ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alsemberg, 1031-1033
1180 UCCLE
BE0824.708.054

SWNOT
Maxime van der Straten Waillet
Avenue Louise, 502/15
1050 BRUXELLES (IXELLES)

Bruxelles, le mercredi 13 mai 2026

Objet : ACP DOMAINE DU WOLVENBERG - UCCLE
Vos Ref.: JB/2260072
Nos Ref: /
Vente du lot '1D09.
Quotités totales: 14/8993,7ème
Vente par [redacted]

Maître,

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 24-04-2026, et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94 §1

1. art. 3.94 §1, 1° / Fonds de roulement et Fonds de réserve au 13-05-2026

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
1D09.	Fonds de roulement	13-05-2026	343.944,02 €	8993,7	14	535,40 €
1D09.	Total lot	13-05-2026				535,40 €
	Total copropriétaire	13-05-2026				535,40 €
	Fonds de roulement	13-05-2026	343.944,02 €			343.944,02 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
1D09.	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	13-05-2026	484.576,47 €	4440,4	14	1.527,81 €
1D09.	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	13-05-2026	616.632,73 €	4553,3	0	0,00 €
1D09.	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	13-05-2026	-2.540,27 €	4440,4	14	-8,01 €
1D09.	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	13-05-2026	14.574,56 €	4553,3	0	0,00 €
1D09.	Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	13-05-2026	11.682,70 €	8993,7	14	18,19 €
1D09.	Cautionnements [Q. 8993,7]	13-05-2026	14.760,27 €	8993,7	14	22,98 €
1D09.	Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	13-05-2026	374.498,73 €	8993,7	14	582,96 €
1D09.	Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	13-05-2026	6.458,35 €	8993,7	14	10,05 €
1D09.	Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	13-05-2026	164.021,51 €	3969,8	0	0,00 €
1D09.	Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]	13-05-2026	-235.523,95 €	2024,3	0	0,00 €
1D09.	Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	13-05-2026	-314.514,59 €	1945,5	0	0,00 €
1D09.	Emprunt Bloc II [Q. 2.607,8]	13-05-2026	-67.646,85 €	2607,8	0	0,00 €
1D09.	Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	13-05-2026	294.150,88 €	1000	2,65	779,50 €

1D09.	Total lot	13-05-2026				2.933,48 €
	Total copropriétaire	13-05-2026				2.933,48 €

2. art. 3.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant au 12-05-2026

Voir, point 11. art.3.94 §2,5° / Arriérés du copropriétaire, ci-dessous.

3. art. 3.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve au 13-05-2026

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		428.087,59 €
01-07-2025	Interêts		238,94 €
01-07-2025	Interêts		268,06 €
01-07-2025	Frais	152,10 €	
01-07-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2025		19.999,96 €
07-07-2025	Viste , déplacement + rapport 06/2025 (ATELIER D'ARCHITECTES MEDORI sprl)	151,25 €	
01-10-2025	Interêts		259,09 €
01-10-2025	Interêts		263,35 €
01-10-2025	Interêts	156,73 €	
01-10-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2025		19.999,96 €
01-01-2026	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2026		19.999,96 €
02-01-2026	Interêts		273,38 €
02-01-2026	Interêts		272,74 €
02-01-2026	Frais	163,84 €	
06-01-2026	MEC acompte 30% 01/2026 (LIFT-UP ENGINEERING sa)	8.357,36 €	
06-01-2026	MEC acompte 30% 01/2026 (LIFT-UP ENGINEERING sa)	8.357,36 €	
01-04-2026	Audits Copropriété selon devis 03/2025 (IMMOPASS sprl)	5.596,25 €	
01-04-2026	Interêts		275,14 €
01-04-2026	Interêts		281,11 €
01-04-2026	Frais	166,88 €	
01-04-2026	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T2 2026		19.999,96 €
04-05-2026	Etude rénovation ascenseur 05/2026, acompte 50% (LIFT EXPERTISE sprl)	1.270,50 €	
04-05-2026	Etude rénovation ascenseur 05/2026 acompte 50% (LIFT EXPERTISE sprl)	1.270,50 €	
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	**25.642,77 €**	**510.219,24 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		**484.576,47 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		538.211,48 €
01-07-2025	Interêts		2.323,98 €
01-07-2025	Frais	348,60 €	
01-07-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T3 2025		20.000,00 €
07-07-2025	Viste , déplacement + rapport 06/2025 (ATELIER D'ARCHITECTES MEDORI sprl)	151,25 €	
01-10-2025	Interêts		165,91 €
01-10-2025	Interêts	24,89 €	
01-10-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T4 2025		20.000,00 €
01-01-2026	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T1 2026		20.000,00 €
02-01-2026	Frais	334,07 €	
02-01-2026	Intérêts		2.018,36 €
02-01-2026	Intérêts		208,78 €
01-04-2026	Audits Copropriété selon devis 09/2025 (IMMOPASS sprl)	5.596,25 €	
01-04-2026	Interêts		187,39 €

01-04-2026	Frais	28,11 €	
01-04-2026	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T2 2026		20.000,00 €
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	**6.483,17 €**	**623.115,90 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		**616.632,73 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		8.555,50 €
01-07-2025	Interêts		3,83 €
01-07-2025	Interêts		4,19 €
01-07-2025	Frais	2,41 €	
30-09-2025	07>09/2025		934,50 €
01-10-2025	Interêts		5,76 €
01-10-2025	Interêts		5,76 €
01-10-2025	Interêts	3,46 €	
31-12-2025	10>12/2025		934,50 €
02-01-2026	Frais	3,47 €	
02-01-2026	Intérêts		5,78 €
02-01-2026	Intérêts		5,78 €
31-03-2026	25% au début des travaux de la commande 03/2026 (LIFT-UP ENGINEERING sa)	6.964,47 €	
31-03-2026	25% au début des travaux de la commande 03/2026 (LIFT-UP ENGINEERING sa)	6.964,47 €	
31-03-2026	01>03/2026		934,50 €
01-04-2026	Interêts		5,65 €
01-04-2026	Interêts		5,65 €
01-04-2026	Frais	3,39 €	
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	**13.941,67 €**	**11.401,40 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	**2.540,27 €**	

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		11.728,34 €
01-07-2025	Interêts		24,19 €
01-07-2025	Frais	3,63 €	
30-09-2025	07>09/2025		934,50 €
31-12-2025	10>12/2025		934,50 €
02-01-2026	Interêts		26,01 €
02-01-2026	Interêts		0,06 €
02-01-2026	Frais	3,91 €	
31-03-2026	01>03/2026		934,50 €
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	**7,54 €**	**14.582,10 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		**14.574,56 €**

4. art. 3.94 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours

Voir procès-verbal de la dernière assemblée générale.

5. art. 3.94 §1, 5° / Procès-verbaux et décomptes de charge

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et une copie des deux derniers décomptes de charges.

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alsemberg, 1031-1033
1180 UCCLE
BE0824.708.054

6. art. 3.94 §1, 6° / Bilan

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Conformément à l'article 3.94 §2

7. art. 3.94 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection

Voir décisions procès-verbal.
Nous joignons à la présente une copie du bilan en cours

8. art. 3.94 §2, 2° / Etat des appels de fonds

Périodicité des appels : voir décisions procès-verbal.

9. art. 3.94 §2,3° / Frais liés à l'acquisition de partie communes

Aucun

10. art. 3.94 §2,4° / Dettes dues par l'ACP

Néant.

11. art. 3.94 §2,5° / Arriérés du copropriétaire

A ce jour, le compte du cédant présente un solde de 9.547,52 € en faveur de la copropriété (sous réserve du décompte final).

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde	6.548,44 €		6.548,44 €	
01-07-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2025	63,06 €		6.611,50 €	
30-09-25	Décompte 01-07-2025 - 30-09-2025	2.277,91 €		8.889,41 €	
01-10-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2025	63,06 €		8.952,47 €	
31-12-25	Décompte 01-10-2025 - 31-12-2025	480,18 €		9.432,65 €	
01-01-26	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2026	63,06 €		9.495,71 €	
01-04-26	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T2 2026	63,06 €		9.558,77 €	
11-05-26	Versement : ASC A UCCLE Alsember[redacted] A1095-26 Terugstorting A1095-26		11.25 €	9.547,52 €	2026/083-002
		9.558,77 €	**11,25 €**	**9.547,52 €**	

Ce solde ne tient pas compte du décompte de charges de la période comptable en cours (à partir du 01-07-2025 jusqu'au 30-06-2026) et nous prions d'ajouter une provision supplémentaire de **500,00 €**.

En cas de paiement sur le compte de l'ACP DOMAINE DU WOLVENBERG (GKCCBEBB – BE34 0688 9182 4390), merci d'ajouter la communication suivante : **+++075/6076/45763+++**.

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alsemberg, 1031-1033
1180 UCCLE
BE0824.708.054

Attention, par décision d'AG, nous vous informons que l'ACP sous rubrique a procédé à la souscription d'un emprunt bancaire afin de financer des travaux communs conséquents. Les frais liés à ce crédit sont supportés exclusivement par les personnes y participant.

En complément de ce qui précède, nous vous confirmons que le lot objet de la présente vente fait partie de la liste des emprunteurs.
En cas de cession du lot sans remboursement préalable par le cédant de la totalité de sa quote-part dans le crédit (principal + intérêts), le cessionnaire reconnaît être parfaitement informé qu'il devra se substituer à l'ensemble des obligations du cédant dans le remboursement dudit crédit.

Les paiements des factures émises après la date de l'acte de vente/achat du bien et relatives aux travaux en cours seront à charge de l'acquéreur.

Le syndic se chargera de restituer la quote-part du fonds de roulement au vendeur après que l'acheteur aura payé sa quote-part de ce fonds.

Informations complémentaires

- Dossier DUI : En possession du syndic. Disponible (par mail) sur simple demande.
- Période de la prochaine assemblée : 01-10-2026-15-10-2026
- Date de la dernière assemblée : 01-10-2025
- Contenance citerne : 2 x 20.000 l
- Selon les termes contractuels entre l'ACP et le Syndic Facilymo, le présent courrier est facturé 300 € à charge privative du vendeur.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Maître, nos plus respectueuses salutations.

Fait à BRUXELLES le 13-05-2026

FACILYMO
SYNDIC
Prêt pour une vraie Relation Humaine ?
www.facilymo.be 02/511.71.00 info@facilymo.be

Association des Copropriétaires
Résidence « ACP Domaine du Wolvenberg »
Chaussée d'Alsemberg 1031 - 1033
1180 Bruxelles
BE0824.708.054

Bruxelles, le 01/10/2025

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG :
Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire 2025

Mercredi 01/10/2025 à 19h00 - Salle Boetendael
sise Rue du Doyenné 96 – 1180 Uccle
Bureau des Présences ouvert à partir de 18h15

Ordre du Jour :

1. Validité de l'Assemblée Générale

137 copropriétaires sur 258 sont présents ou représentés
5.372,40 quotités sur 8.993,70 sont présentes ou représentées
Le double quorum est atteint, l'assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

2. Elections et Rapports :

2.1 ***Nomination du président de l'assemblée générale, du secrétaire et de deux scrutateurs***

A l'unanimité, Mme [redacted] est nommé président d'assemblée générale
A l'unanimité, Mme [redacted] – Syndic – est nommée secrétaire d'assemblée générale
A l'unanimité, Mme [redacted] et Mme [redacted] sont nommées scrutateurs d'assemblée générale

2.2 ***Constat d'approbation des PV d'AGO 2024 + AGE 2024***

Comment Contacter FACILYMO SYNDIC ?

☎ Par Téléphone :

- Du Lundi au Vendredi entre 09h00 et 12h00 : **02/511.71.00**
- En dehors de ces heures (urgence technique uniquement) : **0488/025.001**

@ Par email : ACP WOLVENBERG + objet de la demande :

- **info@facilymo.be** : toute question/info d'**ordre général**
- **intervention@facilymo.be** : toute demande d'**intervention/dépannage**
- **sinistre@facilymo.be** : toute question/info liée au suivi d'un **sinistre**
- **compta@facilymo.be** : toute question/info liée à la **comptabilité**

2

2.3 *Rapport du Syndic sur l'exercice écoulé* – interventions + passages immeuble + overview dossiers (ci-annexés + voir infra)

2.4 *Rapports du Conseil de Copropriété sur l'exercice écoulé* (envoyés avec les décomptes de chaque trimestre)

2.5 *Rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exercice écoulé*
Rapport disponible - par mail et sur simple demande au syndic

3. Approbation des Comptes – Bilans et Décharges 01/07/24 > 30/06/25 :

3.1 ***Approbation des comptes et bilan exercice 01/07/24 > 30/06/25 – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 1		Classe 1	
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]		Fonds de roulement	343.944,02
- Ouverture	-211.970,85	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	
- Utilisation/Apport	-21.772,30	- Ouverture	381.257,99
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]	233.743,15	- Appels	79.999,84
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]		- Utilisation/Apport	-33.170,24
- Ouverture	-273.247,34	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	428.087,59
- Utilisation/Apport	-41.267,25	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	

Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	314.514,59	- Ouverture	473.546,67
Emprunt Bloc II [Q. 2.607,8]	67.646,85	- Appels	80.000,00
Total Classe 1	615.904,59	- Utilisation/Apport	-15.335,19
		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	538.211,48
Classe 3		Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	
Stock transformateur parlophonie	193,60	- Ouverture	6.609,26
Total Classe 3	193,60	- Utilisation/Apport	1.946,24
		Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	8.555,50
Classe 4		Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	
Copropriétaires	547.809,83	- Ouverture	7.979,89
Dettes anciens copropriétaires	3.806,31	- Utilisation/Apport	3.748,45
Fournisseurs	32.938,19	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	11.728,34
Factures en attente	1.033,95	Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	
Tunnel entre 2 blocs	2.009,50	- Ouverture	9.107,91
Total Classe 4	587.597,78	- Utilisation/Apport	2.574,79
		Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	11.682,70
Classe 5		Cautionnements [Q. 8993,7]	
BE42 0882 5065 3954 (Compte Epargne Général bloc I)	329.410,52	- Ouverture	14.575,85
BE15 0882 7395 0930 (Compte Epargne Ascenseurs bloc I)	7.621,00	- Utilisation/Apport	68,82
BE33 0882 8946 2846 (Compte Epargne Ascenseur bloc II [Q. 4553,3])	10.793,84	Cautionnements [Q. 8993,7]	14.644,67
BE11 0882 8946 3048 (Compte Epargne Général bloc II [Q. 4553,3])	546.271,80	Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	
BE86 0882 8946 3250 (Compte Epargne Cautionnements [Q. 8993,7])	14.778,48	- Ouverture	69.779,06
BE91 0882 9370 4776 (Compte Epargne Esplanade)	316,61	- Utilisation/Apport	304.719,67
BE34 0688 9182 4390 (Compte courant)	113.391,95	Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	374.498,73
BE73 0689 0460 5960 (Compte Petite Caisse)	3.105,56	Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	
Total Classe 5	1.025.689,76	- Ouverture	2.770,10
		- Utilisation/Apport	705,08

		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	3.475,18
		Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	
		- Ouverture	172.504,72
		- Utilisation/Apport	-5.984,18
		Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	166.520,54
		Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	
		- Ouverture	261.316,88
		- Utilisation/Apport	24.646,07
		Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	285.962,95
		Total Classe 1	2.187.311,70
		Classe 4	
		Factures à recevoir	61.955,96
		Indemnités s/procédures (perçues)	1.145,05
		Total Classe 4	63.101,01
		Sinistre(s)	
			-418,20
			-185,00
			-292,80
			-3.025,80
			-185,00
			-500,00
			-8.024,76
			-418,20
			370,00
			-1.930,12
			-185,00
			-548,00
			-1.435,00
			-3.513,20
			-13.321,65
			-185,00
			-931,70
			-185,00

			-185,00
			-1.266,20
			-185,00
			-418,20
			25.157,85
			-185,00
			-185,00
			-423,20
			-4.755,42
			-455,30
			-185,00
			-185,00
			-185,00
			-418,20
			-914,86
			-338,70
			-185,00
			-185,00
			-233,20
			-185,00
			-185,00
			-3.392,00
			3.379,88
		Total Sinistre(s)	-21.026,98
Total	2.229.385,73	Total	2.229.385,73

POUR : 4.958,4
CONTRE : 0
ABSTENTION : 414
Point accepté à la majorité requise

3.2 *Approbation du rapport du Commissaire aux Comptes - vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)*

POUR : 4.796,4
CONTRE : 30
ABSTENTION : 546

Point accepté à la majorité requise

3.3 *Décharge au Syndic Facilymo SRL durant l'exercice de sa mission – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)*

POUR : 4.981,4
CONTRE : 0
ABSTENTION : 391
Point accepté à la majorité requise

3.4 *Décharge au Conseil de Copropriété – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)*

POUR : 4.951,4
CONTRE : 30
ABSTENTION : 391
Point accepté à la majorité requise

3.5 *Décharge au Commissaire aux Comptes – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)*

POUR : 4.814,8
CONTRE : 0
ABSTENTION : 557,6
Point accepté à la majorité requise

4. Nominations :

4.1 Nomination du Conseil de Copropriété – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)

Candidats :

4.1.1 Mme [redacted] (BLOC I)

POUR : 4.822,8
CONTRE : 0
ABSTENTION : 549,6
Point accepté à la majorité requise

4.1.2 Mme [redacted] (BLOC II)

POUR : 4.059,4

CONTRE : 321
ABSTENTION : 992
Point accepté à la majorité requise

4.1.3 Mme [redacted] (BLOC II)

POUR : 4.498,2
CONTRE : 0
ABSTENTION : 874,2
Point accepté à la majorité requise

4.1.4 Mme [redacted] (BLOC II)

POUR : 3.769,6
CONTRE : 791,8
ABSTENTION : 811
Point accepté à la majorité requise

4.1.5 Mme [redacted] (BLOC II)

POUR : 4.401,8
CONTRE : 26
ABSTENTION : 944,6
Point accepté à la majorité requise

4.1.6 Mme [redacted] (BLOC I)

POUR : 4.723,4
CONTRE : 65,4
ABSTENTION : 583,6
Point accepté à la majorité requise

4.1.7 Mr [redacted] (BLOC I)

POUR : 4.701,4
CONTRE : 121,4
ABSTENTION : 549,6
Point accepté à la majorité requise

4.2 *Nomination du Commissaire aux Comptes – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)*
Proposition de reconduction du mandat de Mr François André pour un montant maximal de **3.872€ indexés tvac.**

POUR : 4.665,9
CONTRE : 21
ABSTENTION : 685,5
Point accepté à la majorité requise

5. Contrats en Cours – Technique et Financier :

5.1 *Liste des fournitures régulières et contrats en cours liant l'ACP* (ci-annexée)

5.2 *Modification de fournisseur et/ou de contrat de fournisseur*
Renouvellement du mandat à donner au Syndic + CDC pour tout changement de fournisseur et/ou de contrat de fournisseur – tout en maintenant l'enveloppe budgétaire annuelle affectée par services/prestations – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 5.158,3
CONTRE : 0
ABSTENTION : 214,1
Point accepté à la majorité requise

5.3 *Personnel Immeuble*

5.3.1 *Contrat Azevedo Viktor* – statut et information
5.3.2 *Statut sur le dossier* « personnel de nettoyage immeuble »

5.4 *Compteurs Eau + Chaleur*

5.4.1 *Nécessité de procéder au remplacement* du matériel actuel (calorimètres + compteurs eau chaude + compteurs eau froide)
5.4.2 *Proposition TECHEM ou ISTA* – budget de 20.000€/an
5.4.3 *Mandat CDC* pour choix prestataire et définition des prestations - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 4.742,7
CONTRE : 313
ABSTENTION : 316,7
Point accepté à la majorité requise

5.5. PJ ARAG

5.5.1 Résiliation de la couverture ARAG en recouvrement de charges – suite au taux de sinistralité

5.5.2 Solutions alternatives

6. Travaux Immeuble – Technique et Financier

9

6.1 Esplanades Devantures immeubles + Rénovation Chemins Carrossables

6.1.1 Volet technique : statut + informations utiles

- Phase I : BLOC I > terminée + réception
- Phase II : BLOC II > terminée – dernières actions + réception
- Phase III : Rénovation des Chemins Carrossables > postposée en 2026
- Planning et Phasage des Travaux > nécessité de postposer le démarrage de la phase III, suite à des contraintes techniques de rénovation/renforcement/mise aux normes d'impétrants (eau, gaz, électricité) – application de l'indexation

6.1.2 Volet emprunt BELFIUS + Assurance-Crédit ATRADIUS : statut + informations utiles

6.2 Compteur d'Eau – Général – VIVAQUA

6.2.1 Déplacement du compteur

6.3 GAZ commun

6.3.1 Raccord gaz commun chaufferie : étude a été présentée lors de l'AGE de 12/2024 > prochaines étapes

6.4 Chaufferie

6.4.1 Expert désigné : bureau d'étude MARDAGA & PAIRS – Mr Van Beers

6.4.2 EFA (Etude de Faisabilité) : a été présentée lors de l'AGE de 12/2024 > prochaines étapes

6.4.3 Gailly : statut des différents travaux/interventions effectués sur la période

6.5 Amiante

6.5.1 Mise à jour complète du rapport amiante > effectué

6.5.2 Travaux de désamiantage : votés lors de l'AGE de 12/2024 > planning et prochaines étapes

6.6 IBGE – Bruxelles Environnement

6.6.1 Permis d'Environnement

6.6.1.1 Locaux Poubelles + Inflammables – BLOC I
Réalisation de compartiments RF > en cours – à terminer
6.6.1.2 Locaux Poubelles + Inflammables – BLOC II
Statut : Permis d'Urbanisme nécessaire > création de zones spécifiques
Mise à jour de ces informations > possibilité de demande de dérogation (économie conséquente pour l'ACP)
6.6.1.3 Conformité chaufferie/Rapport SIAMU > en cours

6.6.2 Dépollution de Sol
6.6.2.1 Création du Fonds PROMAZ > confirmation de l'acceptation du dossier par PROMAZ
6.6.2.2 Rappel du budget voté en AGO 2019 : 50.000€ tvac – via fonds de réserve
6.6.2.3 Prochaines étapes

6.6.3 QuickScan
6.6.3.1 Rapport disponible par mail sur simple demande au syndic
6.6.3.2 Brève présentation du rapport – lors d'une prochaine AG

6.7 Electricité
6.7.1 Eclairage de Secours/Multifonction – rappels des décisions d'AG antérieures
planning :
- Escaliers BLOC I + BLOC II
- Caves et Garages

6.7.2 Cabine Haute-Tension
- Travaux
- Renforcement

6.7.3 Etude sur les bornes pour véhicules électriques – mise à jour infos (analyse de risques incendie, renforcement électrique, ...)

