		128,5	581,63	648,76	271,91	326,96	0,00	0,00	1829,26	2019,00	-189,74	709,17	14,78
2G		114	516,00	648,76	271,91	263,70	0,00	0,00	1700,37	1904,01	-203,64	406,16	8,47
2D		118	534,11	648,76	271,91	516,98	0,00	0,00	1971,76	566,18	1405,58	633,21	13,20
3G		114	516,00	648,76	271,91	458,33	0,00	0,00	1895,00	1644,18	250,82	368,98	7,69
3D		140	633,68	648,76	271,91	172,26	0,00	0,00	1726,62	1840,37	-113,75	1209,60	25,22
4G		114	516,00	648,76	271,91	1116,11	0,00	0,00	2552,78	2113,28	439,50	217,92	4,54
4D		143	647,26	648,76	271,91	165,91	0,00	293,00	2026,85	-992,74	3019,59	4796,79	100,00
TOTAUX		1.000	4526,32	5190,09	2175,29	3568,44	0,00	293,00	15753,14	11299,28	4453,86		

Répartition des frais pour fonds de réserve (balance) – Année 2024-25

App.	Propriétaire	Millièmes	Intérêts	Total	Provisions	Majoration	Reste
			-57,40				
1G		128,5	-7,38	-7,38	4683,84	0,00	-4691,22
1D		128,5	-7,38	-7,38	4683,84	0,00	-4691,22
2G		114	-6,54	-6,54	4834,35	0,00	-4840,90
2D		118	-6,77	-6,77	4472,27	0,00	-4479,04
3G		114	-6,54	-6,54	5166,76	0,00	-5173,31
3D		140	-8,04	-8,04	5302,27	0,00	-5310,31
4G		114	-6,54	-6,54	4069,36	0,00	-4075,90
4D		143	-8,21	-8,21	1561,45	157,30	-1412,36
TOTAUX		1000	-57,40	-57,40	0,00	157,30	-34674,25

à la date du décompte : **7-05-2025**
 compte courant : 2.436,03 €
 Fonds de roulement : 4.090,23 €
 compte épargne : 38.547,87 €
 créanciers*

Explication du tableau pour les charges

Les "millièmes" représentent la quote-part de chaque appartement dans les frais locatifs et constructifs; ils sont déterminés dans l'acte de base.
 Les " frais locatifs" reprennent les frais qui font suite à l'occupation des lieux et peuvent donc être imputés aux locataires.

Frais loc (quot) sont calculés sur bases des millièmes tandis que Frais loc (1/8) sont divisés par le nombre d'appartements
 Les "frais constr." reprennent les frais faisant suite à l'existence du bâtiment. Le détail de ces deux derniers postes sont détaillés à la page précédente (sorties)
 "Caloribel" correspond aux frais de chauffage et d'eau détaillés dans la fiche fournie par Caloribel pour chaque appartement.

Durant l'année ce poste est provisoirement réparti au prorata de votre consommation de l'année précédente;

Votre quote-part est renseignée dans les colonnes: "répartition Caloribel".

"Privatifs" reprend les éventuels frais à n'imputer qu'à un ou plusieurs copropriétaires.

"Provisions" correspond au montant total des provisions repris dans la dernière colonne du relevé des charges.

"Reste" correspond au solde de l'exercice en cours. S'il est négatif, il est en votre faveur.

"Majoration" correspond au 10% de majoration en cas de non-paiement des soldes de charges dans le mois suivant la réception des décomptes