6.8 Toitures
6.8.1 Interventions sous garantie décennale – Entreprises Ramaeckers > statut (voir infra)
6.8.2 Entretien et Rénovation des châssis privatifs BLOC I + BLOC II (en général) et des penthouses (en particulier) – rappel

6.9 Façades + garde-corps/balustrades Domaine – BLOC I + BLOC II
6.9.1 Statut sur leur état (esthétique + structurel)
6.9.2 Actions :

6.9.2.1 garde-corps/terrasses BLOC II – penthouses : sécurité
Voir AGO et AGE 2024.
Ce point fera l'objet d'une AG ultérieure
6.9.2.2 garde-corps/terrasses BLOC I + BLOC II : tous les étages (sauf penthouses) > encrages et coulées
Ce point fera l'objet d'une AG ultérieure

6.10 Sécurité Domaine

6.10.1 Caméras

6.10.1.1 Rappel de leur usage

6.10.1.2 Equipement de caméras – phase II : halls d'entrées immeuble, entrées garages ainsi qu'accès Domaine, zone compost > chantier effectué + dernières actions à lancer

6.10.2 Portes

6.10.2.1 Fermeture et Sécurité – rappel

6.10.2.2 Parlophonie/Vidéophonie – point informatif sur la vétusté de l'installation > mise au vote de ce projet lors d'une prochaine AG

6.10.3 Détection et Protection Incendie

6.10.3.1 Matériel actuel - statut

6.10.3.2 Nécessité de procéder à la remise aux normes complète

6.10.3.3 Mandat CDC pour choix prestataire et définition des prestations - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 4.995,3
CONTRE : 0
ABSTENTION : 377,1
Point accepté à la majorité requise

6.11 Ascenseurs

6.11.1 Rappel des décisions d'AGE de 12/2024

6.11.2TKE > Résiliation avec effet immédiat - explications

6.11.3 LIFT'UP > négociation et souscription contrat de maintenance annuelle pour les 12 installations + commande des travaux 1031 C + 1031 D - planning

6.12 Garages/Parkings

6.12.1 Identification places de parkings – statut et planning

6.12.2 Barrières levantes > remises en fonction

6.12.3 Gestion des accès (badges) > méthode de distribution

6.13 Jardins et Gestion des Extérieurs (espaces verts) :

6.13.1 Gestion actuelle du parc arboré : inventaire complet + identification des arbres (plaquettes) via Ter-Consult > explications

6.13.2 Surveillance active des arbres – tomographies effectuées + tests de traction + mise en quille > prochaines actions à lancer

6.13.3 Pelouses fleuries et réaménagement complet des zones vertes (suite aux travaux esplanades) – statut

6.13.4 Maintien de la dynamique d'embellissement du parc et de ses parterres > perspectives

6.14 Plan Pluriannuel Travaux Domaine > obligation légale

6.14.1 Gros contrôle technique complet immeubles : commandé auprès de IMMOPASS > en finalisation

6.14.2 Présentation du rapport complet > lors d'une prochaine AG

6.14.3 Financement de l'audit (11.192,50€ tvac) > via fonds de réserve général BLOC I + BLOC II – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

BLOC I :
POUR : 2.085,8/2.376,3
CONTRE : 0
ABSTENTION : 290,5
Point accepté à la majorité requise

BLOC II :
POUR : 2.647,1/2.996,1
CONTRE : 272
ABSTENTION : 77
Point accepté à la majorité requise

7. Comptabilité et Budget – Etat des banques (bilan 30/06/2025) :

7.1 Etat des comptes bancaires – informatif

Copropriété	ACP DOMAINE DU WOLVENBERG	
Compte	BIC	Solde actuel
BE34 0688 9182 4390	GKCCBEBB	194584,79
BE73 0689 0460 5960	GKCCBEBB	2291,28
BE11 0882 8946 3048	GKCCBEBB	566652,58
BE15 0882 7395 0930	GKCCBEBB	7626,61
BE33 0882 8946 2846	GKCCBEBB	10814,40
BE42 0882 5065 3954	GKCCBEBB	347447,04
BE86 0882 8946 3250	GKCCBEBB	14778,48
BE91 0882 9370 4776	GKCCBEBB	317,00

13

7.2 ***Fonds de Roulement : 343.944,02 €***
Jugé suffisant actuellement

7.3 ***Budget Prévisionnel***
Proposition d'un budget pour l'exercice 2025-2026 (sera envoyé à tous par mail dès la vérification des comptes terminée) – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

Comptabilité trimestrielle – frais réels - compte de résultat 2024-2025 (sera envoyé à tous par mail dès la vérification des comptes terminée

POUR : 4.986,2
CONTRE : 0
ABSTENTION : 386,2
Point accepté à la majorité requise

7.4 ***Nettoyage bilantaire*** – pas d'application sur cet exercice

7.5 ***Fonds de Réserve Général Travaux***
BLOC I (Q. 4.440,4) : 428.087,59€
BLOC II (Q. 4.553,3) : 538.211,48€
Proposition de maintien des **appels de fonds de réserve de 20.000€/trimestre/BLOC** jusqu'à la prochaine AGO 2026 – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

BLOC I :
POUR : 2.088,5/2.376,3
CONTRE : 58,4
ABSTENTION : 229,4
Point accepté à la majorité requise

BLOC II :
POUR : 2.828,1/2.996,1
CONTRE : 0
ABSTENTION : 168
Point accepté à la majorité requise

7.6 *Fonds Ascenseurs*
BLOC I (Q. 4.440,4) : 8.555,50€
BLOC II (Q. 4.553,3) : 11.728,34€
Proposition de maintien de **l'alimentation de ce fonds de 934,50€/trimestre/BLOC** (via charges courantes) - jusqu'à la prochaine AGO 2026 - pour constituer une réserve en lieu et place de souscription d'un contrat d'entretien ascenseur omnium – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

BLOC I :
POUR : 2.059,7/2.376,3
CONTRE : 93,8
ABSTENTION : 222,8
Point accepté à la majorité requise

BLOC II :
POUR : 2.828,1/2.996,1
CONTRE : 0
ABSTENTION : 168
Point accepté à la majorité requise

7.7 *Autres Fonds au bilan du 30/06/2025* – à titre informatif > voir bilan

8. Rappel de la Période Annuelle de l'Assemblée Générale Statutaire – Informatif

1 ère quinzaine octobre

9. Procédures Judiciaires et Sinistres en Cours :

9.1 Procédures judiciaires ouvertes/en cours

9.1.1 Statut informatif sur les procédures en cours

CONT 2024 : ACP/TOITURE RAMACKERS > en cours

CONT 2017-031 [redacted] > en cours
CONT 2024 : ACP/[redacted] > en cours
CONT 2024 : ACP/[redacted] > clôturé
CONT 2024 : ACP/[redacted] (TROUBLE OCCUPANT) > clôturé
CONT 2024 : ACP/[redacted] (TROUBLE OCCUPANT) > en cours
CONT 2024 - ACP/[redacted] > en cours
CONT 2021 - ACP/[redacted] > à solder
CONT 2020 - [redacted] > > clôturé
CONT 2019-177 : ACP/[redacted] - à solder

15

9.1.2 ***CONT 2024 : ACP/TOITURE RAMACKERS*** : Lancement d'une action en justice ***- vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 5.082,4
CONTRE : 0
ABSTENTION : 290
Point accepté à la majorité requise

9.2 ***Sinistres en cours (comptablement) :***

SIN 2025-09	[redacted]	Dégâts des eaux
SIN 2025-08		Dégâts des eaux
SIN 2025-08		Dégâts des eaux
SIN 2025-08 (2A00R)/TH		Dégâts des eaux
SIN 2025-06		Dégâts des eaux
SIN 2025-06		Dégâts des eaux
SIN 2025-06		Dégâts des eaux
SIN 2025-05		Dégâts des eaux
SIN 2025-05 1J00/ LOT)		Dégâts des eaux
SIN 2025-05		Dégâts des eaux
SIN 2025-04		Dégâts des eaux
SIN 2025-06		Effraction
SIN 2025-06		Dégâts Imm.

SIN 2025-02	Dégâts des eaux
SIN 2025-01	Dégâts des eaux
SIN 2025-00	Dégâts des eaux
SIN 2024-34	Bris de vitre
SIN 2024-33	Effraction
SIN 2024-33	Dégâts des eaux
SIN 2025-00	Dégâts des eaux
SIN 2024-34	Dégâts des eaux
SIN 2024-31	Incendie
SIN 2024-30	Dégâts des eaux
SIN 2024-19	Dégâts des eaux
SIN 2024-18	Heurt
SIN 2024-17	Dégâts des eaux
SIN 2024-21	Heurt Véhicule
SIN 2024-15	Dégâts des eaux
SIN 2024-1	Dégâts des eaux
SIN 2024-1	Dégâts des eaux
2024-096 :	Dégâts des eaux
2024-090 :	Dégâts des eaux
2024-074 :	Dégâts des eaux
2024-052 :	Prot. Juridique
2024-036 :	Dégâts des eaux
2023-325 :	Dégâts des eaux
2023-168 :	Dégâts des eaux
2023-236 :	Dégâts des eaux
2023-202 :	Dégâts des eaux
2023-192 :	Prot. Juridique
2023-176 :	Heurt Véhicule
2023-156 :	Heurt Véhicule
2023-132 :	Dégâts des eaux
2023-128 :	Dégâts des eaux
2023-029 :	Dégâts des eaux
2022-055 :	Dégâts des eaux
2021-193 :	Dégâts des eaux
2021-149 :	Dég. Corporels

10. Renouvellement du montant pour entretien courant/fourniture régulière pour lequel le Conseil de Copropriété a mandat : **15.000€ – *vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 4.800,4
CONTRE : 259,2
ABSTENTION : 312,8
Point accepté à la majorité requise

11. Renouvellement du montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire : **3.000€ – *vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 5.060,8
CONTRE : 35,4
ABSTENTION : 276,2
Point accepté à la majorité requise

12. Points Copropriété :

12.1 Journal du Domaine > présentation

12.2 Nouvelle loi sur la copropriété – coordination des statuts avec les lois de 2013 et de 2018, ainsi que la reprise de toutes les décisions d'AG qui impliquent les statuts – pour mémoire

12.2.1 Etude Notariale - désignation
12.2.2 Nécessité de mandater un géomètre – quotités actuelles : appartements + garages + parkings > rapport à annexer au nouvel acte de base
12.2.3 Groupe de travail ROI – appel à candidatures – ***méthodologie*** (Mme Kockman, Mme Leleux, Mme Laame, Mme Mangin, Mme Simonart)
12.2.4 Règles de vie et de savoir vivre en Copropriété
12.2.4.1 Rappel des décisions prises lors de l'AGO 2023
12.2.4.2 Bilan sur leur mise en action
12.2.4.3 Châssis non-conformes – statut

12.3 Points demandés par les Copropriétaires

12.3.1 Mme [redacted] et Mme [redacted]

12.3.1.1a. L'AG ordinaire de 2023 a voté l'autorisation de la pose de screens et de volets, d'une couleur et d'un modèle à fixer par le CDC. Quelle est la couleur (et éventuellement le modèle) qui a été décidée ? :

1. **PANNEAU** (en dessous des fenêtres) : **RAL 7035** > pour l'installation de tout nouveau panneau
2. **CHASSIS** : **RAL Structuré Chêne Doré – Réf. Deceuninck = 2178-01** > pour l'installation de tout nouveau châssis
3. **SCREEN** : **RAL 9001** > pour l'installation de tout nouveau screen

18

12.3.1.1.b. Les personnes a priori intéressées pourraient se coordonner afin d'obtenir un prix en cas de commande groupée. Or nous ne connaissons pas tous les occupants.

Le CDC, en sa qualité d'organe central, pourrait-il mettre en contact les personnes intéressées ?

12.3.1.2. En cas de non-respect du ROI impliquant des nuisances, quelles sont les démarches à accomplir, auprès de qui, quelles sont les mesures prises par le CDC/syndic et dans quel délai?

12.3.1.3. Nuisances sonores diurnes : Conformément au règlement de police de la Région Bruxelloise, en son article 88 :

"Sont interdits les nuisances sonores diurnes produites entre 7h00 et 22h00 (y compris les cris d'animaux) de nature à troubler la tranquillité et la quiétude du voisinage et dont l'intensité des ondes sonores dépasse le niveau de bruit ambiant de l'espace public. Sont notamment visées, les nuisances sonores produites dans les propriétés privées"

En ce qui concerne le Domaine du Wolvenberg, ce non-respect au ROI sera pénalisé d'une somme de 250 € comptabilisé auprès du propriétaire du lot dans le décompte des charges suivant.

12.3.2 [redacted]

Je souhaite savoir si on a trouvé une solution pérenne aux voitures ventouses.
Dans la négative, je voudrais que ce point soit mis à l'ordre du jour.
Et mieux, qu'on consulte au préalable un avocat pour établir une procédure pour l'éloignement du parking où les places sont évidemment limitée.

12.4 ***Projet Rue du Wagon :*** statut

13. Proposition de renouvellement du Mandat de **FACiLYMO SYNDIC** – aux mêmes conditions contractuelles - jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire 2026 – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 5.053,6
CONTRE : 0
ABSTENTION : 318,8
Point accepté à la majorité requise

19

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h10 – relecture est faite en séance.

Le Secrétaire | Le Président de Séance | Les Scrutateurs

FACILYMO
SYNDIC
Prêt pour une vraie Relation Humaine ?
www.facilymo.be 02/511.71.00 info@facilymo.be

Association des Copropriétaires
Résidence « ACP Domaine du Wolvenberg »
Chaussée d'Alsemberg 1031 - 1033
1180 Bruxelles
BE0824.708.054

Bruxelles, le 11/12/2024

ACP WOLVENBERG :
Procès-Verbal Assemblée Générale Extraordinaire 2024

Mercredi 11/12/2024 à 19h00 - Salle Boetendael
sise Rue du Doyenné 96 – 1180 Uccle
Bureau des Présences ouvert à partir de 18h00

Ordre du Jour :

1. **Validité de l'assemblée générale**

   131 copropriétaires sur 259 sont présents ou représentés
   5.075,4 quotités sur 8.993,7 sont présentes ou représentées
   Le double quorum est atteint, l'assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.
   Le syndic informe l'assemblée que toute personne qui quitterait l'assemblée en cours de séance est priée de se présenter auprès du président de séance afin d'acter son départ et, le cas échéant, donner procuration à une personne de son choix.

2. **Nomination du président de l'assemblée générale, du secrétaire et de deux scrutateurs**

   A l'unanimité, y est nommée président d'assemblée générale
   A l'unanimité, – Syndic – est nommée secrétaire d'assemblée générale
   A l'unanimité, est nommé scrutateurs d'assemblée générale

3. **Remise au vote de 3 points de l'AGO 2024 dont le résultat est incertain (6.9.3)** > voir infos détaillées dans le PV AGO 2024 – PV qui a, entre-temps, été envoyé à tous.

   3.1 Placement de clôtures en devanture Immeuble (le long de la voirie côté Chaussée d'Alsemberg)

3.1.1 Projet phase 1 : placement d'une clôture entre le trottoir et le talus du sous-bois (soumis à permis d'urbanisme) – budget de 15.000€ tvac, financement via fonds de réserve – voir annexes

3.1.1.1 Accord sur le principe - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 3.069,7
CONTRE : 1.797,5
ABSTENTION : 208,2
Point refusé

3.1.1.2 mandat donné au CDC pour choix du prestataire et définition des prestations - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

pas d'application étant donné le refus du point 3.1.1.1

3.1.2 Projet phase 2 : placement de portails entrée Domaine zone carrossable

3.1.3 Mandat donné au Syndic + CDC pour introduction d'un permis d'urbanisme dans le cadre de ce projet - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

pas d'application étant donné le refus du point 3.1.1.1

4. Frais de Seconde Séance d'AG

Afin de ne pas pénaliser les personnes qui font le déplacement et/ou se mobilisent pour la tenue de la première séance d'une AG, et dans le cas où le double quorum ne serait pas atteint lors de cette première séance > imputation des frais de seconde séance d'AG aux absents (non présents et/ou non représentés) lors de la première séance – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4.264,6
CONTRE : 488,8
ABSTENTION : 322
Point accepté à la majorité requise

5. Personnel Domaine

Probable nécessité de procéder au remplacement d'un ouvrier temps plein – au sein du personnel du Domaine.

Mandat donné au Syndic + CDC pour signature d'un contrat de remplacement et/ou, le cas échéant, d'un nouveau CDI – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4.969,8
CONTRE : 34
ABSTENTION : 71,6
Point accepté à la majorité requise

6. Ascenseurs

Présence de l'expert Mr Vandenbussche (LIFTEXPERTISE) – **vers 19h15**

BLOC I :

6.1. Rappel des dysfonctionnements rencontrés sur les ascenseurs 1031 D et 1031 C

6.2 Difficultés rencontrées avec TKE Elevators

6.3 Mandat confié auprès de Liftexpertise pour étude de l'installation 1031D

6.4 Présentation complète du dossier lors de cette AGE > dossier envoyé à tous par mail étant donné sa taille volumineuse

6.5 Travaux à effectuer sur l'installation 1031D – via le fonds de réserve général BLOC I

6.5.1 Solution 1 : dans un budget maximal de 30.000€ tvac - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 1.660/2.248,4
CONTRE : 422,6
ABSTENTION : 165,8
Point accepté à 79,71%

6.5.2 Solution 2 : dans un budget maximal de 45.000€ tvac - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 1.716,8/2.248,4
CONTRE : 321,6
ABSTENTION : 210
Point accepté à 84,22%

Dans le cas où les points 6.5.1 et 6.5.2 remportent tous deux un taux de vote supérieur à 2/3 > le résultat des votes présentant le % d'approbation le plus

important parmi ces deux points de travaux (6.5.1 et 6.5.2) définira l'unique motion adoptée entre ces deux points.

6.5.3 *Mandat donné au* CDC pour choix du prestataire et définition des prestations – dans le budget voté supra - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 2.039,4/2.248,4
CONTRE : 70,8
ABSTENTION : 138,2
Point accepté à la majorité requise

6.5.4 *Mission de suivi de chantier* confiée à Liftexpertise – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 1.958/2.248,4
CONTRE : 35,4
ABSTENTION : 255
Point accepté à la majorité requise

BLOC I + BLOC II :

6.6 *Intérêt quant au changement de contrat ascensoriste* (entretien + dépannage) à échéance et pour l'ensemble des 12 installations – mandat à donner au CDC pour choix du prestataire – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4.337,4
CONTRE : 93,8
ABSTENTION : 611,8
Point accepté à la majorité requise

7. Travaux BLOC II – Séparation de Terrasses + Garde-Corps – Penthouses (9ème étage) :
Présence de l'architecte Mr Van Hecke (MEDORI) – **vers 20h00**

7.1 Remplacement complet de toutes les séparations de terrasses, garde-corps et brise vue : architecte MEDORI mandaté

7.2 Réalisation d'un cahier des charges + appels d'offres + tableau comparatif > dossier envoyé à tous par mail étant donné sa taille volumineuse

7.3 Rappel de la présentation complète de ce dossier – déjà effectuée lors de l'AGO du 06/11/2024

7.4 Rénovation similaire a ce qui est actuellement en place (budget médiant de 222.000€ ttc) - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 596,6/2.827
CONTRE : 1.049,3
ABSTENTION : 1.181,1
Point refusé

7.5 Rénovation avec prolongation jouissance privative des terrasses + servitude de passage sur terrasses : séparations ouvrantes (budget médiant de 210.000€ ttc) - ***vote à la majorité qualifiée (2/3) – et sous réserve de l'approbation du point 7.6***

POUR : 1.336,9/2.827
CONTRE : 1.018
ABSTENTION : 472,1
Point refusé

7.6 Accord sur la jouissance privative étendue des terrasses - vote à la majorité qualifiée (4/5ème)

POUR : 1.321,7/2.827
CONTRE : 950,6
ABSTENTION : 554,7
Point refusé

Dans le cas où les points 7.4 et 7.5 remportent tous deux un taux de vote supérieur à 2/3, et à condition que le point 7.6 soit également approuvé à la majorité requise (4/5ème) > le résultat des votes présentant le % d'approbation le plus important parmi ces deux points de travaux (7.4 et 7.5) définira l'unique motion adoptée entre ces deux points.

7.7 Option : rénovation garde-corps qui surplombe la façade arrière (budget médian de 65.000€ ttc) - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

pas d'application étant donné le refus des points précédents

7.8 Mandat donné au CDC pour choix du prestataire et définition des prestations – dans le budget voté supra - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

pas d'application étant donné le refus des points précédents

7.9 Mandat donné au CDC + Syndic quant au choix des modalités pratiques et aspects esthétiques de ce chantier – ainsi qu'au bon déroulé de celui-ci - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

pas d'application étant donné le refus des points précédents

7.10 Mission de suivi de chantier confiée à Medori – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

pas d'application étant donné le refus des points précédents

7.11 Financement de l'ensemble de ces travaux (point 7) via fonds de réserve BLOC II – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

pas d'application étant donné le refus des points précédents

8. Chaufferie, Gaz et Permis d'Environnement :
Présence de l'expert Mr Van Beers (MARDAGA & PAIRS) – **vers 20h30**

8.1 Contexte et historique de ce dossier :
- Permis d'Environnement – SIAMU (octroyé en 2015)
- Installation Cabine Gaz (AGO 2022)
- Prémices de l'étude rénovation chaufferie (AGO 2023)

8.2 Dans ce contexte, nécessité de mandater un expert en rénovation -> effectué

8.3 Prise en mains des prémices de l'étude, incluant les 3 aspects précités > réalisation d'une EFA (Etude de Faisabilité Technique) > voir annexe

8.4 Présentation de l'EFA lors de cette présente AGE – explications détaillées quant aux possibilités d'utilisation des combustibles gaz/mazout

9. Inventaire Amiante - Désamiantage des parties communes

9.1 Inventaire amiante des parties communes > réalisé

9.2 Nécessité de procéder aux travaux de désamiantage
Budget de 80.000€ tvac - financement via fonds de réserve - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 4.721
CONTRE : 61,8
ABSTENTION : 292,6
Point accepté à la majorité requise

9.3 Mandat donné au CDC pour choix du prestataire et définition des prestations - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 4.529,4
CONTRE : 286,8
ABSTENTION : 259,2
Point accepté à la majorité requise

10. Installation et/ou usage de bornes de recharges de véhicules électriques et/ou de câbles connectés au sein du Domaine

10.1. Rappel du cadre légal

10.2 Etude effectuée auprès du bureau DEPLASSE

10.3 Situation au sein du Domaine

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h53 – relecture est faite en séance.

Le Secrétaire | Le Président de Séance | Les Scrutateurs







FACILYMO
SYNDIC
Prêt pour une vraie Relation Humaine ?
www.facilymo.be 02/511.71.00 info@facilymo.be

Association des Copropriétaires
Résidence « ACP Domaine du Wolvenberg »
Chaussée d'Alsemberg 1031 - 1033
1180 Bruxelles
BE0824.708.054

Bruxelles, le 06/11/2024

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG :
Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire 2024
Seconde Séance

Mercredi 06/11/2024 à 19h00 - Salle Boetendael
sise Rue du Doyenné 96 – 1180 Uccle
Bureau des Présences ouvert à partir de 18h15

Ordre du Jour :

1. Validité de l'Assemblée Générale

125 copropriétaires sur 259 sont présents ou représentés
4.842,3 quotités sur 8.993,7 sont présentes ou représentées
Cette AG étant une seconde séance – il n'est pas nécessaire d'atteindre le double quorum.
Le syndic informe l'assemblée que toute personne qui quitterait l'assemblée en cours de séance est priée de se présenter auprès du président de séance afin d'acter son départ et, le cas échéant, donner procuration à une personne de son choix.

2. Elections et Rapports :

2.1 ***Nomination du président de l'assemblée générale, du secrétaire et de deux scrutateurs***

A l'unanimité, Mme est nommée président d'assemblée générale
A l'unanimité, Mme – Syndic – est nommée secrétaire d'assemblée générale
A l'unanimité, Mr. et sont sommés scrutateurs d'assemblée générale

2.2 ***Constat d'approbation du PV d'AGO 2023***

2.3 *Rapport du Syndic sur l'exercice écoulé (ci-annexé)*

2.4 *Rapports du Conseil de Copropriété sur l'exercice écoulé (envoyés avec les décomptes de chaque trimestre)*

2.5 *Rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exercice écoulé*
Rapport disponible par mail sur simple demande au syndic

3. Approbation des Comptes – Bilans et Décharges 01/07/23 > 30/06/24 :

3.1 *Approbation des comptes et bilan exercice 01/07/23 > 30/06/24 – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)*

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 1			Classe 1	
Fonds Esplanades Bloc I (Q. 2.024,3)			Fonds de roulement	343.944,02 €
- Ouverture	-94.608,03 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I (Q. 4440,4)	
- Utilisation/Apport	-117.362,82 €		- Ouverture	314.325,36 €
Fonds Esplanades Bloc I (Q. 2.024,3)	211.970,85 €		- Appels	79.999,84 €
Fonds Esplanades Bloc II (Q. 1.945,4)			- Utilisation/Apport	-13.067,21 €
- Ouverture	342.534,04 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I (Q. 4440,4)	381.257,99 €
- Utilisation/Apport	-615.781,38 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II (Q. 4553,3)	
Fonds Esplanades Bloc II (Q. 1.945,4)	273.247,34 €		- Ouverture	403.396,62 €
Emprunt Bloc II (Q. 2.607,8)			- Appels	80.000,00 €
- Ouverture	0,00 €		- Utilisation/Apport	-9.849,95 €
- Utilisation/Apport	-67.646,85 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II (Q. 4553,3)	473.546,67 €
Emprunt Bloc II (Q. 2.607,8)	67.646,85 €		Fonds Ascenseur - Bloc I (Q. 4440,4)	
Total Classe 1	552.865,04 €		- Ouverture	4.672,50 €
			- Utilisation/Apport	1.936,76 €
Classe 3			Fonds Ascenseur - Bloc I (Q. 4440,4)	6.609,26 €
Stock transformateur parlophonie	193,60 €		Fonds Ascenseur - Bloc II (Q. 4553,3)	
Total Classe 3	193,60 €		- Ouverture	4.241,89 €
			- Utilisation/Apport	3.738,00 €
Classe 4			Fonds Ascenseur - Bloc II (Q. 4553,3)	7.979,89 €
Copropriétaires	457.943,73 €		Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets (Q. 8993,7)	
Dettes anciens copropriétaires	3.806,31 €		- Ouverture	6.538,03 €
Charges à reporter	1.613,04 €		- Utilisation/Apport	2.569,88 €
Factures en attente	102,73 €		Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets (Q. 8993,7)	9.107,91 €
Tunnel entre 2 blocs	973,88 €		Cautionnements (Q. 8993,7)	14.575,85 €
Total Classe 4	464.439,69 €		Fonds Centralisateur Emprunt Belfius (Q. 8993,7)	
			- Ouverture	0,00 €
Classe 5			- Utilisation/Apport	69.779,06 €
BE42 0882 5065 3954 (Compte Epargne Général)	221.180,47 €		Fonds Centralisateur Emprunt Belfius (Q. 8993,7)	69.779,06 €
BE15 0882 7395 0930 (Compte Epargne Ascenseurs)	4 160,76 €		Fonds Déménagement/Emménagement (Q. 8993,7)	
BE33 0882 8946 2846 (Compte Epargne Ascenseur bloc B (Q. 4553,3))	4.398,63 €		- Ouverture	2.575,10 €
BE11 0882 8946 3048 (Compte Epargne Général bloc II (Q. 4553,3))	476.726,67 €		- Utilisation/Apport	195,00 €

Actif	Montant		Passif	Montant
BE86 0882 8946 3250 (Compte Epargne Cautionnements [Q. 8993,7])	14.653,82 €		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	2.770,10 €
BE34 0688 9182 4390 (Compte courant)	82.543,09 €		Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	
BE73 0689 0460 5960 (Compte Petite Caisse)	1.216,00 €		- Ouverture	174.781,91 €
Total Classe 5	804.879,44 €		- Utilisation/Apport	-2.277,19 €
			Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	172.504,72 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	
			- Ouverture	118.780,40 €
			- Utilisation/Apport	142.536,48 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	261.316,88 €
			Total Classe 1	1.743.392,35 €
			Classe 4	
			Fournisseurs	56.721,04 €
			Factures à recevoir	53.999,99 €
			Total Classe 4	110.721,03 €
			Sinistre(s)	
			2017-043 L	150,00 €
			2019-202	8,40 €
			2020 093	-269,90 €
			2021-036 : e	3.909,63 €
			2021-079 F	-150,00 €
			2021-096 Infiltrations	39,50 €
			2021-166 : Infiltrations suite vannes	-3.960,00 €
			2021-193	3.675,45 €
			2021-203 ot	102,13 €
			2022-055 Terrasses	-500,00 €
			2022-084 - Miroir cassé Entrée 1031B	-408,11 €
			2022-127 - Heurt Porte Garage -	-2.715,14 €
			2022-133 : B4/C4	-446,80 €
			2022-145 - Branche Arbre sur Véhicule	-292,80 €
			2022-163 - Dégât des eaux Appt B04 Bloc 1	-1.930,60 €
			Mme Tuyauterie rouillée	-150,00 €
			2022-190 :	-150,00 €
			2023-029 :	-3.025,80 €
			2023-125 aël	370,00 €
			2023-128	-1.930,12 €
			2023-132 :	-8.024,76 €
			2023-137 :	75,01 €
			2023-197 :	-736,20 €
			2023-201 :	-724,64 €
			2023-202 :	-418,20 €
			2023-223 :	2.393,06 €
			2023-236 :	-185,00 €
			2023-256 :	-68,13 €
			2023-268 : (3402L03)	-42,30 €
			2023-272 :	-2.221,35 €
			2023-268 :	-890,00 €
			2023-283 :	-1.665,73 €
			2023-303 : I	-1.388,10 €
			2023-318 : D)00)	-418,20 €
			2023-322 : K	-185,00 €
			2023-325 :	-423,20 €
				-185,00 €

Actif	Montant		Passif	Montant
			SIN 2024-058 :	-185,00 €
			2024-061 : Miroir [illegible]	-466,47 €
			SIN 2024-074 : [illegible]	-185,00 €
			SIN 2024-090 : [illegible]	-423,20 €
			2024-096 : FER	-1.236,22 €
			SIN 2024-114 : [illegible]	-185,00 €
			SIN 2024-132 :	-185,00 €
			SIN 2024-133 :	-185,00 €
			SIN 2024-139 :	-185,00 €
			SIN 2024-155 :	-931,70 €
			Total Sinistre(s)	-31.735,61 €
Total	1.822.377,77 €		Total	1.822.377,77 €

POUR : 4772,3
CONTRE : 0
ABSTENTION : 70
Point accepté à la majorité requise

3.2 ***Approbation du rapport du Commissaire aux Comptes - vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4678,5
CONTRE : 0
ABSTENTION : 163,8
Point accepté à la majorité requise

3.3 ***Décharge au Syndic Facilymo SRL durant l'exercice de sa mission – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4737,3
CONTRE : 35
ABSTENTION : 70
Point accepté à la majorité requise

3.4 ***Décharge au Conseil de Copropriété – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4524,1
CONTRE : 157,2
ABSTENTION : 161
Point accepté à la majorité requise

3.5 ***Décharge au Commissaire aux Comptes – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4751,3
CONTRE : 35
ABSTENTION : 56
Point accepté à la majorité requise

4. Nominations :

4.1 Nomination du Conseil de Copropriété – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)

Candidats :

4.1.1 Mme (BLOC I)

POUR : 4113,9
CONTRE : 158
ABSTENTION : 570,4
Point accepté à la majorité requise

4.1.2 Mme (BLOC II)

POUR : 3879,3
CONTRE : 327,2
ABSTENTION : 635,8
Point accepté à la majorité requise

4.1.3 Mme (BLOC II)

POUR : 4164,5
CONTRE : 107,4
ABSTENTION : 570,4
Point accepté à la majorité requise

4.1.4 Mme (BLOC II)

POUR : 3704,1
CONTRE : 475,4
ABSTENTION : 662,8
Point accepté à la majorité requise

4.1.5 Mme **BLOC I)**

POUR : 4324,3
CONTRE : 107,4
ABSTENTION : 410,6
Point accepté à la majorité requise

4.1.6 Mr V **OC I)**

POUR : 4202,1
CONTRE : 229,6
ABSTENTION : 410,6
Point accepté à la majorité requise

4.2 ***Nomination du Commissaire aux Comptes – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***
Proposition de reconduction du mandat de Mr François André pour un montant maximal de **3.872€ indexés tvac.**

POUR : 4596,1
CONTRE : 0
ABSTENTION : 246,2
Point accepté à la majorité requise

5. Contrats en Cours – Technique et Financier :

5.1 ***Liste des fournitures régulières et contrats en cours liant l'ACP*** (ci-annexée)

5.2 ***Modification de fournisseur et/ou de contrat de fournisseur***
Renouvellement du mandat à donner au Syndic + CDC pour tout changement de fournisseur et/ou de contrat de fournisseur – tout en maintenant l'enveloppe budgétaire annuelle affectée par services/prestations – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4622,5
CONTRE : 0
ABSTENTION : 219,8
Point accepté à la majorité requise

5.3 ***Personnel Immeuble – pour mémoire***

5.3.1 Mise en ordre administrative : Mise à jour RDT + avenant + Rapport CESI

5.3.2 Statut sur le dossier « personnel de nettoyage immeuble »

6. Travaux Immeuble – Technique et Financier

6.1 Esplanades Devantures immeubles + Rénovation Chemins Carrossables – Présence du Bureau d'Architecture Medori :

6.1.1 Volet technique : statut + informations utiles

- Phase I : BLOC I > terminé
- Phase II : BLOC II > quasi terminé – dernières actions
- Phase III : Rénovation des Chemins Carrossables > postposée
- Planning et Phasage des Travaux > nécessité de postposer le démarrage de la phase III, suite à des contraintes techniques de rénovation/renforcement/mise aux normes d'impétrants (eau, gaz, électricité) – application de l'indexation
- Rappel des modalités d'usage et d'entretien des esplanades > voir ci-joint (annexe diffusée à tous en 05/2023) – ROI sera adapté en ce sens

6.1.2 Volet emprunt BELFIUS + Assurance-Crédit ATRADIUS : statut + informations utiles

6.2 Compteur d'Eau – Général – VIVAQUA

6.2.1 Déplacement du compteur - pour mémoire

6.3 GAZ commun

6.3.1 Raccord gaz commun chaufferie -> ce point sera vu lors de l'AGE du 11/12/2024

6.4 Chaufferie

6.4.1 Expert désigné : bureau d'étude MARDAGA & PAIRS – Mr Van Beers

6.4.2 Bon de commande lancé quant à la réalisation d'une Etude de Faisabilité (EFA)

6.4.3 Présentation de cette EFA lors de l'AGE du 11/12/2024

6.5 Amiante

6.5.1 Mise à jour complète du rapport amiante > finalisé

6.5.2 Travaux de désamiantage à effectuer – avant tous travaux en chaufferie

6.5.3 Budget, planning et financement – à définir lors d'une prochaine AG

6.6 IBGE – Bruxelles Environnement

6.6.1 Permis d'Environnement

6.6.1.1 Locaux Poubelles + Inflammables – BLOC I
Réalisation de compartiments RF > planifié

6.6.1.2 Locaux Poubelles + Inflammables – BLOC II
Statut : Permis d'Urbanisme nécessaire > création de zones spécifiques
Mise à jour de ces informations > possibilité de demande de dérogation (économie conséquente pour l'ACP)

6.6.1.3 Conformité chaufferie/Rapport SIAMU -> ce point sera vu lors de l'AGE du 11/12/2024

6.6.2 Dépollution de Sol

6.6.2.1 Création du Fonds PROMAZ > éligibilité > dossier introduit

6.6.2.2 Rappel du budget voté en AGO 2019 : 50.000€ tvac – via fonds de réserve

6.6.2.3 Prochaines étapes

6.6.3 QuickScan

6.6.3.1 Rapport disponible par mail sur simple demande au syndic

6.6.3.2 Brève présentation du rapport lors de l'AG

6.7 Electricité

6.7.1 Travaux effectués dans le Domaine – statut

6.7.2 Eclairage de Secours/Multifonction – rappels des décisions AGO 2022 + planning :

- Escaliers BLOC I + BLOC II
- Caves et Garages

6.7.3 Cabine Haute-Tension

- Travaux
- Renforcement

6.7.4 Etude sur les bornes pour véhicules électriques – mise à jour infos (analyse de risques incendie, renforcement électrique, ...)

6.8 Toitures et Terrasses

6.8.1 Interventions sous garantie décennale – Entreprises Ramaeckers > statut

6.8.2 Entretien et Rénovation des châssis privatifs BLOC I + BLOC II (en général) et des penthouses (en particulier) – rappel

6.8.3 BLOC II – Penthouses :

6.8.3.1 Remplacement complet de toutes les séparations de terrasses, garde-corps et brise vue : architecte MEDORI mandaté

6.8.3.2 Réalisation d'un cahier des charges + appels d'offres + tableau comparatif > voir annexe
6.8.3.3 Présentation du dossier par l'architecte MEDORI lors de cette AGO
Etant donné la complexité de ce dossier, et afin de permettre à l'ACP de prendre des décisions réfléchies, ce point sera présenté en détails lors de cette AGO – mais sans aucun vote sur ces points.
Ce dossier sera ensuite soumis au vote lors de l'AGE du 11/12/2024

6.9 Sécurité Domaine

6.9.1 Caméras

6.9.1.1 Rappel de leur usage
6.9.1.2 Equipement de caméras – phase II : halls d'entrées immeuble, entrées garages ainsi qu'accès Domaine, zone compost > chantier terminé

6.9.2 Portes

6.9.2.1 Portes à rue et pivots de sol > terminé
6.9.2.2 Fermeture et Sécurité – rappel
6.9.2.3 Parlophonie/Vidéophonie – point informatif sur la vétusté de l'installation > mise au vote de ce projet lors d'une prochaine AG

6.9.3 Placement de clôtures en devanture Immeuble (le long de la voirie côté Chaussée d'Alsemberg)

6.9.3.1 Projet phase 1 : placement d'une clôture entre le trottoir et le talus du sous-bois (soumis à permis d'urbanisme) – budget de 15.000€ tvac, financement via fonds de réserve – voir annexes

6.9.3.1.1 Accord sur le principe - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

6.9.3.1.2 mandat donné au CDC pour choix du prestataire et définition des prestations - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

6.9.3.2 Projet phase 2 : placement de portails entrée Domaine zone carrossable

6.9.3.3 Mandat donné au Syndic + CDC pour introduction d'un permis d'urbanisme dans le cadre de ce projet - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

Les résultats des votes aux 3 points ci-avant (6.9.3) sont incertains.
Ce en raison d'un certain nombre de ratures sur plusieurs bulletins de

votes, et dont l'interprétation peut influencer les 3 points ci avant, dans un sens ou dans un autre.
Afin d'éviter tout litige envers l'ACP, il a été décidé – de commun accord entre le Syndic, la Présidente d'Assemblée, les Scrutateurs et le CDC – de soumettre à nouveau ces 3 votes en début de séance de l'AGE du 11/12/2024 (sans débat sur le fonds du point).
A noter que – par contre – toute rature sur les prochains bulletins de vote sera alors considérée *de facto* comme un vote nul.

6.9.4 Prévention Sécurité au sein du Domaine

6.9.4.1 Coordonnées de contact de l'agent de quartier

- Chloé Cocquet : chloe.cocquet@police.belgium.eu (agent de quartier)
- Charlotte Engelborghs : charlotte.engelborghs@police.belgium.eu (brigade canine) – 02/563.96.16

6.10 Ascenseurs

6.10.1 Problématiques constatées sur les installations 1031C et 1031D
6.10.2 Mandat confié à LIFTEXPERTISE concernant ces 2 installations
6.10.3 Réalisation d'une étude -> ce point sera vu lors de l'AGE du 11/12/2024

6.11 Garages/Parkings

6.11.1 Identification places de parkings – statut et planning
6.11.2 Barrières levantes – statut et planning

6.12 Jardins et Gestion des Extérieurs (espaces verts) :

6.12.1 Gestion actuelle du parc arboré – explications
6.12.2 Surveillance active des arbres – tomographies effectuées
6.12.3. Hêtre Pourpre - statut
6.12.4 Pelouses fleuries et réaménagement complet des zones vertes (suite aux travaux esplanades) – statut

6.13 Installation de la Fibre Optique par Proximus

6.13.1 Equipement commun versus raccords privatifs > effectué

6.14 Placement de détecteurs de fumée dans les communs (1 détecteur/étage - vote de l'AGO 2023) > point informatif

7. Comptabilité et Budget – Etat des banques (bilan 30/06/2024) :

7.1 Etat des comptes bancaires – informatif

Soldes bancaires en date du jour

Copropriété ACP DOMAINE DU WOLVENBERG

Compte	BIC	Solde actuel
BE34 0688 9182 4390	GKCCBEBB	372173,99
BE68 2100 4339 6034	GEBABEBB	0,00
BE73 0689 0460 5960	GKCCBEBB	1192,84
BE11 0882 8946 3048	GKCCBEBB	507440,06
BE15 0882 7395 0930	GKCCBEBB	4176,38
BE33 0882 8946 2846	GKCCBEBB	4398,63
BE42 0882 5065 3954	GKCCBEBB	234086,49
BE86 0882 8946 3250	GKCCBEBB	14709,66
BE91 0882 9370 4776	GKCCBEBB	83,34

11

7.2 ***Fonds de Roulement : 343.944,02 €***
Jugé suffisant actuellement

7.3 ***Budget Prévisionnel***
Proposition d'un budget pour l'exercice 2024-2025 (ci-annexé) – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***
Comptabilité trimestrielle – frais réels - compte de résultat 2023-2024 (ci-annexé)

POUR : 4404,7
CONTRE : 0
ABSTENTION : 437,6
Point accepté à la majorité requise

7.4 ***Nettoyage bilantaire*** – pas d'application sur cet exercice

7.5 ***Fonds de Réserve Général Travaux***
BLOC I (Q. 4.440,4) : 381.257,99€
BLOC II (Q. 4.553,3) : 473.546,67€
Proposition de maintien des **appels de fonds de réserve de 20.000€/trimestre/BLOC** jusqu'à la prochaine AGO 2025 – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

BLOC I : vote sur Q.2334,3
POUR : 2191,1
CONTRE : 70,4

ABSTENTION : 72,8
Point accepté à la majorité requise

BLOC I : vote sur Q.2508
POUR : 2086,6
CONTRE : 229,6
ABSTENTION : 191,8
Point accepté à la majorité requise

7.6 ***Fonds Ascenseurs***
BLOC I (Q. 4.440,4) : 6.609,26€
BLOC II (Q. 4.553,3) : 7.979,89€
Proposition de maintien de **l'alimentation de ce fonds de 934,50€/trimestre/BLOC** (via charges courantes) - jusqu'à la prochaine AGO 2025 - pour constituer une réserve en lieu et place de souscription d'un contrat d'entretien ascenseur omnium – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

BLOC I : vote sur Q.2334,3
POUR : 2162,1
CONTRE : 85,4
ABSTENTION : 86,8
Point accepté à la majorité requise

BLOC I : vote sur Q.2508
POUR : 2303,8
CONTRE : 78,2
ABSTENTION : 126
Point accepté à la majorité requise

7.7 ***Autres Fonds au bilan du 30/06/2024*** – à titre informatif > voir bilan au 30/06/24 (supra)

7.8 ***Défraiement annuel des membres du CDC :*** 350€/an (indexables suivant indice des prix à la consommation) /membre du CDC - ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 3957,6
CONTRE : 284,8
ABSTENTION : 599,9
Point accepté à la majorité requise

8. Période Annuelle de l'Assemblée Générale Statutaire – Informatif

1 ère quinzaine octobre

9. Procédures Judiciaires et Sinistres en Cours :

9.1 Procédures judiciaires ouvertes/en cours

9.1.1 Statut informatif sur les procédures en cours

CONT 2017-031	
CONT 2024 : ACP OCCUPANT)	(TROUBLE
CONT 2024 : ACP OCCUPANT)	TROUBLE
CONT 2024 - ACP	
CONT 2021 - AC	
CONT 2020 -	X-ARAG)
CONT 2019-177 : ACP/YP	

9.1.2 Lancement d'une action en justice en vue de l'expulsion de l'occupant du lot 1D09 - ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4033,9
CONTRE : 36,6
ABSTENTION : 771,8
Point accepté à la majorité requise

9.2 Sinistres en cours (comptablement) :

SIN 2024-266 :	Dégâts des eaux
SIN 2024-264 :	Dégâts des eaux
SIN 2024-240 :	Dégâts des eaux
SIN 2024-196 :	Dégâts des eaux
SIN 2024-189 :	Heurt
SIN 2024-179	Dégâts des eaux
2024-171	Protection Juridique
SIN 2024-214 :	Heurt Véhicule
2024-159	Protection Juridique

2024-160 .	Protection Juridique
SIN 2024-191 :	Bris de vitre
SIN 2024-155 :	Dégâts des eaux
SIN 2024-139 :	Dégâts des eaux
SIN 2024-133 : s)	Dégâts des eaux
SIN 2024-132 :	Dégâts des eaux
2024-114 :)	Dégâts des eaux
2024-096 : F	Dégâts des eaux
2024-090 :	Dégâts des eaux
2024-074 :	Dégâts des eaux
2024-052 :	Protection Juridique
2024-061 : Miroir 1033D	Bris de vitre
2024-058 : T	Dégâts Corporels
2024-036 :	Dégâts des eaux
2023-325 . JR	Dégâts des eaux
2023-318 :)	Dégâts des eaux
2023-322 :	Effraction
2023-303 :	Dégâts des eaux
2023-283 :	Dégâts des eaux
2023-268 :	Dégâts des eaux
2023-268 :	Dégâts des eaux
2023-256 : VARODIN	Bris de vitre
2023-272 :	Effraction
2023-236 :	Dégâts des eaux
2023-223 :	Dégâts des eaux
2023-202 :	Dégâts des eaux
2023-201 :	Bris de vitre
2023-192 :	Protection Juridique
2023-197 : ACP/	Dégâts des eaux
2023-176 : Dégâts Muret BLOC I -	Heurt Véhicule
2023-158 : Dégât Pïerre Bleue Muret BLOC I - 1P19	Heurt Véhicule
2023-156 : Dégâts Murets BLOC I	Heurt Véhicule
2023-132 :	Dégâts des eaux
2023-128 :	Dégâts des eaux
2023-029 :	Dégâts des eaux
2023-137	Dégâts des eaux
2022-190 : B	Dégâts des eaux

2022-178	Tuyauterie rouillée	Humidité
2022-163 : Bloc 1	- Dégât des eaux Appt B04	Dégâts des eaux
2022-145 : Branche Arbre sur Véhicule		Heurt Véhicule
2022-133 :		Dégâts des eaux
2022-127 : Heurt Porte Garage -		Heurt Véhicule
2022-084 : Miroir cassé Entrée 1031B		Bris de vitre
2022-055 : Terrasses/joints de châssis/		Dégâts des eaux
2021-203 : Rar		Dégâts des eaux
2021-193 :		Dégâts des eaux
2021-166 : Infiltrations suite Vanne Radiateur		Dégâts des eaux
2021-036 :		Dégâts des eaux

10. Renouvellement du montant pour entretien courant/fourniture régulière pour lequel le Conseil de Copropriété a mandat : **15.000€ – *vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 4419,8
CONTRE : 122,2
ABSTENTION : 300,3
Point accepté à la majorité requise

11. Renouvellement du montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire : **3.000€ – *vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4491,9
CONTRE : 0
ABSTENTION : 350,4
Point accepté à la majorité requise

12. Points Copropriété :

12.1 Nouvelle loi sur la copropriété – coordination des statuts avec les lois de 2013 et de 2018, ainsi que la reprise de toutes les décisions d'AG qui impliquent les statuts – pour mémoire

12.1.1 Etude NOTALEX - mandatée

12.1.2 Nécessité de mandater un géomètre – quotités actuelles : appartements + garages + parkings > rapport à annexer au nouvel acte de base

12.1.3 Groupe de travail ROI – appel à candidatures - ***méthodologie***

12.1.4 Règles de vie et de savoir vivre en Copropriété

12.1.4.1 Rappel des décisions prises lors de l'AGO 2023
12.1.4.2 Bilan sur leur mise en action

12.2 Points demandés par les Copropriétaires

12.2.1
« Propreté Domaine : Installation de 5 bornes de propreté / distributeurs de sachets pour ramasser les déjections canines dans le Domaine » - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 1707,9
CONTRE : 2433,9
ABSTENTION : 700,5
Point refusé à la majorité requise

12.2.2
« On est propriétaire au domaine wolvenberg 1033A au 5ème étage au nom de Mehran. Vu qu'on a un enfant en bas âge on aimerait par sécurité d'installer provisoirement une sorte de barrière dans les cages d'escalier à notre étage (au 5ème).
On voudrait savoir si c'est possible ? » - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 556,5
CONTRE : 2655,2
ABSTENTION : 1630,6
Point refusé à la majorité requise

12.2.3
« Changer les provisions de chauffage et eau chaude:
Comme vous avez pu le constater les provisions de chauffage et eau chaude sont calculés en fonction des quotité et une fois par an il y a une mise à jour:
-soit vous payer si vous avez consommé plus que votre quote part
-soit vous êtes remboursé si vous avez consommer moins.
L'Idée est de se rapprocher du fonctionnement de votre fournisseur d'électricité:
vos provisions année+1 sont calculé sur ce que vous avez consommé l'année précédente si votre consommation est stable vous évitez toute mauvaise surprise et une meilleure répartition de vos charges énergétique trimestrielle sera constatée. » - ***vote à la majorité qualifiée (4/5ème)***

POUR : 1789,7
CONTRE : 2000,4
ABSTENTION : 1052,2
Point refusé à la majorité requise

12.2.4 – ***Châssis non-conformes***

12.2.4.1 : « Autoriser Facilymo à signer un document stipulant que la copropriété prend connaissance d'une démarche de régularisation urbanistique (que ce soit pour la procédure en cours ou à venir);
==> Conformément aux règles urbanistiques (voir mail reçu de la Commune à Facilymo), le fait de changer de matière (bois vers châssis) nécessite un permis d'urbanisme. Le fait de signer ce document n'engage en rien la décision finale de l'AG » - ***vote à la majorité qualifiée (4/5ème)***

17

POUR : 2727,6
CONTRE : 987,1
ABSTENTION : 1127,6
Point refusé à la majorité requise

12.2.4.2 « Nous souhaiterions une dérogation de la copropriété concernant notre irrégularité. Nous demandons cela suite au constat qu'aucun signalement urbanistique n'a été déclaré / signalé durant 13 ans en sachant que nous n'y habitons que depuis 2 ans.

De plus, comme demandé par Facilymo, nous avons donné nos intentions concernant cette infraction et ce souhait de régulariser cela. Nous avons entrepris des démarches couteuses et énergivores. Nous avons à chaque fois informé l'état de l'avancement du dossier Facilymo. Nous n'avons jamais reçu aucun retour de qui que ce soit, nous laissant donc continuer notre parcours. » - ***vote à la majorité qualifiée (4/5ème)***

POUR : 2386,8
CONTRE : 1302,2
ABSTENTION : 1153,3
Point refusé à la majorité requise

12.2.5 A

« Je vous contacte car je suppose que c'est un point d'AG, nous souhaiterions que les fenêtres du toit au sommet des colonnes puissent s'entrouvrir.
En effet, il manque cruellement d'aération et d'oxygène surtout durant l'été où il fait extrêmement chaud. De plus, toutes les odeurs qui remontent stagnent aux étages supérieurs. M. Azevedo m'a informé que les fenêtres n'ont pas la capacité de s'ouvrir. Dès lors, il serait judicieux que les fenêtres soient remplacées ou que

l'on puisse ajouter cette option pour qu'elles restent entrouvertes afin de palier à ces problèmes. » - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 558,8
CONTRE : 3131,1
ABSTENTION : 1152,4
Point refusé à la majorité requise

12.3 ***Projet Rue du Wagon :*** statut
12.4 ***Gestion de Déchets***
12.4.1 ***Projet Bruxelles-Propreté :*** statut
12.4.2 ***Projet Compost :*** statut

13. Proposition de renouvellement du Mandat de **FACILYMO SYNDIC** – aux mêmes conditions contractuelles - jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire 2025 – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4411,7
CONTRE : 142,8
ABSTENTION : 287,8
Point accepté à la majorité requise

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h30 – relecture est faite en séance.

Le Secrétaire | Le Président de Séance | Les Scrutateurs

FACILYMO
SYNDIC
Prêt pour une vraie Relation Humaine ?
www.facilymo.be 02/511.71.00 info@facilymo.be

Association des Copropriétaires
Résidence « ACP Domaine du Wolvenberg »
Chaussée d'Alsemberg 1031 - 1033
1180 Bruxelles
BE0824.708.054

Bruxelles, le 04/10/2023

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG :
Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire 2023

Mercredi 04/10/2023 à 19h00 - Salle Boetendael
sise Rue du Doyenné 96 – 1180 Uccle
Ordre du Jour :

1. Validité de l'Assemblée Générale

   130 copropriétaires sur 259 sont présents ou représentés
   5.064 quotités sur 8.993,7 sont présentes ou représentées
   Le double quorum est atteint, l'assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.
   Le syndic informe l'assemblée que toute personne qui quitterait l'assemblée en cours de séance est priée de se présenter auprès du président de séance afin d'acter son départ et, le cas échéant, donner procuration à une personne de son choix.

2. Elections et Rapports :

   2.1 ***Nomination du président de l'assemblée générale, du secrétaire et de deux scrutateurs***

   A l'unanimité, Mme [redacted] est nommée président d'assemblée générale
   A l'unanimité, Mme [redacted] – Syndic – est nommée secrétaire d'assemblée générale
   A l'unanimité, Mr [redacted] et Mr [redacted] sont sommés scrutateurs d'assemblée générale

   2.2 ***Constat d'approbation des PV d'AGE + d'AGO 2022***

   2.3 ***Rapport du Syndic sur l'exercice écoulé (ci-annexé)***

LB

2.4 ***Rapports du Conseil de Copropriété sur l'exercice écoulé (envoyés avec les décomptes de chaque trimestre)***

2.5 ***Rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exercice écoulé***
Présentation - par le commissaire aux comptes (Mr André François) - du rapport à l'assemblée générale (rapport disponible par mail sur simple demande)

3. Approbation des Comptes – Bilans et Décharges 01/07/22 > 30/06/23 :

3.1 ***Approbation des comptes et bilan exercice 01/07/22 > 30/06/23 – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 1		Classe 1	
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]		Fonds de roulement	343.944,02
- Ouverture	367.673,55	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	
- Utilisation/Apport	-462.281,58	- Ouverture	243.601,23
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]	94.608,03	- Appels	79.999,84
Total Classe 1	94.608,03	- Utilisation/Apport	-9.275,71
		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	314.325,36
Classe 3		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	
Stock transformateur parlophonie	193,60	- Ouverture	332.142,34
Total Classe 3	193,60	- Appels	80.000,00
		- Utilisation/Apport	-8.745,72
Classe 4		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	403.396,62
Copropriétaires	484.936,24	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	
Dettes anciens copropriétaires	3.806,31	- Ouverture	934,50
IBGE, Assainissement (AG 2023)	15.221,37	- Utilisation/Apport	3.738,00
Factures en litige	1.066,31	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	4.672,50
Total Classe 4	505.030,23	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	
		- Ouverture	934,50
Classe 5		- Utilisation/Apport	3.307,39
BE42 0882 5065 3954 (Compte Epargne Général)	319.936,87	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	4.241,89
BE15 0882 7395 0930 (Compte Epargne Ascenseurs)	3.775,26	Fonds Indemnités s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	
BE11 0882 8946 3048 (Compte Epargne Général bloc II [Q. 4553,3])	408.478,14	- Ouverture	6.422,96
BE86 0882 8946 3250 (Compte Epargne Cautionnements [Q. 8993,7])	14.589,79	- Utilisation/Apport	115,07
BE91 0882 9370 4776 (Fonds de réserve Esplanade)	399.273,60	Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	6.538,03
BE34 0688 9182 4390 (Compte courant)	109.352,59	Cautionnements [Q. 8993,7]	14.575,85
BE73 0689 0460 5960 (Compte Petite Caisse)	1.833,57	Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	

Total Classe 5	1.257.239,82	- Ouverture	1.660,10
		- Utilisation/Apport	915,00
		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	2.575,10
		Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	
		- Ouverture	207.010,27
		- Utilisation/Apport	-32.228,36
		Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	174.781,91
		Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	
		- Ouverture	399.273,60
		- Utilisation/Apport	-56.739,56
		Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	342.534,04
		Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	
		- Ouverture	0,00
		- Utilisation/Apport	118.780,40
		Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	118.780,40
		Total Classe 1	1.730.365,72
		Classe 4	
		Fournisseurs	77.121,76
		Factures à recevoir	51.346,67
		Arrondis	3,11
		Compte d'attente	249,32
		Total Classe 4	128.720,86
		Sinistre(s)	
		2017-043 [redacted]	150,00
		2020-093 : [redacted]	-269,90
		2020-145 : [redacted]	-142,85
		2021-036 : [redacted]	3.909,63
		2021-079 [redacted]	-150,00
		2021-096 [redacted]	39,50
		2021-149 : [redacted]	-150,00
		2021-166 : [redacted]	-150,00
		2021-193 [redacted]	3.675,45
		2021-203 [redacted]	102,13
		2022-055 [redacted]	-500,00
		2022-071 : [redacted]	-735,00
		2022-084 - [redacted]	-1.051,00
		2022-086 : [redacted]	-383,20
		2022-127 - [redacted]	-2.715,14
		2022-133 : B4/C4	-446,80
		2022-163 : Dégât des eaux Appt B04 Bloc 1	-8[illegible]1,8[illegible]
		Mme [redacted] - Tuyauterie rouillée	-150,00
		2022-186 : Communs [redacted]	-650,00
		2022-190 : [redacted]	-150,00
		2023-029 : [redacted]	-481,80
		2023-124 : [redacted] / ACP	-185,00
		2023-125 [redacted]	370,00
		2023-128 : [redacted]	-538,12

		2023-132 : [redacted]	-397,00
		2023-137 : [redacted]	-185,00
		Total Sinistre(s)	-2.014,90
Total	**1.857.071,68**	**Total**	**1.857.071,68**

POUR : 4.773,6
CONTRE : 0
ABSTENTION : 290,4
Point accepté à la majorité requise

3.2 ***Approbation du rapport du Commissaire aux Comptes - vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4.898,2
CONTRE : 0
ABSTENTION : 165,8
Point accepté à la majorité requise

3.3 ***Décharge au Syndic Facilymo SRL durant l'exercice de sa mission – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4.863,2
CONTRE : 0
ABSTENTION : 200,8
Point accepté à la majorité requise

3.4 ***Décharge au Conseil de Copropriété – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4.705,6
CONTRE : 157,6
ABSTENTION : 200,8
Point accepté à la majorité requise

3.5 ***Décharge au Commissaire aux Comptes – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4.574,2
CONTRE : 0
ABSTENTION : 489,8
Point accepté à la majorité requise

4. Nominations :

4.1 Nomination du Conseil de Copropriété – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)

Candidats :

4.1.1 Mme [redacted] (BLOC I)

POUR : 4.411,4
CONTRE : 144,0
ABSTENTION : 508,6
Point accepté à la majorité requise

4.1.2 Mme [redacted] (BLOC II)

POUR : 3.251,2
CONTRE : 844,4
ABSTENTION : 968,4
Point accepté à la majorité requise

4.1.3 Mr [redacted] (BLOC II)

POUR : 4.115,4
CONTRE : 71,6
ABSTENTION : 877
Point accepté à la majorité requise

4.1.4 Mme [redacted] (BLOC II)

POUR : 3.998
CONTRE : 181
ABSTENTION : 885
Point accepté à la majorité requise

4.1.5 Mme [redacted] (BLOC II)

POUR : 2.937,3
CONTRE : 1.035,3
ABSTENTION : 1.091,4
Point accepté à la majorité requise

4.1.6 Mme [redacted] (BLOC I)

POUR : 4.505,4
CONTRE : 0
ABSTENTION : 558,6
Point accepté à la majorité requise

4.1.7 Mr [redacted] (BLOC I)

POUR : 4.523,4
CONTRE : 67
ABSTENTION : 473,6
Point accepté à la majorité requise

4.2 ***Nomination du Commissaire aux Comptes – vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***
Proposition de reconduction du mandat de Mr [redacted] pour un montant de **3.872€ tvac.**

POUR : 4.646,4
CONTRE : 0
ABSTENTION : 417,6
Point accepté à la majorité requise

5. Contrats en Cours – Technique et Financier :

5.1 Liste des fournitures régulières et contrats en cours liant l'ACP (ci-annexée)

5.2 Modification de fournisseur et/ou de contrat de fournisseur
Renouvellement du mandat à donner au Syndic + CDC pour tout changement de fournisseur et/ou de contrat de fournisseur – tout en maintenant l'enveloppe budgétaire annuelle affectée par services/prestations – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4.672,6
CONTRE : 122,6
ABSTENTION : 268,8
Point accepté à la majorité requise

5.3 Personnel Immeuble

5.3.1 Mise en ordre administrative : établissement d'un RDT

5.3.2 Statut sur le dossier « personnel de nettoyage immeuble »

7

6. Travaux Immeuble – Technique et Financier

6.1 Esplanades Devantures immeubles + Rénovation Chemins Carrossables – Présence du Bureau d'Architecture Medori :

6.1.1 Volet technique : statut + informations utiles
- Phase I : BLOC I
- Phase II : BLOC II
- Phase III : Rénovation des Chemins Carrossables
- Planning et Phasage des Travaux > nécessité de postposer le démarrage de la phase III, suite à des contraintes techniques de rénovation/renforcement/mise aux normes d'impétrants (eau, gaz, électricité) – application de l'indexation
- Modalités d'usage et d'entretien des esplanades > voir ci-joint (annexe diffusée à tous en 05/2023) – ROI sera adapté en ce sens

6.1.2 Volet emprunt BELFIUS + Assurance-Crédit ATRADIUS : statut + informations utiles

6.2 Compteur d'Eau – Général – VIVAQUA

6.2.1 Déplacement du compteur

6.2.2 Piézomètres installés et relevés chaque mois

6.3 GAZ commun

6.3.1 Raccord gaz commun chaufferie - statut

6.4 Chaufferie

6.4.1 Statut sur les prémices de l'étude rénovation chaufferie

6.4.2 Comparatif pour choix du bureau d'études > sera présenté lors d'une prochaine AG

6.4.3 Nécessité de procéder à des travaux complémentaires de maintien en bon état du circuit de distribution d'eau chaude sanitaire et de chauffage
Budget de 50.000€ tvac - financement via le fonds de réserve - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 4.879,2
CONTRE : 0
ABSTENTION : 184,8
Point accepté à la majorité requise

6.5 IBGE

6.5.1 Permis d'Environnement

6.5.1.1 Locaux Poubelles + Inflammables – BLOC I
Réalisation de compartiments RF
Budget de 50.000€ tvac - financement via le fonds de réserve - ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 1.851,1/2.148,1
CONTRE : 52,8/2.148,1
ABSTENTION : 244,2/2.148,1
Point accepté à la majorité requise

6.5.1.2 Locaux Poubelles + Inflammables – BLOC II
Statut : Permis d'Urbanisme nécessaire > création de zones spécifiques

6.5.1.3 Conformité chaufferie/Rapport SIAMU – statut et planning

6.5.2 Dépollution de Sol

6.5.2.1 Création du Fonds PROMAZ > éligibilité

6.5.2.2 Rappel du budget voté en AGO 2019 : 50.000€ tvac – via fonds de réserve

6.5.2.3 Statut et planning

*6.5.2.4 **Désignation de l'Architecte Philippe Henry*** pour la gestion de ce dossier – financement via charges courantes - ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4.619,8
CONTRE : 107
ABSTENTION : 337,2
Point accepté à la majorité requise

*6.5.3 **QuickScan*** - statut

6.6 Electricité

*6.6.1 **Travaux effectués dans le Domaine*** – statut

*6.6.2 **Eclairage de Secours/Multifonction*** – rappels des décisions AGO 2022 + planning :

- Escaliers BLOC I + BLOC II
- Caves et Garages

*6.6.3 **Cabine Haute-Tension***

- Travaux
- Renforcement

*6.6.4 **Etude sur les bornes pour véhicules électriques*** – statut

6.7 Toitures et Terrasses

*6.7.1 **Interventions sous garantie décennale*** – Entreprises Ramaeckers

*6.7.2 **Entretien et Rénovation des châssis privatifs BLOC I + BLOC II (en général) et des penthouses (en particulier)*** – rappel

*6.7.3 **BLOC II – Penthouses - Remplacement complet*** de toutes les séparations de terrasses, garde-corps et brise vue : mandat architecte – statut et planning

6.8 Sécurité

6.8.1 Caméras

6.8.1.1 Rappel de leur usage

6.8.1.2 Equipement de caméras – phase II : halls d'entrées immeuble, entrées garages ainsi qu'accès Domaine, zone compost

6.8.1.2.1 Accord sur le principe

6.8.1.2.2 Budget de 15.000€ tvac - financement via le fonds de réserve - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 3.255,3
CONTRE : 280
ABSTENTION : 1.528 ,7
Point accepté à la majorité requise

6.8.2 Portes

6.8.2.1 Portes à rue et pivots de sol – statut

6.8.2.2 Fermeture et Sécurité – rappel

6.8.3 Prévention

6.8.3.1 Conseiller en techno prévention - informations

6.9 Ascenseurs - statut

6.10 Garages/Parkings

6.10.1 Nouvelle porte de garage BLOC II – 2 avec porte piétonne et barre anti-panique > placée

6.10.2 Identification places de parkings – statut et planning

6.10.3 Barrières levantes – statut et planning

6.11 Jardins et Gestion des Extérieurs (espaces verts) :

6.11.1 Gestion actuelle du parc arboré – explications

6.11.2 ***Surveillance active des arbres*** – tomographies effectuées

6.11.3. ***Hêtre Pourpre*** – statut

6.11.4 ***Pelouses fleuries*** – statut

6.12 ***Installation de la Fibre Optique par Proximus***

6.12.1 ***Equipement commun*** versus raccords privatifs

6.12.2 ***Mandat à donner au Syndic + CDC*** pour la gestion de ce dossier - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 3.942,8
CONTRE : 639,2
ABSTENTION : 482
Point accepté à la majorité requise

6.13 ***Antennes GSM*** : nouvelle demande d'opérateur (Orange) pour le placement d'antennes GSM sur le site du Domaine > cfr vote AGO 10/2018 : refusé

7. Comptabilité et Budget – Etat des banques (bilan 30/06/2023) :

7.1 ***Etat des comptes bancaires*** – informatif

Copropriété **ACP DOMAINE DU WOLVENBERG**

Compte	BIC	Solde actuel
BE34 0688 9182 4390	GKCCBEBB	39196,50
BE68 2100 4339 6034	GEBABEBB	0,00
BE73 0689 0460 5960	GKCCBEBB	772,70
BE11 0882 8946 3048	GKCCBEBB	424251,29
BE15 0882 7395 0930	GKCCBEBB	3776,85
BE33 0882 8946 2846	GKCCBEBB	0,00
BE42 0882 5065 3954	GKCCBEBB	342087,48
BE86 0882 8946 3250	GKCCBEBB	14602,19
BE91 0882 9370 4776	GKCCBEBB	308743,54

7.2 ***Fonds de Roulement : 343.944,02 €***
Jugé suffisant actuellement

7.3 ***Budget Prévisionnel***
Proposition d'un budget pour l'exercice 2023-2024 (ci-annexé) – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***
Comptabilité trimestrielle – frais réels - compte de résultat 2022-2023 (ci-annexé)

POUR : 4.629
CONTRE : 0
ABSTENTION : 435
Point accepté à la majorité requise

7.4 ***Nettoyage bilantaire – soldes anciens propriétaires*** > effectué

7.5 ***Fonds de Réserve Général Travaux***

BLOC I : 314.325,36€

BLOC II : 403.396,62€
Proposition de maintien des **appels de fonds de réserve de 20.000€/trimestre/BLOC** jusqu'à la prochaine AGO 2024 – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

BLOC I

POUR : 1.935,5/2.148,1
CONTRE : 73,2/2.148,1
ABSTENTION : 139,4/2.148,1
Point accepté à la majorité requise

BLOC II

POUR : 1.341,2/2.915,9
CONTRE : 138,8/2.915,9
ABSTENTION : 1.435,9/2.915,9
Point accepté à la majorité requise

7.6 ***Fonds Ascenseurs***

BLOC I : 4.672,50€

BLOC II : 4.241,89€
Proposition de maintien de **l'alimentation de ce fonds de 934,50€/trimestre/BLOC** (via charges courantes) - jusqu'à la prochaine AGO 2024 - pour constituer une réserve en lieu et place de souscription d'un contrat d'entretien ascenseur omnium – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

13

BLOC I

POUR : 2.148,1/2.148,1
CONTRE : 0/2.148,1
ABSTENTION : 0/2.148,1
Point accepté à la majorité requise

BLOC II

POUR : 1.341,2/2.915,9
CONTRE : 138,8/2.915,9
ABSTENTION : 1.435,9/2.915,9
Point accepté à la majorité requise

7.7 Autres Fonds au bilan du 30/06/2023 – à titre informatif

Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	
- Ouverture	6.422,96
- Utilisation/Apport	115,07
Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	6.538,03
Cautionnements [Q. 8993,7]	14.575,85
Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	
- Ouverture	1.660,10
- Utilisation/Apport	915,00
Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	2.575,10
Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	
- Ouverture	207.010,27
- Utilisation/Apport	-32.228,36
Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	174.781,91
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	
- Ouverture	399.273,60
- Utilisation/Apport	-56.739,56
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	342.534,04

Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	
- Ouverture	0,00
- Utilisation/Apport	118.780,40
Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	118.780,40

7.8 Renouvellement de défraiement annuel des membres du CDC : 250€/an (indexables suivant indice des prix à la consommation – indice 114,20 en 10/2021) /membre du CDC - ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4.155,4
CONTRE : 255,6
ABSTENTION : 653
Point accepté à la majorité requise

8. Période Annuelle de l'Assemblée Générale Statutaire – Informatif

1 ère quinzaine octobre

9. Procédures Judiciaires et Sinistres en Cours :

9.1 Procédures judiciaires ouvertes/en cours

9.1.1 Statut informatif sur les procédures en cours

CONT 2017-031
CONT 2021 - ACP/
CONT /ACP
CONT 2020 - ( )
CONT 2019-177 : ACP/

9.1.2 Ventes publiques forcées : mandat à donner au Syndic et au CDC pour toute action/décision afin de préserver les droits de l'ACP - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 4.757,4
CONTRE : 0
ABSTENTION : 306,6
Point accepté à la majorité requise

9.2 *Sinistres en cours (comptablement) :*

2023-197 : ACP/	Autre
2022-084 : Miroir cassé Entrée 1031B	Bris de vitre
2023-201 :	Bris de vitre
2021-149 : Ascenseur TK/	Dégâts Corporels
2023-202 :	Dégâts des eaux
2023-223 :	Dégâts des eaux
2021-181 : /	Dégâts des eaux
2022-190 : /	Dégâts des eaux
2022-186 : Communs/	Dégâts des eaux
2022-133 :	Dégâts des eaux
2023-132 : /	Dégâts des eaux
2023-128 : /	Dégâts des eaux
2022-137 : Fuite cave	Dégâts des eaux
2023-124 :) / ACP	Dégâts des eaux
2023-029 : /	Dégâts des eaux
2023-137 :	Dégâts des eaux
2021-203 :	Dégâts des eaux
2021-193 : / / / ACP	Dégâts des eaux
2021-036 :	Dégâts des eaux
2022-163 : - Dégât des eaux Appt	Dégâts des eaux
2022-086 : Infiltrations Garage	Dégâts des eaux
2021-054 :	Dégâts des eaux
2022-071 : /	Dégâts des eaux
2020-145 : / - N°2	Dégâts des eaux
2022-055 : Terrasses/joints de châssis/	Dégâts des eaux
2022-062 : Evacuation Cuisine	Dégâts des eaux
2021-166 : Infiltrations suite Vanne Radiateur	Dégâts des eaux
2022-145 : Branche Arbre sur Véhicule	Heurt Véhicule
2023-158 : Dégât Pïerre Bleue Muret BLOC I - 1P19	Heurt Véhicule
2023-156 : Dégâts Murets BLOC I	Heurt Véhicule
2023-176 : Dégâts Muret BLOC I -	Heurt Véhicule
2022-127 : Heurt Porte Garage	Heurt Véhicule
2022-178 : Mme Tuyauterie rouillée	Humidité
2023-125 :	Protection Juridique
2023-193 :	Protection Juridique
2023-194 : -	Protection Juridique

9.3 *Franchise Dégâts des Eaux*

9.3.1 *Franchise Contractuelle : 2.500€ depuis 06/2023*

9.3.2 *Franchise ACP :* pas de déclaration de sinistres dégâts des eaux en dessous de 4.000€ - clause de solidarité de l'ACP - ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 3.873,9
CONTRE : 478,8
ABSTENTION : 711,3
Point accepté à la majorité requise

10. Renouvellement du montant pour entretien courant/fourniture régulière pour lequel le Conseil de Copropriété a mandat **: 15.000€ - *vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 4.460,4
CONTRE : 157,6
ABSTENTION : 446
Point accepté à la majorité requise

11. Renouvellement du montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire : **3.000€ – *vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4.788,2
CONTRE : 36,6
ABSTENTION : 239,2
Point accepté à la majorité requise

12. Points Copropriété :

12.1 Nouvelle loi sur la copropriété – coordination des statuts avec les lois de 2013 et de 2018, ainsi que la reprise de toutes les décisions d'AG qui impliquent les statuts

12.1.1 Etude NOTALEX – mandatée

12.1.2 Nécessité de mandater un géomètre – quotités actuelles : appartements + garages + parkings > rapport à annexer au nouvel acte de base

12.1.3 ***Groupe de travail ROI*** – appel à candidatures

12.1.4 ***Règles de vie et de savoir vivre en Copropriété*** – statut actuel et rappel des règles de base – cfr annexe > re-transmission à tous du ROI actuel (partiel)
Rappel de l'obligation pour le propriétaire de le transmettre - et le faire respecter - à la personne qui occupe les lieux.

12.1.5 ***Pénalités de 250€ par infraction constatée au ROI actuel*** : proposition d'adoption d'une clause rédigée par Me Riquier - ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

« Toute infraction aux dispositions du règlement d'ordre intérieur obligera le contrevenant à payer une pénalité de 250 € (en faveur de l'ACP), sans préjudice du droit de la copropriété de réclamer la réparation de son dommage réel et/ou la cessation de l'infraction.
L'infraction fera l'objet d'une notification du syndic au copropriétaire concerné, par courrier recommandé. Ce courrier précisera les circonstances de l'infraction et invitera le copropriétaire à payer la pénalité.
Pour l'application de la présente disposition, le propriétaire de l'appartement est considéré comme responsable des infractions commises par ses visiteurs ou les occupants de son appartement. »

POUR : 4.257,4
CONTRE : 421,7
ABSTENTION : 384,9
Point accepté à la majorité requise

12.1.6 ***Désignation de Me Riquier*** pour tout dossier non solutionné à l'amiable – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4.139,5
CONTRE : 138,4
ABSTENTION : 786,1
Point accepté à la majorité requise

12.2 ***Points demandés par les Copropriétaires***

12.2.1 ***Mme*** [redacted]
« Vente d'un garage/parking à une personne non propriétaire d'un logement au sein du Domaine » - ***vote à la majorité qualifiée (4/5ème)***

POUR : 467,5
CONTRE : 4.117,1
ABSTENTION : 479,4

Point refusé

12.2.2 [redacted]
« Compost »

12.2.3 [redacted]

12.2.3.1 « Autorisation de placer des screen ou volets, d'un modèle/couleur à déterminer par le CDC - qui tient compte de l'harmonie et de l'esthétique de l'immeuble - aux frais des propriétaires concernés.
Pour rappel, et sauf changement récent, comme cela modifie le visuel des façades, l'autorisation de l'urbanisme est requise et l'urbanisme vérifie si l'AG a marqué son accord => c'est une procédure légale et cela n'oblige personne à en placer. De plus, la présence de matériel fixe de protection contre la chaleur est une information demandée dans les rapports PEB, à juste titre vu les vagues de chaleurs de plus en plus fréquentes => cela impacte la valeur/qualité de nos logements (les parasols, voiles d'ombrage et autre matériel démontable ne comptent pas dans le PEB).
Nous sommes probablement une des rares copropriété à nous être interdit de placer ce type de matériel ce qui:

- empêche les propriétaires qui le souhaitent de le faire légalement et du coup certains en placent quand même, chacun selon son goût;

- crée un handicap en cas de vente au cas où le nouvel acquéreur voudrait en placer. »

- vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)

POUR : 3.274,6
CONTRE : 405
ABSTENTION : 1.384,4
Point accepté à la majorité requise

12.2.3.2 Je souhaite aussi ajouter à l'AG un point (informatif) de vigilance pour les propriétaires non-occupants et leur rappeler :

- d'être attentifs aux situations de sous-locations;

- de colocations (dans des logements inadaptés à cet effet),

- de faire respecter le ROI par leurs locataires

- et de réagir rapidement en cas de signalement.

Nous avons malheureusement l'expérience de situations qui se sont dégradées au fil des années avec leur lot de nuisances diverses. Il en va de la qualité de vie au domaine tout en impactant son attrait.

12.2.4 ***Mr Bruniaux :***

« Pourrions-nous installer une sonnerie sans fil sur le tableau d'entée afin qu'un visiteur puisse contacter notre locataire ? Il va sans dire que cela serait provisoire en attendant la résolution des difficultés de parlophonie. » - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 1.071,8
CONTRE : 2.607,3
ABSTENTION : 1.384,9
Point refusé

12.2.5 ***Mr [redacted] et Mr [redacted]***

« Proposition de mandater Facilymo et le CDC pour :

12.2.5.1 Demander des devis concernant la pose de visiophones (avec option carte SIM) à la place des parlophones actuels - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 2.470
CONTRE : 1.231,6
ABSTENTION : 1.362,4
Point accepté à la majorité requise

12.2.5.2 Demander des devis concernant le remplacement du système de serrures des portes d'entrée des immeubles par un système de badges et modifier les portes en conséquence - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 1.914,6
CONTRE : 1.503,1
ABSTENTION : 1.646,3
Point refusé

12.2.5.3 Analyser et budgétiser la pose de caméras supplémentaires dans le domaine - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 2.358,1
CONTRE : 1.093,4
ABSTENTION : 1.612,5
Point accepté à la majorité requise

12.2.5.4 Demander des devis concernant la sécurisation générale de l'entrée dans le domaine au moyen d'une clôture, d'une porte d'entrée sécurisée et d'une barrière pour les voitures ne permettant pas l'entrée de piétons - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 2.889,2
CONTRE : 832,8
ABSTENTION : 1.342
Point accepté à la majorité requise

12.2.6 Mme [redacted]:

« Placement de détecteur de fumée dans les communs c'est à dire un détecteur par étage. Budget entre 900 euros à 1000 euros » - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 2.669,9
CONTRE : 1.241,5
ABSTENTION : 1.152,6
Point accepté à la majorité requise

12.2.7 Mr [redacted]:

« Demande de mise aux normes des gardes corps des terrasses et balcons avant + arrière – voir conclusions des rapports ci-joints » - ***vote à la majorité qualifiée (2/3)***

POUR : 1.090,1
CONTRE : 2.385,8
ABSTENTION : 1.588,1
Point refusé

12.3 Projet Rue du Wagon : statut

12.4 Gestion de Déchets

12.4.1 Projet Bruxelles-Propreté : statut

12.4.2 Projet Compost : statut

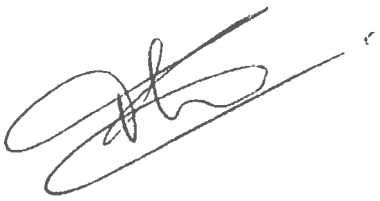
13. Proposition de renouvellement du Mandat de **FACiLYMO SYNDIC** – aux mêmes conditions contractuelles - jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire 2024 – ***vote à la majorité absolue (50% + 1 voix)***

POUR : 4.470,4

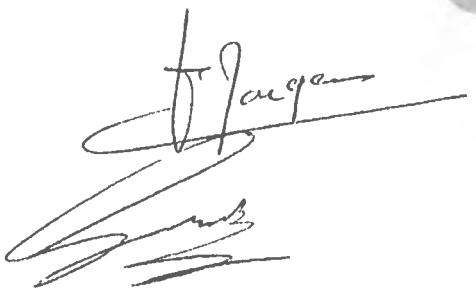
CONTRE : 293,4
ABSTENTION : 300,2
Point accepté à la majorité requise

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h30

Le Secrétaire | Le Président de Séance | Les Scrutateurs







ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alsemberg, 1031-1033
1180 - UCCLE
BE0824.708.054

Monsieur
Rue Gatti de Gamond, 126
1180 Uccle

Bruxelles, le 14-06-2024

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-01-2024- 31-03-2024

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-01-2024- 31-03-2024,** et en particulier les documents suivants :

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses par type - en fonction des différentes clés de répartition et de votre participation dans ces dépenses;
   Dans les rubriques «Frais Généraux Propriétaire » sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant »;
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle;
3. La balance copropriétaire à ce jour;
4. La variation des fonds de réserve;
5. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour de l'exercice.

Le montant total à payer ou à récupérer est repris dans le tableau ci-dessous.
Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est négatif, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.

Nous sommes à votre disposition pour toute question : compta@facilymo.be ou 02/511.71.00.

Bien à vous,

Votre Syndic
Facilymo

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**3.170,47 €**
Communication	**+++075/6076/45763+++**
Compte bénéficiaire	**BE34 0688 9182 4390 / GKCCBEBB**
Bénéficiaire	**ACP DOMAINE DU WOLVENBERG** **C/o Facilymo Syndic**
Date du décompte	**14-06-2024**
Echéance	**14-07-2024**

1/ Décompte de Charges du 01-01-2024-31-03-2024

Lot : 1D09.
Période : 01-01-2024 " 31-03-2024

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Emprunt bancaire'				
(6171) Remboursements	35.634,12 €	2,65 / 1000	94,43 €	94,43 € / 0,00 €
Total 'Emprunt bancaire'	**35.634,12 €**		**94,43 €**	**94,43 € / 0,00 €**
Rubrique 'Frais BLOC I'				
(610101) Contrôle ascenseurs	1.811,08 €	14 / 4440,4	5,71 €	0,00 € / 5,71 €
(610111) Contrat d'entretien ascenseurs	1.654,59 €	14 / 4440,4	5,22 €	0,00 € / 5,22 €
(610151) Autres charges ascenseurs	176,49 €	14 / 4440,4	0,56 €	0,56 € / 0,00 €
(610161) Electricité ascenseurs	894,00 €	14 / 4440,4	2,82 €	0,00 € / 2,82 €
(6102821) Vidéosurveillance, internet	84,00 €	14 / 4440,4	0,27 €	0,00 € / 0,27 €
(610681) Electricité garages	439,00 €	14 / 4440,4	1,38 €	0,00 € / 1,38 €
(612101) Electricité parties communes	696,00 €	14 / 4440,4	2,19 €	0,00 € / 2,19 €
(6601) Achats/ventes clefs & badges	1.655,26 €	14 / 4440,4	5,22 €	5,22 € / 0,00 €
(61401) Assurance incendie	6.750,00 €	14 / 4440,4	21,28 €	21,28 € / 0,00 €
(6731) Fonds de réserve ascenseur (Omnium)	934,50 €	14 / 4440,4	2,95 €	2,95 € / 0,00 €
Total 'Frais BLOC I'	**15.094,92 €**		**47,60 €**	**30,01 € / 17,59 €**
Rubrique 'Frais Eau & Chauffage'				
(61032) Autre entretien installations de chauffage	178,22 €	14 / 8772	0,28 €	0,28 € / 0,00 €
(61200) Eau: Redevance fixe et consommation	12.579,95 €	14 / 8772	20,08 €	0,00 € / 20,08 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	657,27 €	14 / 8772	1,05 €	0,00 € / 1,05 €
(61212) Electricité chauffage et sanitaires	1.730,00 €	14 / 8772	2,76 €	0,00 € / 2,76 €
(61232) Livraisons mazout	74.081,15 €	14 / 8772	118,23 €	0,00 € / 118,23 €
Total 'Frais Eau & Chauffage'	**89.226,59 €**		**142,40 €**	**0,28 € / 142,12 €**
Rubrique 'Frais Généraux Domaine'				
(61052) Produits d'entretien nettoyage	463,25 €	14 / 8993,7	0,72 €	0,00 € / 0,72 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	560,18 €	14 / 8993,7	0,87 €	0,00 € / 0,87 €
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	3.474,49 €	14 / 8993,7	5,41 €	5,41 € / 0,00 €
(61067) Electricité jardins	404,00 €	14 / 8993,7	0,63 €	0,00 € / 0,63 €
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	1.749,63 €	14 / 8993,7	2,72 €	0,00 € / 2,72 €
(6111) Rénovation	2.872,90 €	14 / 8993,7	4,47 €	4,47 € / 0,00 €
(61300) Honoraires syndics	21.804,07 €	14 / 8993,7	33,94 €	0,00 € / 33,94 €
(61305) Autres honoraires	370,00 €	14 / 8993,7	0,58 €	0,58 € / 0,00 €
(6142) Assurance accidents du travail	1.898,16 €	14 / 8993,7	2,96 €	2,96 € / 0,00 €
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	80,58 €	14 / 8993,7	0,13 €	0,13 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	1.616,04 €	14 / 8993,7	2,52 €	2,52 € / 0,00 €
(61605) Frais administratifs	3.269,06 €	14 / 8993,7	5,09 €	0,00 € / 5,09 €
(623) Autres frais de personnel	394,83 €	14 / 8993,7	0,62 €	0,00 € / 0,62 €
(648) Loyers payés	525,00 €	14 / 8993,7	0,82 €	0,82 € / 0,00 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	52,20 €	14 / 8993,7	0,08 €	0,08 € / 0,00 €
(660) Achats/ventes clefs & badges	-439,90 €	14 / 8993,7	-0,69 €	-0,69 € / 0,00 €
(748) Loyers perçus	-265,32 €	14 / 8993,7	-0,41 €	-0,41 € / 0,00 €
Total 'Frais Généraux Domaine'	**38.829,17 €**		**60,46 €**	**15,87 € / 44,59 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Entretien'				
(6201) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	3.320,48 €	14 / 8993,7	5,17 €	0,00 € / 5,17 €
(6211) Cotisations patronales pour assurances sociales	2.076,87 €	14 / 8993,7	3,23 €	0,00 € / 3,23 €
(6231) Autres frais de personnel	224,89 €	14 / 8993,7	0,35 €	0,00 € / 0,35 €
(6251) Chèque repas	404,29 €	14 / 8993,7	0,63 €	0,00 € / 0,63 €
(6261) Remplacement	9.434,37 €	14 / 8993,7	14,69 €	0,00 € / 14,69 €
Total 'Frais de Personnel - Entretien'	**15.460,90 €**		**24,07 €**	**0,00 € / 24,07 €**

Rubrique 'Frais de Personnel - Service Technique'				
(615001) Téléphone	252,67 €	14 / 8993,7	0,39 €	0,00 € / 0,39 €
(6151) Electricité conciergerie	173,00 €	14 / 8993,7	0,27 €	0,00 € / 0,27 €
(6200) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	9.026,00 €	14 / 8993,7	14,05 €	0,00 € / 14,05 €
(6210) Cotisations patronales pour assurances sociales	5.983,66 €	14 / 8993,7	9,31 €	0,00 € / 9,31 €
(6230) Autres frais de personnel	349,57 €	14 / 8993,7	0,54 €	0,00 € / 0,54 €
(6250) Chèque repas	504,40 €	14 / 8993,7	0,79 €	0,00 € / 0,79 €
Total 'Frais de Personnel - Service Technique'	**16.289,30 €**		**25,35 €**	**0,00 € / 25,35 €**
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs réimputés			150,00 €	150,00 € / 0,00 €
Total 'Frais privatifs'	**0,00 €**		**150,00 €**	**150,00 € / 0,00 €**

Totaux	**210.535,00 €**		**544,31 €**	**290,59 € / 253,72 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	210.535,00 €
Votre quote-part dans ce décompte	**544,31 €**
Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	63,06 €
Total dû	**607,37 €**

Détail de vos frais privatifs	**Montant**
Frais de rappel 2 12/02/2024	75,00 €
Frais de rappel 2 25/03/2024	75,00 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**290,59 €**
Part occupant	**253,72 €**

Ce document vous est transmis à titre informatif :la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

NB1: La répartition des charges propriétaire/occupant est fournie à titre purement indicatif, gracieux et non contractuel.
La responsabilité du syndic ne peut en aucun cas être engagée quant au mode de répartition de ces frais.

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			1.658,87 €	
01-07-23	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] 3ème trim. 2023	63,06 €		1.721,93 €	
30-09-23	Décompte 01-07-2023 - 30-09-2023	297,93 €		2.019,86 €	
01-10-23	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] 4ème trim. 2023	63,06 €		2.082,92 €	
31-12-23	Décompte 01-10-2023 - 31-12-2023	417,12 €		2.500,04 €	
01-01-24	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2024	63,06 €		2.563,10 €	
31-03-24	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024	544,31 €		3.107,41 €	
01-04-24	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T2 2024	63,06 €		3.170,47 €	
		1.511,60 €	**0,00 €**	**3.170,47 €**	

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**3.170,47 €**

3/ La Balance des Copropriétaires au 31-03-2024:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	6.204,56 €	6.215,95 €	-11,39 €		11,39 €
	4.159,82 €	2.726,12 €	1.433,70 €	1.433,70 €	
	2.851,34 €	2.204,25 €	647,09 €	647,09 €	
	2.202,74 €	1.353,80 €	848,94 €	848,94 €	
	0,00 €	633,69 €	-633,69 €		633,69 €
	23.567,70 €	1.567,95 €	21.999,75 €	21.999,75 €	
	1.988,71 €	1.531,73 €	456,98 €	456,98 €	
	6.961,36 €	6.961,36 €	0,00 €		0,00 €
	4.646,13 €	3.212,34 €	1.433,79 €	1.433,79 €	
	2.502,62 €	2.108,31 €	394,31 €	394,31 €	
	4.929,07 €	3.933,04 €	996,03 €	996,03 €	
	1.790,55 €	910,38 €	880,17 €	880,17 €	
	0,00 €	1.896,66 €	-1.896,66 €		1.896,66 €
	5.544,05 €	3.448,38 €	2.095,67 €	2.095,67 €	
	1.404,33 €	1.147,28 €	257,05 €	257,05 €	
	6.212,64 €	5.000,00 €	1.212,64 €	1.212,64 €	
	3.811,20 €	1.463,26 €	2.347,94 €	2.347,94 €	
	4.175,37 €	3.110,79 €	1.064,58 €	1.064,58 €	
	2.350,30 €	1.488,07 €	862,23 €	862,23 €	
	948,78 €	940,90 €	7,88 €	7,88 €	
	3.248,47 €	2.455,42 €	793,05 €	793,05 €	
	10.526,85 €	8.458,13 €	2.068,72 €	2.068,72 €	
	8.267,24 €	5.832,87 €	2.434,37 €	2.434,37 €	
	2.766,67 €	1.992,74 €	773,93 €	773,93 €	
	4.160,57 €	3.256,91 €	903,66 €	903,66 €	
	3.784,66 €	3.001,99 €	782,67 €	782,67 €	
	2.292,99 €	1.968,87 €	324,12 €	324,12 €	
	6.850,08 €	6.193,31 €	656,77 €	656,77 €	
	1.744,58 €	1.412,86 €	331,72 €	331,72 €	
	3.204,54 €	1.818,52 €	1.386,02 €	1.386,02 €	
	10.533,46 €	7.413,34 €	3.120,12 €	3.120,12 €	
	4.473,49 €	3.483,67 €	989,82 €	989,82 €	
	8.019,44 €	6.439,88 €	1.579,56 €	1.579,56 €	
	2.250,37 €	1.874,43 €	375,94 €	375,94 €	
	7.633,90 €	6.429,30 €	1.204,60 €	1.204,60 €	
	7.034,64 €	5.556,78 €	1.477,86 €	1.477,86 €	
	3.835,29 €	2.959,80 €	875,49 €	875,49 €	
	5.021,63 €	3.942,61 €	1.079,02 €	1.079,02 €	
	5.018,23 €	4.025,30 €	992,93 €	992,93 €	
	3.742,83 €	3.065,12 €	677,71 €	677,71 €	
	5.923,35 €	3.893,62 €	2.029,73 €	2.029,73 €	
	3.503,69 €	2.821,18 €	682,51 €	682,51 €	
NAK	0,00 €	1.049,51 €	-1.049,51 €		1.049,51 €
	5.006,16 €	4.020,60 €	985,56 €	985,56 €	
rio	1.223,77 €	0,00 €	1.223,77 €	1.223,77 €	
	10.742,58 €	8.555,18 €	2.187,40 €	2.187,40 €	
	10.572,94 €	6.916,85 €	3.656,09 €	3.656,09 €	
	2.368,27 €	2.049,51 €	318,76 €	318,76 €	
	1.630,37 €	1.292,45 €	337,92 €	337,92 €	
	0,00 €	727,00 €	-727,00 €		727,00 €
	3.486,01 €	2.688,19 €	797,82 €	797,82 €	
	6.927,43 €	383,02 €	6.544,41 €	6.544,41 €	
	5.766,97 €	4.733,27 €	1.033,70 €	1.033,70 €	
	0,00 €	36,53 €	-36,53 €		36,53 €
	5.756,49 €	4.722,79 €	1.033,70 €	1.033,70 €	
	2.830,10 €	2.454,16 €	375,94 €	375,94 €	
	4.145,05 €	3.520,00 €	625,05 €	625,05 €	
	14.317,27 €	7.760,00 €	6.557,27 €	6.557,27 €	

	4.824,61 €	4.107,68 €	716,93 €	716,93 €	
ne	4.450,72 €	3.566,18 €	884,54 €	884,54 €	
	4.639,67 €	4.999,51 €	-359,84 €		359,84 €
RT	118,07 €	98,95 €	19,12 €	19,12 €	
	1,00 €	0,00 €	1,00 €	1,00 €	
Louise	4.251,87 €	4.417,83 €	-165,96 €		165,96 €
ıan	2.399,88 €	2.005,57 €	394,31 €	394,31 €	
a	0,00 €	202,72 €	-202,72 €		202,72 €
er	3.148,74 €	202,34 €	2.946,40 €	2.946,40 €	
ERT	0,00 €	469,40 €	-469,40 €		469,40 €
line	2.823,74 €	2.069,56 €	754,18 €	754,18 €	
ophie	3.208,24 €	7.442,19 €	-4.233,95 €		4.233,95 €
ne	1.284,35 €	724,80 €	559,55 €	559,55 €	
	4.668,15 €	3.480,53 €	1.187,62 €	1.187,62 €	
ce	254,69 €	213,05 €	41,64 €	41,64 €	
ıièle	146,64 €	115,76 €	30,88 €	30,88 €	
ne	2.211,72 €	0,00 €	2.211,72 €	2.211,72 €	
thille	40,61 €	32,73 €	7,88 €	7,88 €	
Guy	4.373,81 €	3.580,76 €	793,05 €	793,05 €	
)	5.581,07 €	4.595,77 €	985,30 €	985,30 €	
Erik	5.540,26 €	5.444,19 €	96,07 €	96,07 €	
ichaël	0,00 €	363,06 €	-363,06 €		363,06 €
ND	1.041,35 €	1.604,14 €	-562,79 €		562,79 €
eanne	2.023,69 €	2.968,11 €	-944,42 €		944,42 €
éronique	5.453,06 €	4.445,77 €	1.007,29 €	1.007,29 €	
	5.360,85 €	3.295,05 €	2.065,80 €	2.065,80 €	
K Noémie	3.748,07 €	1.405,80 €	2.342,27 €	2.342,27 €	
NAMA	5.885,12 €	5.420,76 €	464,36 €	464,36 €	
ONIO Lara	0,00 €	402,93 €	-402,93 €		402,93 €
	0,00 €	251,84 €	-251,84 €		251,84 €
ng Giang	1.628,84 €	1.093,93 €	534,91 €	534,91 €	
	2.235,82 €	0,00 €	2.235,82 €	2.235,82 €	
N	1.077,21 €	1.077,21 €	0,00 €		0,00 €
stine	1.445,84 €	78,22 €	1.367,62 €	1.367,62 €	
	4.060,48 €	3.397,09 €	663,39 €	663,39 €	
Anne	2.831,78 €	2.735,89 €	95,89 €	95,89 €	
e	5.305,38 €	4.109,30 €	1.196,08 €	1.196,08 €	
a	3.463,14 €	3.038,19 €	424,95 €	424,95 €	
e	4.226,84 €	3.317,51 €	909,33 €	909,33 €	
ard	3.081,29 €	2.300,87 €	780,42 €	780,42 €	
adia	4.614,93 €	3.374,99 €	1.239,94 €	1.239,94 €	
I Nazieha	4.875,49 €	2.869,82 €	2.005,67 €	2.005,67 €	
IPPE	11.014,31 €	7.584,25 €	3.430,06 €	3.430,06 €	
RAPS Djafar	0,00 €	858,59 €	-858,59 €		858,59 €
ique	5.034,13 €	4.133,11 €	901,02 €	901,02 €	
	0,00 €	10,00 €	-10,00 €		10,00 €
Jacqueline	4.670,78 €	4.067,92 €	602,86 €	602,86 €	
JLIEU Claire	0,00 €	4.538,90 €	-4.538,90 €		4.538,90 €
Muriel	2.052,83 €	1.646,01 €	406,82 €	406,82 €	
	3.989,12 €	3.989,12 €	0,00 €		0,00 €
	5.670,82 €	4.688,38 €	982,44 €	982,44 €	
	5.038,06 €	4.050,00 €	988,06 €	988,06 €	
	4.679,27 €	3.905,34 €	773,93 €	773,93 €	
EZ	5.681,21 €	3.993,56 €	1.687,65 €	1.687,65 €	
e	3.678,31 €	2.713,48 €	964,83 €	964,83 €	
	5.258,43 €	4.045,19 €	1.213,24 €	1.213,24 €	
HAYE	74,70 €	60,38 €	14,32 €	14,32 €	
nt	5.489,85 €	4.504,29 €	985,56 €	985,56 €	
	5.304,62 €	4.137,93 €	1.166,69 €	1.166,69 €	
	0,00 €	689,06 €	-689,06 €		689,06 €

	5.394,06 €	4.360,36 €	1.033,70 €	1.033,70 €	
	3.759,30 €	2.993,88 €	765,42 €	765,42 €	
	3.873,84 €	2.852,22 €	1.021,62 €	1.021,62 €	
	3.316,77 €	2.523,72 €	793,05 €	793,05 €	
	1.215,18 €	936,70 €	278,48 €	278,48 €	
	6.495,17 €	5.453,47 €	1.041,70 €	1.041,70 €	
	3.691,01 €	2.200,48 €	1.490,53 €	1.490,53 €	
	5.565,24 €	4.554,66 €	1.010,58 €	1.010,58 €	
	0,00 €	133,21 €	-133,21 €		133,21 €
	3.765,35 €	2.913,97 €	851,38 €	851,38 €	
	3.732,96 €	2.689,28 €	1.043,68 €	1.043,68 €	
	3.806,14 €	4.378,24 €	-572,10 €		572,10 €
	2.780,95 €	2.780,95 €	0,00 €		0,00 €
	3.275,87 €	2.616,91 €	658,96 €	658,96 €	
	2.555,65 €	1.935,57 €	620,08 €	620,08 €	
	2.028,52 €	1.453,58 €	574,94 €	574,94 €	
	4.523,77 €	3.774,11 €	749,66 €	749,66 €	
	0,00 €	826,34 €	-826,34 €		826,34 €
	3.811,86 €	2.489,84 €	1.322,02 €	1.322,02 €	
	4.874,73 €	4.100,80 €	773,93 €	773,93 €	
	4.044,95 €	3.147,11 €	897,84 €	897,84 €	
	4.818,05 €	3.880,52 €	937,53 €	937,53 €	
	5.906,09 €	4.887,67 €	1.018,42 €	1.018,42 €	
	14.878,21 €	12.472,27 €	2.405,94 €	2.405,94 €	
	6.845,42 €	5.412,33 €	1.433,09 €	1.433,09 €	
	1.987,64 €	1.548,31 €	439,33 €	439,33 €	
	4.777,20 €	3.999,69 €	777,51 €	777,51 €	
	13.494,39 €	1.900,00 €	11.594,39 €	11.594,39 €	
	81,29 €	65,53 €	15,76 €	15,76 €	
	150,00 €	389,71 €	-239,71 €		239,71 €
	4.160,49 €	3.386,56 €	773,93 €	773,93 €	
	4.041,31 €	3.055,75 €	985,56 €	985,56 €	
	11.176,84 €	9.240,08 €	1.936,76 €	1.936,76 €	
	7.714,55 €	2.000,00 €	5.714,55 €	5.714,55 €	
	4.474,93 €	3.701,00 €	773,93 €	773,93 €	
	2.817,30 €	2.131,87 €	685,43 €	685,43 €	
	3.911,54 €	2.990,73 €	920,81 €	920,81 €	
	3.178,83 €	2.284,73 €	894,10 €	894,10 €	
	4.109,83 €	3.321,58 €	788,25 €	788,25 €	
	5.232,14 €	4.167,56 €	1.064,58 €	1.064,58 €	
	6.095,66 €	2.300,00 €	3.795,66 €	3.795,66 €	
	0,00 €	25,00 €	-25,00 €		25,00 €
	5.549,68 €	3.451,21 €	2.098,47 €	2.098,47 €	
	0,00 €	573,82 €	-573,82 €		573,82 €
	5.932,37 €	4.946,81 €	985,56 €	985,56 €	
	6.069,86 €	4.038,61 €	2.031,25 €	2.031,25 €	
	4.117,70 €	315,28 €	3.802,42 €	3.802,42 €	
	2.651,17 €	3.411,31 €	-760,14 €		760,14 €
	4.086,90 €	3.354,09 €	732,81 €	732,81 €	
	8.067,44 €	4.668,95 €	3.398,49 €	3.398,49 €	
	81,29 €	65,53 €	15,76 €	15,76 €	
	2.131,92 €	2.558,82 €	-426,90 €		426,90 €
	6.383,79 €	5.282,06 €	1.101,73 €	1.101,73 €	
	2.801,39 €	1.621,40 €	1.179,99 €	1.179,99 €	
	3.053,36 €	2.370,85 €	682,51 €	682,51 €	
	5.646,06 €	1.800,00 €	3.846,06 €	3.846,06 €	
	0,00 €	1.093,66 €	-1.093,66 €		1.093,66 €
	1.636,64 €	837,92 €	798,72 €	798,72 €	
	3.066,69 €	2.202,20 €	864,49 €	864,49 €	
	4.810,83 €	3.499,44 €	1.311,39 €	1.311,39 €	
	6.328,62 €	5.067,62 €	1.261,00 €	1.261,00 €	

	5.202,52 €	4.000,80 €	1.201,72 €	1.201,72 €	
	3.268,31 €	2.524,26 €	744,05 €	744,05 €	
D.	2.954,66 €	2.385,78 €	568,88 €	568,88 €	
	4.173,01 €	3.433,20 €	739,81 €	739,81 €	
	22.066,27 €	10.867,54 €	11.198,73 €	11.198,73 €	
	2.830,40 €	2.034,95 €	795,45 €	795,45 €	
	150,00 €	0,00 €	150,00 €	150,00 €	
	6.899,29 €	2.803,66 €	4.095,63 €	4.095,63 €	
	0,00 €	1.114,45 €	-1.114,45 €		1.114,45 €
	3.525,18 €	2.874,22 €	650,96 €	650,96 €	
	2.756,67 €	2.114,10 €	642,57 €	642,57 €	
Paule	3.395,19 €	2.645,53 €	749,66 €	749,66 €	
	1.774,07 €	945,81 €	828,26 €	828,26 €	
	0,00 €	243,02 €	-243,02 €		243,02 €
	3.603,83 €	3.056,41 €	547,42 €	547,42 €	
	4.533,46 €	3.632,44 €	901,02 €	901,02 €	
	4.197,85 €	3.465,04 €	732,81 €	732,81 €	
	8.345,23 €	6.827,09 €	1.518,14 €	1.518,14 €	
	2.657,57 €	1.738,81 €	918,76 €	918,76 €	
	13.161,45 €	4.050,00 €	9.111,45 €	9.111,45 €	
	14.074,95 €	12.060,40 €	2.014,55 €	2.014,55 €	
	5.521,50 €	4.535,94 €	985,56 €	985,56 €	
rlo	4.654,93 €	3.538,45 €	1.116,48 €	1.116,48 €	
	4.263,12 €	3.671,84 €	591,28 €	591,28 €	
	6.084,63 €	5.009,94 €	1.074,69 €	1.074,69 €	
	81,29 €	65,53 €	15,76 €	15,76 €	
	8.587,73 €	7.174,42 €	1.413,31 €	1.413,31 €	
	81,29 €	65,53 €	15,76 €	15,76 €	
	3.550,35 €	4.062,09 €	-511,74 €		511,74 €
	129,51 €	0,00 €	129,51 €	129,51 €	
	0,00 €	316,70 €	-316,70 €		316,70 €
	3.938,24 €	1.806,19 €	2.132,05 €	2.132,05 €	
	6.286,65 €	5.262,86 €	1.023,79 €	1.023,79 €	
th	7.018,99 €	5.880,91 €	1.138,08 €	1.138,08 €	
	4.397,83 €	3.412,27 €	985,56 €	985,56 €	
	1.794,86 €	1.544,98 €	249,88 €	249,88 €	
	327,46 €	0,00 €	327,46 €	327,46 €	
	0,00 €	517,93 €	-517,93 €		517,93 €
	3.915,84 €	2.844,87 €	1.070,97 €	1.070,97 €	
	4.285,30 €	3.387,61 €	897,69 €	897,69 €	
	7.768,58 €	472,92 €	7.295,66 €	7.295,66 €	
	2.934,52 €	2.269,43 €	665,09 €	665,09 €	
EN	4.665,22 €	3.897,56 €	767,66 €	767,66 €	
	12.973,49 €	10.670,89 €	2.302,60 €	2.302,60 €	
	369,98 €	177,81 €	192,17 €	192,17 €	
	1.009,97 €	1.009,97 €	0,00 €		0,00 €
	5.693,28 €	4.689,13 €	1.004,15 €	1.004,15 €	
	7.742,88 €	6.078,54 €	1.664,34 €	1.664,34 €	
	3.553,74 €	2.906,65 €	647,09 €	647,09 €	
	3.966,84 €	3.212,66 €	754,18 €	754,18 €	
	4.676,68 €	3.759,70 €	916,98 €	916,98 €	
	0,00 €	10,25 €	-10,25 €		10,25 €
	436,13 €	314,23 €	121,90 €	121,90 €	
	3.643,34 €	2.657,78 €	985,56 €	985,56 €	
	4.013,61 €	3.337,07 €	676,54 €	676,54 €	
	4.725,99 €	2.792,20 €	1.933,79 €	1.933,79 €	
	11.018,99 €	9.046,67 €	1.972,32 €	1.972,32 €	
inn-Laeticia	5.595,91 €	4.524,94 €	1.070,97 €	1.070,97 €	
	4.434,14 €	3.747,87 €	686,27 €	686,27 €	
	5.526,82 €	4.428,94 €	1.097,88 €	1.097,88 €	
arlie	3.063,70 €	1.988,63 €	1.075,07 €	1.075,07 €	

	4.336,37 €	2.844,51 €	1.491,86 €	1.491,86 €	
	15.234,61 €	3.515,78 €	11.718,83 €	11.718,83 €	
	5.292,64 €	4.209,39 €	1.083,25 €	1.083,25 €	
	1.398,46 €	1.398,46 €	0,00 €		0,00 €
	5.357,66 €	4.514,94 €	842,72 €	842,72 €	
RYZHENKO Oksana	4.480,81 €	2.575,08 €	1.905,73 €	1.905,73 €	
	6.313,21 €	5.127,25 €	1.185,96 €	1.185,96 €	
S	5.330,24 €	4.291,18 €	1.039,06 €	1.039,06 €	
	744,67 €	744,67 €	0,00 €		0,00 €
de	2.545,09 €	2.263,55 €	281,54 €	281,54 €	
	0,00 €	437,49 €	-437,49 €		437,49 €
	4.982,48 €	3.996,92 €	985,56 €	985,56 €	
	13.272,00 €	9.611,15 €	3.660,85 €	3.660,85 €	
	4.264,43 €	3.363,41 €	901,02 €	901,02 €	
S	5.305,50 €	4.432,68 €	872,82 €	872,82 €	
	3.588,08 €	2.838,42 €	749,66 €	749,66 €	
	0,00 €	21,34 €	-21,34 €		21,34 €
	8.814,87 €	6.712,68 €	2.102,19 €	2.102,19 €	
	4.810,10 €	2.950,00 €	1.860,10 €	1.860,10 €	
	2.577,03 €	2.170,05 €	406,98 €	406,98 €	
	2.891,50 €	2.271,42 €	620,08 €	620,08 €	
h	7.261,24 €	5.459,24 €	1.802,00 €	1.802,00 €	
	99,60 €	61,73 €	37,87 €	37,87 €	
	0,00 €	3.788,46 €	-3.788,46 €		3.788,46 €
	3.925,26 €	3.350,32 €	574,94 €	574,94 €	
	2.179,92 €	1.794,36 €	385,56 €	385,56 €	
	6.336,64 €	4.379,22 €	1.957,42 €	1.957,42 €	
	4.993,37 €	3.959,67 €	1.033,70 €	1.033,70 €	
	3.752,52 €	2.741,94 €	1.010,58 €	1.010,58 €	
	4.674,58 €	2.273,85 €	2.400,73 €	2.400,73 €	
	5.222,56 €	3.337,53 €	1.885,03 €	1.885,03 €	
	0,00 €	2.162,74 €	-2.162,74 €		2.162,74 €
	1.554,68 €	728,28 €	826,40 €	826,40 €	
VAN DEN REECK Alexis	4.720,56 €	0,00 €	4.720,56 €	4.720,56 €	
	0,00 €	181,00 €	-181,00 €		181,00 €
	2.075,50 €	2.308,35 €	-232,85 €		232,85 €
	0,00 €	153,27 €	-153,27 €		153,27 €
VAN LIEFFERINGE	0,00 €	472,28 €	-472,28 €		472,28 €
	0,00 €	10,00 €	-10,00 €		10,00 €
s	7.155,87 €	0,00 €	7.155,87 €	7.155,87 €	
	4.797,80 €	3.676,05 €	1.121,75 €	1.121,75 €	
	3.150,28 €	2.486,89 €	663,39 €	663,39 €	
	6.449,99 €	5.259,34 €	1.190,65 €	1.190,65 €	
VAINDEN BEIVIDEN Yvette	3.904,44 €	3.241,05 €	663,39 €	663,39 €	
ierry	5.418,71 €	3.978,82 €	1.439,89 €	1.439,89 €	
	4.101,60 €	3.308,55 €	793,05 €	793,05 €	
	5.325,25 €	4.131,41 €	1.193,84 €	1.193,84 €	
	3.383,78 €	2.629,60 €	754,18 €	754,18 €	
	150,00 €	0,00 €	150,00 €	150,00 €	
	0,00 €	224,90 €	-224,90 €		224,90 €
V	3.593,99 €	2.062,73 €	1.531,26 €	1.531,26 €	
	6.018,23 €	5.005,16 €	1.013,07 €	1.013,07 €	
VERBRAEKEN Jeanne	0,00 €	643,14 €	-643,14 €		643,14 €
	5.546,21 €	4.332,97 €	1.213,24 €	1.213,24 €	
VERSCHOEREN - DUTHOY	4.211,82 €	3.170,12 €	1.041,70 €	1.041,70 €	
	145,98 €	7,03 €	138,95 €	138,95 €	
VIDOOSE Marie Therese	7.631,16 €	6.005,63 €	1.625,53 €	1.625,53 €	
	6.213,40 €	3.450,00 €	2.763,40 €	2.763,40 €	
VOLON Fabienne	4.957,20 €	3.621,97 €	1.335,23 €	1.335,23 €	
G	7.576,52 €	5.943,07 €	1.633,45 €	1.633,45 €	
WALDERS Tannick	4.562,43 €	3.654,98 €	907,45 €	907,45 €	

V	74,70 €	60,38 €	14,32 €	14,32 €	
V.	0,00 €	500,00 €	-500,00 €		500,00 €
\	2.433,46 €	3.195,08 €	-761,62 €		761,62 €
\ pne	7.057,42 €	5.845,53 €	1.211,89 €	1.211,89 €	
\	4.121,57 €	3.257,85 €	863,72 €	863,72 €	
Ar	3.107,41 €	0,00 €	3.107,41 €	3.107,41 €	
5 - BRUSSEL ste	3.889,50 €	2.989,84 €	899,66 €	899,66 €	
\	15.011,27 €	10.340,02 €	4.671,25 €	4.671,25 €	
	5.817,33 €	3.796,66 €	2.020,67 €	2.020,67 €	
	3.758,19 €	2.685,61 €	1.072,58 €	1.072,58 €	
	3.814,55 €	3.150,54 €	664,01 €	664,01 €	
	612,78 €	0,00 €	612,78 €	612,78 €	
ppe	6.880,99 €	3.758,75 €	3.122,24 €	3.122,24 €	
	28.822,20 €	0,00 €	28.822,20 €	28.822,20 €	
	1.869,08 €	1.192,08 €	677,00 €	677,00 €	
	8.787,75 €	2.000,00 €	6.787,75 €	6.787,75 €	
	0,00 €	437,03 €	-437,03 €		437,03 €
d	3.975,12 €	3.223,26 €	751,86 €	751,86 €	
	4.098,57 €	2.325,43 €	1.773,14 €	1.773,14 €	
	3.722,34 €	2.972,68 €	749,66 €	749,66 €	
	1.336.392,16 €	953.357,52 €	383.034,64 €	418.833,97 €	35.799,33 €

4/ Variation des fonds de réserve:

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2023	Ouverture de comptabilité (A.E.L. CRUYPLANTS sa)		314.325,36 €
01-07-2023	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] 3ème trim. 2023		19.999,96 €
03-07-2023	Interêts		717,09 €
03-07-2023	Frais	107,56 €	
23-07-2023	Rectification électrique 07/2023, solde (EMRELEC)	3.660,39 €	
19-09-2023	Fourniture et pose portes 09/2023 (A VITRACO sprl)	3.445,00 €	
01-10-2023	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] 4ème trim. 2023		19.999,96 €
31-12-2023	Honoraires dossier IBGE, projet assainissement 2022 - Bloc I	7.610,69 €	
01-01-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2024		19.999,96 €
02-01-2024	Interêts		464,79 €
02-01-2024	Interêts		405,54 €
02-01-2024	Frais	261,10 €	
01-04-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T2 2024		19.999,96 €
02-04-2024	Interêts		493,59 €
02-04-2024	Interêts		489,38 €
02-04-2024	Frais	294,89 €	
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	**15.379,63 €**	**396.895,59 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		**381.515,96 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2023	Ouverture de comptabilité (A.E.L. CRUYPLANTS sa)		403.396,62 €
01-07-2023	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] 3ème trim. 2023		20.000,00 €
01-10-2023	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] 4ème trim. 2023		20.000,00 €
31-12-2023	Honoraires dossier IBGE, projet assainissement 2022 - Bloc II	7.610,68 €	
01-01-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T1 2024		20.000,00 €
02-01-2024	Interêts		1.085,63 €
02-01-2024	Interêts		2,12 €
02-01-2024	Frais	163,16 €	
01-04-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T2 2024		20.000,00 €
02-04-2024	Interêts		18,99 €
02-04-2024	Frais	2,85 €	
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	**7.776,69 €**	**484.503,36 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		**476.726,67 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2023	Ouverture de comptabilité (A.E.L. CRUYPLANTS sa)		4.672,50 €
30-09-2023	07>09/2023		934,50 €
31-12-2023	10>12/2023		934,50 €
02-01-2024	Interêts		4,92 €
02-01-2024	Interêts		4,29 €
02-01-2024	Frais	2,76 €	
31-03-2024	01>03/2024		934,50 €
02-04-2024	Interêts		5,26 €
02-04-2024	Interêts		5,18 €
02-04-2024	Frais	3,13 €	
30-04-2024	Etude rénovation ascenseur 04/2024, acompte 50% (LIFT EXPERTISE sprl)	1.815,00 €	
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	**1.820,89 €**	**7.495,65 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		**5.674,76 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit

	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2023	Ouverture de comptabilité (A.E.L. CRUYPLANTS sa)		4.241,89 €
30-09-2023	07>09/2023		934,50 €
31-12-2023	10>12/2023		934,50 €
31-03-2024	01>03/2024		934,50 €
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	**0,00 €**	**7.045,39 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		**7.045,39 €**

5/ Bilan Détaillé au 31-03-2024

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 1			Classe 1	
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]			Fonds de roulement	343.944,02 €
- Ouverture	-94.608,03 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	
- Utilisation/Apport	-116.188,26 €		- Ouverture	314.325,36 €
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]	210.796,29 €		- Appels	59.999,88 €
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]			- Utilisation/Apport	-13.497,32 €
- Ouverture	342.534,04 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	360.827,92 €
- Utilisation/Apport	-575.543,13 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	233.009,09 €		- Ouverture	403.396,62 €
Emprunt Bloc II [Q. 2.607,8]			- Appels	60.000,00 €
- Ouverture	0,00 €		- Utilisation/Apport	-6.686,09 €
- Utilisation/Apport	-67.646,85 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	456.710,53 €
Emprunt Bloc II [Q. 2.607,8]	67.646,85 €		Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	
Total Classe 1	511.452,23 €		- Ouverture	4.672,50 €
			- Utilisation/Apport	2.809,95 €
Classe 3			Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	7.482,45 €
Stock transformateur parlophonie	193,60 €		Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	
Total Classe 3	193,60 €		- Ouverture	4.241,89 €
			- Utilisation/Apport	2.803,50 €
Classe 4			Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	7.045,39 €
Copropriétaires	383.034,64 €		Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	
Dettes anciens copropriétaires	3.806,31 €		- Ouverture	6.538,03 €
Arrondis	0,55 €		- Utilisation/Apport	1.309,13 €
Factures en attente	132,85 €		Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	7.847,16 €
Total Classe 4	386.974,35 €		Cautionnements [Q. 8993,7]	14.575,85 €
			Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	
Classe 5			- Ouverture	2.575,10 €
BE42 0882 5065 3954 (Compte Epargne Général)	350.977,29 €		- Utilisation/Apport	1.300,00 €
BE15 0882 7395 0930 (Compte Epargne Ascenseurs)	5.188,03 €		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	3.875,10 €
BE11 0882 8946 3048 (Compte Epargne Général bloc II [Q. 4553,3])	448.930,30 €		Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	
BE86 0882 8946 3250 (Compte Epargne Cautionnements [Q. 8993,7])	14.653,82 €		- Ouverture	174.781,91 €
BE91 0882 9370 4776 (Fonds de réserve Esplanade)	65.368,08 €		- Utilisation/Apport	-2.277,19 €
BE34 0688 9182 4390 (Compte courant)	128.649,05 €		Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	172.504,72 €
BE73 0689 0460 5960 (Compte Petite Caisse)	1.800,33 €		Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	
Total Classe 5	1.015.566,90 €		- Ouverture	118.780,40 €
			- Utilisation/Apport	106.902,36 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	225.682,76 €
			Total Classe 1	1.600.495,90 €
			Classe 4	
			Fournisseurs	300.512,32 €
			Factures à recevoir	40.499,99 €
			Total Classe 4	341.012,31 €
			Sinistre(s)	
			2021-079 PJ ARAG ANDERSEN	-150,00 €
			2021-096 Infiltrations SDB De Herdt	39,50 €
			2020-093 : Chanteur	-269,90 €

			SIN 2024-096 : PARRY	-423,20 €
			2021-166 : Infiltrations suite vannes	-3.960,00 €
			2021-036 : Vanhoubroeck/Vidouse	3.909,63 €
			SIN 2024-090 : QUIRINI SEPULCHRE	-423,20 €
			2021-193 BATAILLE/ACP	3.675,45 €
			2024-061 : Miroir 1033D	-815,70 €
			SIN 2024-074 : UGEUX	-185,00 €
			2022-084 - Miroir cassé Entrée 1031B	-408,11 €
			2022-127 - Heurt Porte Garage - Victor Azevedo	-2.715,14 €
			2021-203 Randriambololona/Himschoot	102,13 €
			2022-055 Terrasses/Monseu	-500,00 €
			2022-163 : Dégât des eaux Appt B04 Bloc 1	-1.930,60 €
			Mme Kurtyi - Tuyauterie rouillée	-150,00 €
			2022-190 : Grandelet/Poncelet	-150,00 €
			2023-029 : Morea/Mhirsi	-3.025,80 €
			2023-125 PJ ARAG ISBENDJIAN Michaël	370,00 €
			2023-128 : VERBRUGGEN/PONCELET	-1.930,12 €
			2023-132 : DUHANNOY/BAIA	-7.534,70 €
			2023-137 : BROUET/PERERA	75,01 €
			2023-197 : ACP/DELOUVROY	-736,20 €
			2023-201 : BATAILLE	-724,64 €
			2023-202 : DUWEZ	-418,20 €
			2022-133 : B4/C4	-446,80 €
			2022-145 - Branche Arbre sur Véhicule	-292,80 €
			2023-256 : VAKUDIN	-68,13 €
			2023-268 : BEYL (3402L03)/AUTOMNE(3402L02)	-42,30 €
			2023-272 : Cylindre (1033)	-2.221,35 €
			2023-268 : BEYL/AUTOMNE	-890,00 €
			2023-283 : ACP/COSCO	-582,20 €
			2023-303 : FERGLOUTE/PARRY	-497,70 €
			2023-318 : DE GROOTE (2IJ01)/ROOSE (2J00)	-418,20 €
			2023-322 : KURTYI	-185,00 €
			2023-325 : GROUTARS/DETAILLE/BAECK/BRASSEUR	-423,20 €
			2024-036 : CICAM (1E08)	-185,00 €
			SIN 2024-058 : THILMANT	-185,00 €
			2023-223 : HENRY	-2.393,06 €
			2023-236 : LARDINOY/LEVERT	-185,00 €
			2017-043 Echement/De Quick	150,00 €
			2019-202 : Poncelet/Delodder	8,40 €
			SIN 2024-114 : DESCAMPS (1B08)	-185,00 €
			Total Sinistre(s)	-27.321,13 €
Total	1.914.187,08 €		Total	1.914.187,08 €

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alsemberg, 1031-1033
1180 - UCCLE
BE0824.708.054

Bruxelles, le 06-08-2024

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-04-2024- 30-06-2024

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-04-2024- 30-06-2024,** et en particulier les documents suivants :

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses par type - en fonction des différentes clés de répartition et de votre participation dans ces dépenses;
   Dans les rubriques «Frais Généraux Propriétaire » sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant »;
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle;
3. La balance copropriétaire à ce jour;
4. La variation des fonds de réserve;
5. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour de l'exercice.
6. Le décompte eau/chauffage Techem-Caloribel (déjà intégré dans votre décompte sous la rubrique - "Frais Eau & Chauffage" - poste [646] décompte Caloribel).

Le montant total à payer ou à récupérer est repris dans le tableau ci-dessous.
Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est négatif, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.

Nous sommes à votre disposition pour toute question : compta@facilymo.be ou 02/511.71.00.

Bien à vous,

Votre Syndic
Facilymo

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**3.800,05 €**
Communication	**+++075/6076/45763+++**
Compte bénéficiaire	**BE34 0688 9182 4390 / GKCCBEBB**
Bénéficiaire	**ACP DOMAINE DU WOLVENBERG** **C/o Facilymo Syndic**
Date du décompte	**06-08-2024**
Echéance	**06-09-2024**

1/ Décompte de Charges du 01-04-2024-30-06-2024

Lot : 1D09.
Période : 01-04-2024 " 30-06-2024

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Emprunt bancaire'				
(6171) Remboursements	35.634,12 €	2,65 / 1000	94,43 €	94,43 € / 0,00 €
(6172) Frais bancaires	1.300,00 €	2,65 / 1000	3,45 €	3,45 € / 0,00 €
Total 'Emprunt bancaire'	**36.934,12 €**		**97,88 €**	**97,88 € / 0,00 €**
Rubrique 'Frais BLOC I'				
(610111) Contrat d'entretien ascenseurs	1.735,81 €	14 / 4440,4	5,47 €	0,00 € / 5,47 €
(610151) Autres charges ascenseurs	1.502,08 €	14 / 4440,4	4,74 €	4,74 € / 0,00 €
(610161) Electricité ascenseurs	894,00 €	14 / 4440,4	2,82 €	0,00 € / 2,82 €
(6102821) Vidéosurveillance, internet	84,00 €	14 / 4440,4	0,27 €	0,00 € / 0,27 €
(610321) Autre entretien installations de chauffage	2.987,02 €	14 / 4440,4	9,42 €	0,00 € / 9,42 €
(610371) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	2.602,00 €	14 / 4440,4	8,20 €	0,00 € / 8,20 €
(610641) Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats	170,83 €	14 / 4440,4	0,54 €	0,00 € / 0,54 €
(610681) Electricité garages	439,00 €	14 / 4440,4	1,38 €	0,00 € / 1,38 €
(61111) Rénovation	812,52 €	14 / 4440,4	2,56 €	2,56 € / 0,00 €
(612101) Electricité parties communes	696,00 €	14 / 4440,4	2,19 €	0,00 € / 2,19 €
(613031) Honoraires experts	393,25 €	14 / 4440,4	1,24 €	1,24 € / 0,00 €
(61401) Assurance incendie	6.750,00 €	14 / 4440,4	21,28 €	21,28 € / 0,00 €
(6731) Fonds de réserve ascenseur (Omnium)	934,50 €	14 / 4440,4	2,95 €	2,95 € / 0,00 €
Total 'Frais BLOC I'	**20.001,01 €**		**63,06 €**	**32,77 € / 30,29 €**
Rubrique 'Frais Eau & Chauffage'				
(61200) Eau: Redevance fixe et consommation	26.304,03 €	14 / 8772	41,98 €	0,00 € / 41,98 €
(61212) Electricité chauffage et sanitaires	1.730,00 €	14 / 8772	2,76 €	0,00 € / 2,76 €
(61232) Livraisons mazout	50.287,78 €	14 / 8772	80,26 €	0,00 € / 80,26 €
(61241) Compteurs et relevé des compteurs	11.488,05 €	14 / 8772	18,34 €	0,00 € / 18,34 €
(646) Décompte Caloribel (voir annnexe)	-1.949,57 €		83,38 €	0,00 € / 83,38 €
Total 'Frais Eau & Chauffage'	**87.860,29 €**		**226,72 €**	**0,00 € / 226,72 €**
Rubrique 'Frais Généraux Domaine'				
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	560,18 €	14 / 8993,7	0,87 €	0,00 € / 0,87 €
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	575,00 €	14 / 8993,7	0,90 €	0,90 € / 0,00 €
(61067) Electricité jardins	404,00 €	14 / 8993,7	0,63 €	0,00 € / 0,63 €
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	1.082,53 €	14 / 8993,7	1,69 €	0,00 € / 1,69 €
(6111) Rénovation	110,00 €	14 / 8993,7	0,17 €	0,17 € / 0,00 €
(61300) Honoraires syndics	13.147,83 €	14 / 8993,7	20,47 €	0,00 € / 20,47 €
(61304) Honoraires commissaire externe aux comptes	3.630,00 €	14 / 8993,7	5,65 €	5,65 € / 0,00 €
(6142) Assurance accidents du travail	-170,48 €	14 / 8993,7	-0,27 €	-0,27 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	1.613,04 €	14 / 8993,7	2,51 €	2,51 € / 0,00 €
(61605) Frais administratifs	1.971,24 €	14 / 8993,7	3,07 €	0,00 € / 3,07 €
(61610) Utilisation salles de réunion	530,00 €	14 / 8993,7	0,83 €	0,83 € / 0,00 €
(640) Taxes et redevances	469,60 €	14 / 8993,7	0,73 €	0,73 € / 0,00 €
(648) Loyers payés	525,00 €	14 / 8993,7	0,82 €	0,82 € / 0,00 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	177,20 €	14 / 8993,7	0,28 €	0,28 € / 0,00 €
(748) Loyers perçus	-265,32 €	14 / 8993,7	-0,41 €	-0,41 € / 0,00 €
Total 'Frais Généraux Domaine'	**24.359,82 €**		**37,94 €**	**11,21 € / 26,73 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Entretien'				
(6201) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	4.358,59 €	14 / 8993,7	6,79 €	0,00 € / 6,79 €
(6211) Cotisations patronales pour assurances sociales	2.215,78 €	14 / 8993,7	3,45 €	0,00 € / 3,45 €
(6231) Autres frais de personnel	231,70 €	14 / 8993,7	0,36 €	0,00 € / 0,36 €
(6251) Chèque repas	395,56 €	14 / 8993,7	0,62 €	0,00 € / 0,62 €
(6261) Remplacement	9.579,57 €	14 / 8993,7	14,91 €	0,00 € / 14,91 €

Total 'Frais de Personnel - Entretien'	**16.781,20 €**		**26,13 €**	**0,00 € / 26,13 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Service Technique'				
(615001) Téléphone	245,96 €	14 / 8993,7	0,38 €	0,00 € / 0,38 €
(6151) Electricité conciergerie	173,00 €	14 / 8993,7	0,27 €	0,00 € / 0,27 €
(6200) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	10.692,23 €	14 / 8993,7	16,64 €	0,00 € / 16,64 €
(6210) Cotisations patronales pour assurances sociales	11.513,76 €	14 / 8993,7	17,92 €	0,00 € / 17,92 €
(6230) Autres frais de personnel	401,54 €	14 / 8993,7	0,63 €	0,00 € / 0,63 €
(6250) Chèque repas	586,75 €	14 / 8993,7	0,91 €	0,00 € / 0,91 €
(6154) Chauffage	1.953,11 €	14 / 8993,7	3,04 €	0,00 € / 3,04 €
Total 'Frais de Personnel - Service Technique'	**25.566,35 €**		**39,79 €**	**0,00 € / 39,79 €**
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs réimputés			75,00 €	75,00 € / 0,00 €
Total 'Frais privatifs'	**0,00 €**		**75,00 €**	**75,00 € / 0,00 €**

Totaux	**211.502,79 €**		**566,52 €**	**216,86 € / 349,66 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	211.502,79 €
Votre quote-part dans ce décompte	**566,52 €**
Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	63,06 €
Total dû	**629,58 €**

Détail de vos frais privatifs	**Montant**
Frais de rappel 2 26/04/2024	75,00 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**216,86 €**
Part occupant	**349,66 €**

Ce document vous est transmis à titre informatif :la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

NB1: La répartition des charges propriétaire/occupant est fournie à titre purement indicatif, gracieux et non contractuel.
La responsabilité du syndic ne peut en aucun cas être engagée quant au mode de répartition de ces frais.

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			1.658,87 €	
01-07-23	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] 3ème trim. 2023	63,06 €		1.721,93 €	
30-09-23	Décompte 01-07-2023 - 30-09-2023	297,93 €		2.019,86 €	
01-10-23	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] 4ème trim. 2023	63,06 €		2.082,92 €	
31-12-23	Décompte 01-10-2023 - 31-12-2023	417,12 €		2.500,04 €	
01-01-24	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2024	63,06 €		2.563,10 €	
31-03-24	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024	544,31 €		3.107,41 €	
01-04-24	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T2 2024	63,06 €		3.170,47 €	
30-06-24	Décompte 01-04-2024 - 30-06-2024	566,52 €		3.736,99 €	
01-07-24	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2024	63,06 €		3.800,05 €	
		2.141,18 €	**0,00 €**	**3.800,05 €**	

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**3.800,05 €**

4/ Variation des fonds de réserve:

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2023	Ouverture de comptabilité		314.325,36 €
01-07-2023	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] 3ème trim. 2023		19.999,96 €
03-07-2023	Interêts		717,09 €
03-07-2023	Frais	107,56 €	
23-07-2023	Rectification électrique 07/2023, solde (EMRELEC)	3.660,39 €	
19-09-2023	Fourniture et pose portes 09/2023 (A VITRACO sprl)	3.445,00 €	
01-10-2023	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] 4ème trim. 2023		19.999,96 €
31-12-2023	Honoraires dossier IBGE, projet assainissement 2022 - Bloc I	7.610,69 €	
01-01-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2024		19.999,96 €
02-01-2024	Interêts		464,79 €
02-01-2024	Interêts		405,54 €
02-01-2024	Frais	261,10 €	
01-04-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T2 2024		19.999,96 €
02-04-2024	Interêts		493,59 €
02-04-2024	Interêts		489,38 €
02-04-2024	Frais	294,89 €	
12-04-2024	Fourniture et pose portes 09/2023 (A VITRACO sprl)	265,00 €	
30-06-2024	Arrondis décompe		7,03 €
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	**15.644,63 €**	**396.902,62 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		**381.257,99 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2023	Ouverture de comptabilité		403.396,62 €
01-07-2023	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] 3ème trim. 2023		20.000,00 €
01-10-2023	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] 4ème trim. 2023		20.000,00 €
31-12-2023	Honoraires dossier IBGE, projet assainissement 2022 - Bloc II	7.610,68 €	
01-01-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T1 2024		20.000,00 €
02-01-2024	Interêts		1.085,63 €
02-01-2024	Interêts		2,12 €
02-01-2024	Frais	163,16 €	
01-04-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T2 2024		20.000,00 €
02-04-2024	Interêts		18,99 €
02-04-2024	Frais	2,85 €	
12-04-2024	Fourniture et pose portes 09/2023 (A VITRACO sprl)	3.180,00 €	
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	**10.956,69 €**	**484.503,36 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		**473.546,67 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2023	Ouverture de comptabilité		4.672,50 €
30-09-2023	07>09/2023		934,50 €
31-12-2023	10>12/2023		934,50 €
02-01-2024	Interêts		4,92 €
02-01-2024	Interêts		4,29 €
02-01-2024	Frais	2,76 €	
31-03-2024	01>03/2024		934,50 €
02-04-2024	Interêts		5,26 €
02-04-2024	Interêts		5,18 €
02-04-2024	Frais	3,13 €	
30-04-2024	Etude rénovation ascenseur 04/2024, acompte 50% (LIFT EXPERTISE sprl)	1.815,00 €	
30-04-2024	04>06/2024		934,50 €
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	**1.820,89 €**	**8.430,15 €**

	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		**6.609,26 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2023	Ouverture de comptabilité		4.241,89 €
30-09-2023	07>09/2023		934,50 €
31-12-2023	10>12/2023		934,50 €
31-03-2024	01>03/2024		934,50 €
30-04-2024	04>06/2024		934,50 €
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	**0,00 €**	**7.979,89 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		**7.979,89 €**

5/ Bilan Détaillé au 30-06-2024

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 1			Classe 1	
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]			Fonds de roulement	343.944,02 €
- Ouverture	-94.608,03 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	
- Utilisation/Apport	-117.362,82 €		- Ouverture	314.325,36 €
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]	211.970,85 €		- Appels	79.999,84 €
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]			- Utilisation/Apport	-13.067,21 €
- Ouverture	342.534,04 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	381.257,99 €
- Utilisation/Apport	-615.781,38 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	273.247,34 €		- Ouverture	403.396,62 €
Emprunt Bloc II [Q. 2.607,8]			- Appels	80.000,00 €
- Ouverture	0,00 €		- Utilisation/Apport	-9.849,95 €
- Utilisation/Apport	-67.646,85 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	473.546,67 €
Emprunt Bloc II [Q. 2.607,8]	67.646,85 €		Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	
Total Classe 1	552.865,04 €		- Ouverture	4.672,50 €
			- Utilisation/Apport	1.936,76 €
Classe 3			Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	6.609,26 €
Stock transformateur parlophonie	193,60 €		Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	
Total Classe 3	193,60 €		- Ouverture	4.241,89 €
			- Utilisation/Apport	3.738,00 €
Classe 4			Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	7.979,89 €
Copropriétaires	457.943,73 €		Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	
Dettes anciens copropriétaires	3.806,31 €		- Ouverture	6.538,03 €
Charges à reporter	1.613,04 €		- Utilisation/Apport	2.569,88 €
Factures en attente	102,73 €		Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	9.107,91 €
Tunnel entre 2 blocs	973,88 €		Cautionnements [Q. 8993,7]	14.575,85 €
Total Classe 4	464.439,69 €		Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	
			- Ouverture	0,00 €
Classe 5			- Utilisation/Apport	69.779,06 €
BE42 0882 5065 3954 (Compte Epargne Général)	221.180,47 €		Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	69.779,06 €
BE15 0882 7395 0930 (Compte Epargne Ascenseurs)	4.160,76 €		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	
BE33 0882 8946 2846 (Compte Epargne Ascenseur bloc B [Q. 4553,3])	4.398,63 €		- Ouverture	2.575,10 €
BE11 0882 8946 3048 (Compte Epargne Général bloc II [Q. 4553,3])	476.726,67 €		- Utilisation/Apport	195,00 €
BE86 0882 8946 3250 (Compte Epargne Cautionnements [Q. 8993,7])	14.653,82 €		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	2.770,10 €
BE34 0688 9182 4390 (Compte courant)	82.543,09 €		Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	
BE73 0689 0460 5960 (Compte Petite Caisse)	1.216,00 €		- Ouverture	174.781,91 €
Total Classe 5	804.879,44 €		- Utilisation/Apport	-2.277,19 €
			Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	172.504,72 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	
			- Ouverture	118.780,40 €
			- Utilisation/Apport	142.536,48 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	261.316,88 €
			Total Classe 1	1.743.392,35 €
			Classe 4	
			Fournisseurs	56.721,04 €
			Factures à recevoir	53.999,99 €
			Total Classe 4	110.721,03 €

			Sinistre(s)	
			2017-043 E	150,00 €
			2019-202 :	8,40 €
			2020-093 : C	-269,90 €
			2021-036 : V	3.909,63 €
			2021-079 F	-150,00 €
			2021-096 I	39,50 €
			2021-166 :	-3.960,00 €
			2021-193 B	3.675,45 €
			2021-203 F t	102,13 €
			2022-055 T	-500,00 €
			2022-084 -	-408,11 €
			2022-127 - I Azevedo	-2.715,14 €
			2022-133 :	-446,80 €
			2022-145 - Branche Arbre sur	-292,80 €
			2022-163 : Bloc 1	-1.930,60 €
			M	-150,00 €
			2022-190 : (	-150,00 €
			2023-029 : Morea/Mbirci	-3.025,80 €
			2023-125 F	370,00 €
			2023-128	-1.930,12 €
			2023-132 : DUHAINAUT/BAIA	-8.024,76 €
			2023-137 :	75,01 €
			2023-197 : ACP/DELCOUVROY	-736,20 €
			2023-201 :	-724,64 €
			2023-202 :	-418,20 €
			2023-223 :	-2.393,06 €
			2023-236 :	-185,00 €
			2023-256 :	-68,13 €
			2023-268 : (3402L03)/ 02)	-42,30 €
			2023-272 :	-2.221,35 €
			2023-268 :	-890,00 €
			2023-283 :	-1.665,73 €
			2023-303 :	-1.388,10 €
			2023-318 : I (2J00)	-418,20 €
			2023-322 :	-185,00 €
			2023-325 :	-423,20 €
			2024-036	-185,00 €
			SIN 2024-05	-185,00 €
			2024-061 : Miroir 10	-466,47 €
			SIN 2024-074	-185,00 €
			SIN 2024-090 :	-423,20 €
			2024-096 : F	-1.236,22 €
			SIN 2024-11	-185,00 €
			SIN 2024-132 :	-185,00 €
			SIN 2024-133 : (Mr. Caleus)	-185,00 €
			SIN 2024-139 :	-185,00 €
			SIN 2024-155 :	-931,70 €
			Total Sinistre(s)	-31.735,61 €
Total	1.822.377,77 €		Total	1.822.377,77 €

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alsemberg, 1031-1033
1180 - UCCLE
BE0824.708.054

Bruxelles, le 21-01-2025

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-07-2024- 30-09-2024

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-07-2024- 30-09-2024,** et en particulier les documents suivants :

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses par type - en fonction des différentes clés de répartition et de votre participation dans ces dépenses;
   Dans les rubriques «Frais Généraux Propriétaire » sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant »;
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle;
3. La balance copropriétaire à ce jour;
4. La variation des fonds de réserve;
5. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour de l'exercice.

Le montant total à payer ou à récupérer est repris dans le tableau ci-dessous.
Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est négatif, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.

Nous sommes à votre disposition pour toute question : compta@facilymo.be ou 02/511.71.00.

Bien à vous,

Votre Syndic
Facilymo

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**4.354,99 €**
Communication	**+++075/6076/45763+++**
Compte bénéficiaire	**BE34 0688 9182 4390 / GKCCBEBB**
Bénéficiaire	**ACP DOMAINE DU WOLVENBERG C/o Facilymo Syndic**
Date du décompte	**21-01-2025**
Echéance	**21-02-2025**

1/ Décompte de Charges du 01-07-2024-30-09-2024

Lot : 1D09.
Période : 01-07-2024 au 30-09-2024

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Emprunt bancaire'				
(6171) Remboursements	35.634,12 €	2,65 / 1000	94,43 €	94,43 € / 0,00 €
Total 'Emprunt bancaire'	**35.634,12 €**		**94,43 €**	**94,43 € / 0,00 €**
Rubrique 'Frais BLOC I'				
(610111) Contrat d'entretien ascenseurs	1.735,81 €	14 / 4440,4	5,47 €	0,00 € / 5,47 €
(610121) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	72,35 €	14 / 4440,4	0,23 €	0,00 € / 0,23 €
(610161) Electricité ascenseurs	894,00 €	14 / 4440,4	2,82 €	0,00 € / 2,82 €
(6102821) Vidéosurveillance, internet	84,00 €	14 / 4440,4	0,27 €	0,00 € / 0,27 €
(610321) Autre entretien installations de chauffage	6.969,72 €	14 / 4440,4	21,98 €	0,00 € / 21,98 €
(610681) Electricité garages	439,00 €	14 / 4440,4	1,38 €	0,00 € / 1,38 €
(612101) Electricité parties communes	696,00 €	14 / 4440,4	2,19 €	0,00 € / 2,19 €
(61401) Assurance incendie	6.737,65 €	14 / 4440,4	21,24 €	21,24 € / 0,00 €
(6601) Achats/ventes clefs & badges	280,00 €	14 / 4440,4	0,88 €	0,88 € / 0,00 €
(6731) Fonds de réserve ascenseur (Omnium)	934,50 €	14 / 4440,4	2,95 €	2,95 € / 0,00 €
Total 'Frais BLOC I'	**18.843,03 €**		**59,41 €**	**25,07 € / 34,34 €**
Rubrique 'Frais Eau & Chauffage'				
(610320) Autre entretien installations de chauffage	447,39 €	14 / 8772	0,71 €	0,00 € / 0,71 €
(61200) Eau: Redevance fixe et consommation	17.565,92 €	14 / 8772	28,04 €	0,00 € / 28,04 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	1.314,54 €	14 / 8772	2,10 €	0,00 € / 2,10 €
(61212) Electricité chauffage et sanitaires	1.730,00 €	14 / 8772	2,76 €	0,00 € / 2,76 €
(61232) Livraisons mazout	14.381,98 €	14 / 8772	22,95 €	0,00 € / 22,95 €
(61241) Compteurs et relevé des compteurs	10.151,30 €	14 / 8772	16,20 €	0,00 € / 16,20 €
(61243) Entretien installations de chauffage	7.996,18 €	14 / 8772	12,76 €	0,00 € / 12,76 €
Total 'Frais Eau & Chauffage'	**53.587,31 €**		**85,52 €**	**0,00 € / 85,52 €**
Rubrique 'Frais Généraux Domaine'				
(61052) Produits d'entretien nettoyage	796,88 €	14 / 8993,7	1,24 €	0,00 € / 1,24 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	922,89 €	14 / 8993,7	1,44 €	0,00 € / 1,44 €
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	268,26 €	14 / 8993,7	0,42 €	0,00 € / 0,42 €
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	5.923,20 €	14 / 8993,7	9,22 €	9,22 € / 0,00 €
(61063) Entretien parkings, chemins et environs immédiats selon contrat	2.500,79 €	14 / 8993,7	3,89 €	0,00 € / 3,89 €
(61067) Electricité jardins	404,00 €	14 / 8993,7	0,63 €	0,00 € / 0,63 €
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	735,13 €	14 / 8993,7	1,14 €	0,00 € / 1,14 €
(6111) Rénovation	1.615,33 €	14 / 8993,7	2,52 €	2,52 € / 0,00 €
(61300) Honoraires syndics	13.147,83 €	14 / 8993,7	20,47 €	0,00 € / 20,47 €
(61302) Honoraires architectes/ingénieurs	1.815,00 €	14 / 8993,7	2,83 €	2,83 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	1.613,04 €	14 / 8993,7	2,51 €	2,51 € / 0,00 €
(61605) Frais administratifs	1.971,24 €	14 / 8993,7	3,07 €	0,00 € / 3,07 €
(623) Autres frais de personnel	47,50 €	14 / 8993,7	0,07 €	0,00 € / 0,07 €
(648) Loyers payés	525,00 €	14 / 8993,7	0,82 €	0,82 € / 0,00 €
(649) Charges s/location garages	168,80 €	14 / 8993,7	0,26 €	0,00 € / 0,26 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	52,20 €	14 / 8993,7	0,08 €	0,08 € / 0,00 €
(660) Achats/ventes clefs & badges	-215,54 €	14 / 8993,7	-0,34 €	-0,34 € / 0,00 €
(748) Loyers perçus	-265,32 €	14 / 8993,7	-0,41 €	-0,41 € / 0,00 €
Total 'Frais Généraux Domaine'	**32.026,23 €**		**49,86 €**	**17,23 € / 32,63 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Entretien'				
(6201) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	2.698,68 €	14 / 8993,7	4,20 €	0,00 € / 4,20 €
(6211) Cotisations patronales pour assurances sociales	2.330,54 €	14 / 8993,7	3,63 €	0,00 € / 3,63 €
(6231) Autres frais de personnel	177,72 €	14 / 8993,7	0,28 €	0,00 € / 0,28 €

(6251) Chèque repas	316,44 €	14 / 8993,7	0,49 €	0,00 € / 0,49 €
(6261) Remplacement	12.072,32 €	14 / 8993,7	18,79 €	0,00 € / 18,79 €
Total 'Frais de Personnel - Entretien'	**17.595,70 €**		**27,39 €**	**0,00 € / 27,39 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Service Technique'				
(615001) Téléphone	239,52 €	14 / 8993,7	0,37 €	0,00 € / 0,37 €
(6151) Electricité conciergerie	173,00 €	14 / 8993,7	0,27 €	0,00 € / 0,27 €
(6200) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	9.671,04 €	14 / 8993,7	15,05 €	0,00 € / 15,05 €
(6210) Cotisations patronales pour assurances sociales	5.215,76 €	14 / 8993,7	8,12 €	0,00 € / 8,12 €
(6230) Autres frais de personnel	405,63 €	14 / 8993,7	0,63 €	0,00 € / 0,63 €
(6250) Chèque repas	534,01 €	14 / 8993,7	0,83 €	0,00 € / 0,83 €
Total 'Frais de Personnel - Service Technique'	**16.238,96 €**		**25,27 €**	**0,00 € / 25,27 €**
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs réimputés			150,00 €	150,00 € / 0,00 €
Total 'Frais privatifs'	**0,00 €**		**150,00 €**	**150,00 € / 0,00 €**

Totaux	**173.925,35 €**		**491,88 €**	**286,73 € / 205,15 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	173.925,35 €
Votre quote-part dans ce décompte	**491,88 €**
Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	63,06 €
Total dû	**554,94 €**

Détail de vos frais privatifs	**Montant**
7 rappels 2 24/05/2024	75,00 €
5 rappels 2 12/07/2024	75,00 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**286,73 €**
Part occupant	**205,15 €**

Ce document vous est transmis à titre informatif :la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

NB1: La répartition des charges propriétaire/occupant est fournie à titre purement indicatif, gracieux et non contractuel.
La responsabilité du syndic ne peut en aucun cas être engagée quant au mode de répartition de ces frais.

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			3.736,99 €	
01-07-24	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2024	63,06 €		3.800,05 €	
30-09-24	Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024	491,88 €		4.291,93 €	
01-10-24	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2024	63,06 €		4.354,99 €	
		618,00 €	**0,00 €**	**4.354,99 €**	

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**4.354,99 €**

4/ Variation des fonds de réserve:

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		381.257,99 €
01-07-2024	Rempla. disque dur vidéosurveillance 02/2024 (EASY WAN srl)	312,70 €	
01-07-2024	Interêts		453,87 €
01-07-2024	Interêts		302,95 €
01-07-2024	Frais	227,05 €	
01-07-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2024		19.999,96 €
08-07-2024	Rempla. caméras vidéosurveillance 07/2024 (EASY WAN srl)	927,50 €	
31-08-2024	Travaux remplacement vannes arrêt 08/2024 (GAILLY sa)	18.550,00 €	
16-09-2024	Analyse faisabilité renouvellement chaufferie 09/2024, Bloc I (MARDAGA & PAIRS sprl)	2.420,00 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.735,75 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.812,60 €	
30-09-2024	Travaux remplacement vannes arrêt 09/2024, solde (GAILLY sa)	1.276,75 €	
01-10-2024	Interêts		5,76 €
01-10-2024	Interêts		5,91 €
01-10-2024	Frais	3,50 €	
01-10-2024	Interêts		321,22 €
01-10-2024	Interêts		304,68 €
01-10-2024	Frais	187,77 €	
01-10-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2024		19.999,96 €
01-01-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2025		19.999,96 €
02-01-2025	Interêts		322,58 €
02-01-2025	Interêts		306,03 €
02-01-2025	Frais	188,58 €	
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	**27.642,20 €**	**443.280,87 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		**415.638,67 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		473.546,67 €
01-07-2024	Rempla. disque dur vidéosurveillance 02/2024, BloC II (EASY WAN srl)	312,70 €	
01-07-2024	Interêts		590,55 €
01-07-2024	Frais	88,58 €	
01-07-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T3 2024		20.000,00 €
16-09-2024	Analyse faisabilité renouvellement chaufferie 09/2024, Bloc II (MARDAGA & PAIRS sprl)	2.420,00 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.735,75 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.812,60 €	
01-10-2024	Interêts		70,98 €
01-10-2024	Frais	10,65 €	
01-10-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T4 2024		20.000,00 €
01-01-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T1 2025		20.000,00 €
02-01-2025	Interêts		2.626,40 €
02-01-2025	Interêts		95,09 €
02-01-2025	Frais	408,22 €	
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	**6.788,50 €**	**536.929,69 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		**530.141,19 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		6.609,26 €
01-07-2024	Interêts		5,93 €
01-07-2024	Interêts		4,71 €
01-07-2024	Frais	3,19 €	

30-09-2024	07>09/2024		934,50 €
13-11-2024	Etude rénovation ascenseur 11/2024, acompte 50% (LIFT EXPERTISE sprl)	1.815,00 €	
02-01-2025	Interêts		5,77 €
02-01-2025	Interêts		5,78 €
02-01-2025	Frais	3,47 €	
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	**1.821,66 €**	**7.565,95 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		**5.744,29 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		7.979,89 €
30-09-2024	07>09/2024		934,50 €
02-01-2025	Interêts		12,29 €
02-01-2025	Frais	1,84 €	
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	**1,84 €**	**8.926,68 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		**8.924,84 €**

5/ Bilan Détaillé au 30-09-2024

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 1			Classe 1	
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]			Fonds de roulement	343.944,02 €
- Ouverture	-211.970,85 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	
- Utilisation/Apport	-6.470,67 €		- Ouverture	381.257,99 €
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]	218.441,52 €		- Appels	19.999,96 €
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]			- Utilisation/Apport	-26.505,53 €
- Ouverture	-273.247,34 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	374.752,42 €
- Utilisation/Apport	-420,42 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	273.667,76 €		- Ouverture	473.546,67 €
Emprunt Bloc II [Q. 2.607,8]	67.646,85 €		- Appels	20.000,00 €
Total Classe 1	559.756,13 €		- Utilisation/Apport	-5.779,08 €
			Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	487.767,59 €
Classe 3			Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	
Stock transformateur parlophonie	193,60 €		- Ouverture	6.609,26 €
Total Classe 3	193,60 €		- Utilisation/Apport	941,95 €
			Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	7.551,21 €
Classe 4			Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	
Copropriétaires	320.807,49 €		- Ouverture	7.979,89 €
Dettes anciens copropriétaires	3.806,31 €		- Utilisation/Apport	934,50 €
Factures en attente	102,73 €		Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	8.914,39 €
Tunnel entre 2 blocs	2.009,50 €		Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	9.107,91 €
Total Classe 4	326.726,03 €		Cautionnements [Q. 8993,7]	14.575,85 €
			Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	
Classe 5			- Ouverture	69.779,06 €
BE42 0882 5065 3954 (Compte Epargne Général bloc I)	220.539,58 €		- Utilisation/Apport	304.719,67 €
BE15 0882 7395 0930 (Compte Epargne Ascenseurs bloc I)	4.168,21 €		Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	374.498,73 €
BE33 0882 8946 2846 (Compte Epargne Ascenseur bloc II [Q. 4553,3])	4.398,63 €		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	2.770,10 €
BE11 0882 8946 3048 (Compte Epargne Général bloc II [Q. 4553,3])	491.043,89 €		Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	
BE86 0882 8946 3250 (Compte Epargne Cautionnements [Q. 8993,7])	14.653,82 €		- Ouverture	172.504,72 €
BE91 0882 9370 4776 (Compte Epargne Esplanade)	83,34 €		- Utilisation/Apport	83,34 €
BE34 0688 9182 4390 (Compte courant)	444.156,20 €		Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	172.588,06 €
BE73 0689 0460 5960 (Compte Petite Caisse)	1.355,69 €		Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	
Total Classe 5	1.180.399,36 €		- Ouverture	261.316,88 €
			- Utilisation/Apport	6.590,29 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	267.907,17 €
			Total Classe 1	2.064.377,45 €
			Classe 4	
			Fournisseurs	28.369,99 €
			Factures à recevoir	14.132,15 €
			Arrondis	6,38 €
			Total Classe 4	42.508,52 €
			Sinistre(s)	
			2023-029 : [redacted]	-3.025,80 €
			[redacted]uillée	-150,00 €
			2022-190 : [redacted]	-150,00 €
			2021-036 [redacted]	3.909,63 €

			2021-07	-150,00 €
			2021-096 Infiltrations SD	39,50 €
			2021-166 : Infiltrations suite vannes	-3.960,00 €
			2021-193 /ACP	3.675,45 €
			2021-203	-918,08 €
			2022-055 Terrass	-500,00 €
			2022-084 - Miroir cassé Entrée 1031B	-351,74 €
			2022-133 : B4/C4	-446,80 €
			2022-145 - Branche Arbre sur Véhicule	-292,80 €
			2022-163 : Dégât des eaux Appt B04 Bloc 1	-1.930,60 €
			2024-096 :	-4.556,22 €
			2024-114 (1B08)	-418,20 €
			SIN 2024-132 :	-185,00 €
			2024-061 : Miroir 1033D	-466,47 €
			2023-125	370,00 €
			2023-128 :	-1.930,12 €
			2023-132 :	-8.024,76 €
			2023-137 :	75,01 €
			2023-197	-736,20 €
			2023-201	-724,64 €
			2022-127	-2.715,14 €
			SIN 2024-074 :	-185,00 €
			SIN 2024-090 :	-423,20 €
			2023-256 :	-68,13 €
			2023-272 :	-2.221,35 €
			2023-268 :	-932,30 €
			2023-283 :	-1.665,73 €
			2023-303 :	-1.388,10 €
			2023-318 : (2J00)	-418,20 €
			2023-322	-185,00 €
			2023-325 :	-1.618,20 €
			2024-036 :	-185,00 €
			SIN 2024-058 :	-185,00 €
			2023-202 :	-418,20 €
			2023-223	-2.393,06 €
			2023-236 :	-185,00 €
			2017-04	150,00 €
			2019-202	8,40 €
			2020-093 :	-269,90 €
			SIN 2024-133 :	-185,00 €
			SIN 2024-139 :	-185,00 €
			SIN 2024-155 :	-931,70 €
			SIN 2024-179 :	-185,00 €
			SIN 2024-189 : Muret	-185,00 €
			SIN 2024-191 :	-185,00 €
			SIN 2024-196 :	-1.205,00 €
			SIN 2024-214 : visiteur)/	-185,00 €
			SIN 2024-264 :	-418,20 €
			Total Sinistre(s)	-39.810,85 €
Total	2.067.075,12 €		Total	2.067.075,12 €

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alsemberg, 1031-1033
1180 - UCCLE
BE0824.708.054

[redacted]

Bruxelles, le 24-03-2025

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-10-2024- 31-12-2024

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-10-2024- 31-12-2024,** et en particulier les documents suivants :

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses par type - en fonction des différentes clés de répartition et de votre participation dans ces dépenses;
   Dans les rubriques «Frais Généraux Propriétaire » sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant »;
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle;
3. La balance copropriétaire à ce jour;
4. La variation des fonds de réserve;
5. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour de l'exercice.

Le montant total à payer ou à récupérer est repris dans le tableau ci-dessous.
Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est négatif, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.

Nous sommes à votre disposition pour toute question : compta@facilymo.be ou 02/511.71.00.

Bien à vous,

Votre Syndic
Facilymo

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**4.817,42 €**
Communication	**+++075/6076/45763+++**
Compte bénéficiaire	**BE34 0688 9182 4390 / GKCCBEBB**
Bénéficiaire	**ACP DOMAINE DU WOLVENBERG C/o Facilymo Syndic**
Date du décompte	**24-03-2025**
Echéance	**24-04-2025**

1/ Décompte de Charges du 01-10-2024-31-12-2024

Lot : 1D09.
Période : 01-10-2024 au 31-12-2024

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Emprunt bancaire'				
(6171) Remboursements	35.634,12 €	2,65 / 1000	94,43 €	94,43 € / 0,00 €
Total 'Emprunt bancaire'	**35.634,12 €**		**94,43 €**	**94,43 € / 0,00 €**
Rubrique 'Frais BLOC I'				
(610001) Extincteurs d'incendie	205,70 €	14 / 4440,4	0,65 €	0,00 € / 0,65 €
(610071) Signalisation de sécurité/éclairage de secours	570,73 €	14 / 4440,4	1,80 €	0,00 € / 1,80 €
(610131) Téléphone d'urgence ascenseurs	522,72 €	14 / 4440,4	1,65 €	0,00 € / 1,65 €
(610151) Autres charges ascenseurs	742,12 €	14 / 4440,4	2,34 €	2,34 € / 0,00 €
(610161) Electricité ascenseurs	984,66 €	14 / 4440,4	3,11 €	0,00 € / 3,11 €
(6102821) Vidéosurveillance, internet	84,00 €	14 / 4440,4	0,27 €	0,00 € / 0,27 €
(610321) Autre entretien installations de chauffage	525,88 €	14 / 4440,4	1,66 €	0,00 € / 1,66 €
(610681) Electricité garages	391,11 €	14 / 4440,4	1,23 €	0,00 € / 1,23 €
(610761) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	2.282,41 €	14 / 4440,4	7,20 €	0,00 € / 7,20 €
(61111) Rénovation	642,21 €	14 / 4440,4	2,03 €	2,03 € / 0,00 €
(612101) Electricité parties communes	620,65 €	14 / 4440,4	1,96 €	0,00 € / 1,96 €
(610111) Contrat d'entretien ascenseurs	1.735,81 €	14 / 4440,4	5,47 €	0,00 € / 5,47 €
(61401) Assurance incendie	7.014,76 €	14 / 4440,4	22,12 €	22,12 € / 0,00 €
(6601) Achats/ventes clefs & badges	-93,28 €	14 / 4440,4	-0,29 €	-0,29 € / 0,00 €
(6731) Fonds de réserve ascenseur (Omnium)	934,50 €	14 / 4440,4	2,95 €	2,95 € / 0,00 €
Total 'Frais BLOC I'	**17.163,98 €**		**54,15 €**	**29,15 € / 25,00 €**
Rubrique 'Frais Eau & Chauffage'				
(610320) Autre entretien installations de chauffage	320,00 €	14 / 8772	0,51 €	0,00 € / 0,51 €
(61200) Eau: Redevance fixe et consommation	24.852,03 €	14 / 8772	39,66 €	0,00 € / 39,66 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	657,27 €	14 / 8772	1,05 €	0,00 € / 1,05 €
(61212) Electricité chauffage et sanitaires	2.013,00 €	14 / 8772	3,21 €	0,00 € / 3,21 €
(61232) Livraisons mazout	59.703,17 €	14 / 8772	95,29 €	0,00 € / 95,29 €
Total 'Frais Eau & Chauffage'	**87.545,47 €**		**139,72 €**	**0,00 € / 139,72 €**
Rubrique 'Frais Généraux Domaine'				
(61000) Extincteurs d'incendie	66,55 €	14 / 8993,7	0,10 €	0,00 € / 0,10 €
(610370) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	2.597,00 €	14 / 8993,7	4,04 €	0,00 € / 4,04 €
(61052) Produits d'entretien nettoyage	926,87 €	14 / 8993,7	1,44 €	0,00 € / 1,44 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	810,18 €	14 / 8993,7	1,26 €	0,00 € / 1,26 €
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	259,70 €	14 / 8993,7	0,40 €	0,00 € / 0,40 €
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	515,00 €	14 / 8993,7	0,80 €	0,80 € / 0,00 €
(61067) Electricité jardins	431,68 €	14 / 8993,7	0,67 €	0,00 € / 0,67 €
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	1.319,99 €	14 / 8993,7	2,05 €	0,00 € / 2,05 €
(6111) Rénovation	845,11 €	14 / 8993,7	1,32 €	1,32 € / 0,00 €
(61300) Honoraires syndics	13.147,83 €	14 / 8993,7	20,47 €	0,00 € / 20,47 €
(61304) Honoraires commissaire externe aux comptes	3.630,00 €	14 / 8993,7	5,65 €	5,65 € / 0,00 €
(61305) Autres honoraires	1.900,00 €	14 / 8993,7	2,96 €	2,96 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	1.613,04 €	14 / 8993,7	2,51 €	2,51 € / 0,00 €
(61605) Frais administratifs	1.971,24 €	14 / 8993,7	3,07 €	0,00 € / 3,07 €
(61610) Utilisation salles de réunion	265,00 €	14 / 8993,7	0,41 €	0,41 € / 0,00 €
(61612) Autres frais d'assemblée	3.057,50 €	14 / 8993,7	4,76 €	4,76 € / 0,00 €
(626) Remplacement	1.431,00 €	14 / 8993,7	2,23 €	0,00 € / 2,23 €
(648) Loyers payés	705,00 €	14 / 8993,7	1,10 €	1,10 € / 0,00 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	52,20 €	14 / 8993,7	0,08 €	0,08 € / 0,00 €
(660) Achats/ventes clefs & badges	-726,16 €	14 / 8993,7	-1,13 €	-1,13 € / 0,00 €
(748) Loyers perçus	-1.084,68 €	14 / 8993,7	-1,69 €	-1,69 € / 0,00 €
Total 'Frais Généraux Domaine'	**33.734,05 €**		**52,50 €**	**16,77 € / 35,73 €**

Rubrique 'Frais de Personnel - Entretien'				
(6201) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	3.480,08 €	14 / 8993,7	5,42 €	0,00 € / 5,42 €
(6211) Cotisations patronales pour assurances sociales	1.263,63 €	14 / 8993,7	1,97 €	0,00 € / 1,97 €
(6231) Autres frais de personnel	257,99 €	14 / 8993,7	0,40 €	0,00 € / 0,40 €
(6251) Chèque repas	402,46 €	14 / 8993,7	0,63 €	0,00 € / 0,63 €
(6261) Remplacement	10.378,62 €	14 / 8993,7	16,16 €	0,00 € / 16,16 €
Total 'Frais de Personnel - Entretien'	**15.782,78 €**		**24,58 €**	**0,00 € / 24,58 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Service Technique'				
(615001) Téléphone	236,97 €	14 / 8993,7	0,37 €	0,00 € / 0,37 €
(6151) Electricité conciergerie	158,52 €	14 / 8993,7	0,25 €	0,00 € / 0,25 €
(6200) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	10.626,40 €	14 / 8993,7	16,54 €	0,00 € / 16,54 €
(6210) Cotisations patronales pour assurances sociales	9.920,51 €	14 / 8993,7	15,44 €	0,00 € / 15,44 €
(6230) Autres frais de personnel	468,02 €	14 / 8993,7	0,73 €	0,00 € / 0,73 €
(6250) Chèque repas	421,61 €	14 / 8993,7	0,66 €	0,00 € / 0,66 €
Total 'Frais de Personnel - Service Technique'	**21.832,03 €**		**33,99 €**	**0,00 € / 33,99 €**

Totaux	**211.692,43 €**		**399,37 €**	**140,35 € / 259,02 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	211.692,43 €
Votre quote-part dans ce décompte	**399,37 €**
Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	63,06 €
Total dû	**462,43 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**140,35 €**
Part occupant	**259,02 €**

Ce document vous est transmis à titre informatif :la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

NB1: La répartition des charges propriétaire/occupant est fournie à titre purement indicatif, gracieux et non contractuel.
La responsabilité du syndic ne peut en aucun cas être engagée quant au mode de répartition de ces frais.

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			3.736,99 €	
01-07-24	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2024	63,06 €		3.800,05 €	
30-09-24	Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024	491,88 €		4.291,93 €	
01-10-24	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2024	63,06 €		4.354,99 €	
31-12-24	Décompte 01-10-2024 - 31-12-2024	399,37 €		4.754,36 €	
01-01-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2025	63,06 €		4.817,42 €	
		1.080,43 €	**0,00 €**	**4.817,42 €**	

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**4.817,42 €**

4/ Variation des fonds de réserve:

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		381.257,99 €
01-07-2024	Rempla. disque dur vidéosurveillance 02/2024 (EASY WAN srl)	312,70 €	
01-07-2024	Interêts		453,87 €
01-07-2024	Interêts		302,95 €
01-07-2024	Frais	227,05 €	
01-07-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2024		19.999,96 €
08-07-2024	Rempla. caméras vidéosurveillance 07/2024 (EASY WAN srl)	927,50 €	
31-08-2024	Travaux remplacement vannes arrêt 08/2024 (GAILLY sa)	18.550,00 €	
16-09-2024	Analyse faisabilité renouvellement chaufferie 09/2024, Bloc I (MARDAGA & PAIRS sprl)	2.420,00 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.735,75 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.812,60 €	
30-09-2024	Travaux remplacement vannes arrêt 09/2024, solde (GAILLY sa)	1.276,75 €	
01-10-2024	Interêts		5,76 €
01-10-2024	Interêts		5,91 €
01-10-2024	Frais	3,50 €	
01-10-2024	Interêts		321,22 €
01-10-2024	Interêts		304,68 €
01-10-2024	Frais	187,77 €	
01-10-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2024		19.999,96 €
07-10-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 10/2024 (EASY WAN srl)	1.882,82 €	
07-10-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 10/2024 (EASY WAN srl)	2.081,58 €	
01-01-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2025		19.999,96 €
02-01-2025	Interêts		322,58 €
02-01-2025	Interêts		306,03 €
02-01-2025	Frais	188,58 €	
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	**31.606,60 €**	**443.280,87 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		**411.674,27 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		473.546,67 €
01-07-2024	Rempla. disque dur vidéosurveillance 02/2024, BloC II (EASY WAN srl)	312,70 €	
01-07-2024	Interêts		590,55 €
01-07-2024	Frais	88,58 €	
01-07-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T3 2024		20.000,00 €
16-09-2024	Analyse faisabilité renouvellement chaufferie 09/2024, Bloc II (MARDAGA & PAIRS sprl)	2.420,00 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.735,75 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.812,60 €	
01-10-2024	Interêts		70,98 €
01-10-2024	Frais	10,65 €	
01-10-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T4 2024		20.000,00 €
07-10-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 10/2024 (EASY WAN srl)	1.882,83 €	
07-10-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 10/2024 (EASY WAN srl)	2.081,57 €	
01-01-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T1 2025		20.000,00 €
02-01-2025	Interêts		2.626,40 €
02-01-2025	Interêts		95,09 €
02-01-2025	Frais	408,22 €	
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	**10.752,90 €**	**536.929,69 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		**526.176,79 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		

Date	Libellé	Débit	Crédit
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		6.609,26 €
01-07-2024	Interêts		5,93 €
01-07-2024	Interêts		4,71 €
01-07-2024	Frais	3,19 €	
30-09-2024	07>09/2024		934,50 €
13-11-2024	Etude rénovation ascenseur 11/2024, acompte 50% (LIFT EXPERTISE sprl)	1.815,00 €	
31-12-2024	10>12/2024		934,50 €
02-01-2025	Interêts		5,77 €
02-01-2025	Interêts		5,78 €
02-01-2025	Frais	3,47 €	
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	**1.821,66 €**	**8.500,45 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		**6.678,79 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		7.979,89 €
30-09-2024	07>09/2024		934,50 €
31-12-2024	10>12/2024		934,50 €
02-01-2025	Interêts		12,29 €
02-01-2025	Frais	1,84 €	
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	**1,84 €**	**9.861,18 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		**9.859,34 €**

5/ Bilan Détaillé au 31-12-2024

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 1			Classe 1	
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]			Fonds de roulement	343.944,02 €
- Ouverture	-211.970,85 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	
- Utilisation/Apport	-6.470,67 €		- Ouverture	381.257,99 €
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]	218.441,52 €		- Appels	39.999,92 €
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]			- Utilisation/Apport	-30.023,63 €
- Ouverture	-273.247,34 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	391.234,28 €
- Utilisation/Apport	-420,42 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	273.667,76 €		- Ouverture	473.546,67 €
Emprunt Bloc II [Q. 2.607,8]	67.646,85 €		- Appels	40.000,00 €
Total Classe 1	559.756,13 €		- Utilisation/Apport	-9.683,15 €
			Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	503.863,52 €
Classe 3			Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	
Stock transformateur parlophonie	193,60 €		- Ouverture	6.609,26 €
Total Classe 3	193,60 €		- Utilisation/Apport	61,45 €
			Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	6.670,71 €
Classe 4			Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	
Copropriétaires	477.371,36 €		- Ouverture	7.979,89 €
Dettes anciens copropriétaires	3.806,31 €		- Utilisation/Apport	1.869,00 €
Factures en attente	1.033,95 €		Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	9.848,89 €
Tunnel entre 2 blocs	2.009,50 €		Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	
Total Classe 4	484.221,12 €		- Ouverture	9.107,91 €
			- Utilisation/Apport	4.042,55 €
Classe 5			Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	13.150,46 €
BE42 0882 5065 3954 (Compte Epargne Général bloc I)	236.913,79 €		Cautionnements [Q. 8993,7]	14.575,85 €
BE15 0882 7395 0930 (Compte Epargne Ascenseurs bloc I)	4.176,38 €		Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	
BE33 0882 8946 2846 (Compte Epargne Ascenseur bloc II [Q. 4553,3])	4.398,63 €		- Ouverture	69.779,06 €
BE11 0882 8946 3048 (Compte Epargne Général bloc II [Q. 4553,3])	508.678,06 €		- Utilisation/Apport	304.719,67 €
BE86 0882 8946 3250 (Compte Epargne Cautionnements [Q. 8993,7])	14.709,66 €		Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	374.498,73 €
BE91 0882 9370 4776 (Compte Epargne Esplanade)	83,34 €		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	
BE34 0688 9182 4390 (Compte courant)	324.629,30 €		- Ouverture	2.770,10 €
BE73 0689 0460 5960 (Compte Petite Caisse)	2.834,53 €		- Utilisation/Apport	1.200,00 €
Total Classe 5	1.096.423,69 €		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	3.970,10 €
			Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	
			- Ouverture	172.504,72 €
			- Utilisation/Apport	-2.225,55 €
			Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	170.279,17 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	
			- Ouverture	261.316,88 €
			- Utilisation/Apport	12.608,89 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	273.925,77 €
			Total Classe 1	2.105.961,50 €
			Classe 4	
			Fournisseurs	47.799,94 €
			Factures à recevoir	31.633,29 €

			Arrondis	14,44 €
			Total Classe 4	79.447,67 €
				150,00 €
				8,40 €
				-269,90 €
				3.909,63 €
				-150,00 €
				39,50 €
				-3.960,00 €
				3.675,45 €
				-918,08 €
				-500,00 €
				-351,74 €
				-2.715,14 €
				-446,80 €
				-292,80 €
				-1.930,60 €
				-150,00 €
				-150,00 €
				-3.025,80 €
				370,00 €
				-1.930,12 €
				-8.024,76 €
				75,01 €
				-736,20 €
				-724,64 €
				-418,20 €
				-2.393,06 €
				-185,00 €
				-68,13 €
				-2.221,35 €
				-932,30 €
				-1.665,73 €
				-1.388,10 €
				-2.106,90 €
				-185,00 €
				-2.188,20 €
				185,00 €
				-185,00 €
				-466,47 €
				-185,00 €
				-423,20 €
				-4.755,42 €
				-418,20 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-931,70 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-1.266,20 €
				-185,00 €
				-651,40 €

			[redacted]	
			SIN 2024-303 : [redacted]	-418,20 €
			SIN 2024-317 : [redacted]/colonne 1031E	1.045,08 €
			SIN 2024-335 : [redacted]	-185,00 €
			SIN2024-336 [redacted]	-185,00 €
			SIN 2024-341 [redacted]	-185,00 €
			2024-343 1J02/1J01	-233,20 €
			Total Sinistre(s)	-44.814,63 €
Total	2.140.594,54 €		Total	2.140.594,54 €

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alsemberg, 1031-1033
1180 - UCCLE
BE0824.708.054

[redacted]

Bruxelles, le 11-07-2025

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-01-2025- 31-03-2025

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-01-2025- 31-03-2025,** et en particulier les documents suivants :

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses par type - en fonction des différentes clés de répartition et de votre participation dans ces dépenses;
   Dans les rubriques «Frais Généraux Propriétaire » sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant »;
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle;
3. La balance copropriétaire à ce jour;
4. La variation des fonds de réserve;
5. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour de l'exercice.

Le montant total à payer ou à récupérer est repris dans le tableau ci-dessous.
Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est négatif, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.

Nous sommes à votre disposition pour toute question : compta@facilymo.be ou 02/511.71.00.

Bien à vous,

Votre Syndic
Facilymo

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**5.326,79 €**
Communication	**+++075/6076/45763+++**
Compte bénéficiaire	**BE34 0688 9182 4390 / GKCCBEBB**
Bénéficiaire	**ACP DOMAINE DU WOLVENBERG C/o Facilymo Syndic**
Date du décompte	**11-07-2025**
Echéance	**11-08-2025**

1/ Décompte de Charges du 01-01-2025-31-03-2025

Lot : 1D09.
Période : 01-01-2025 au 31-03-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Emprunt bancaire'				
(6171) Remboursements	35.634,12 €	2,65 / 1000	94,43 €	94,43 € / 0,00 €
Total 'Emprunt bancaire'	**35.634,12 €**		**94,43 €**	**94,43 € / 0,00 €**
Rubrique 'Frais BLOC I'				
(610111) Contrat d'entretien ascenseurs	1.735,81 €	14 / 4440,4	5,47 €	0,00 € / 5,47 €
(610151) Autres charges ascenseurs	757,17 €	14 / 4440,4	2,39 €	2,39 € / 0,00 €
(610161) Electricité ascenseurs	2.526,90 €	14 / 4440,4	7,97 €	0,00 € / 7,97 €
(6102821) Vidéosurveillance, internet	89,97 €	14 / 4440,4	0,28 €	0,00 € / 0,28 €
(610321) Autre entretien installations de chauffage	174,90 €	14 / 4440,4	0,55 €	0,00 € / 0,55 €
(610641) Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats	422,60 €	14 / 4440,4	1,33 €	0,00 € / 1,33 €
(610681) Electricité garages	490,00 €	14 / 4440,4	1,55 €	0,00 € / 1,55 €
(610761) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	833,87 €	14 / 4440,4	2,63 €	0,00 € / 2,63 €
(612101) Electricité parties communes	780,00 €	14 / 4440,4	2,46 €	0,00 € / 2,46 €
(6601) Achats/ventes clefs & badges	1.579,80 €	14 / 4440,4	4,98 €	4,98 € / 0,00 €
(61401) Assurance incendie	7.014,76 €	14 / 4440,4	22,12 €	22,12 € / 0,00 €
(6731) Fonds de réserve ascenseur (Omnium)	934,50 €	14 / 4440,4	2,95 €	2,95 € / 0,00 €
Total 'Frais BLOC I'	**17.340,28 €**		**54,68 €**	**32,44 € / 22,24 €**
Rubrique 'Frais Eau & Chauffage'				
(61200) Eau: Redevance fixe et consommation	25.378,43 €	14 / 8772	40,50 €	0,00 € / 40,50 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	602,82 €	14 / 8772	0,96 €	0,00 € / 0,96 €
(61205) Autres	197,44 €	14 / 8772	0,32 €	0,00 € / 0,32 €
(61212) Electricité chauffage et sanitaires	1.548,48 €	14 / 8772	2,47 €	0,00 € / 2,47 €
(61232) Livraisons mazout	95.638,52 €	14 / 8772	152,64 €	0,00 € / 152,64 €
Total 'Frais Eau & Chauffage'	**123.365,69 €**		**196,89 €**	**0,00 € / 196,89 €**
Rubrique 'Frais Généraux Domaine'				
(61052) Produits d'entretien nettoyage	220,64 €	14 / 8993,7	0,34 €	0,00 € / 0,34 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	691,83 €	14 / 8993,7	1,08 €	0,00 € / 1,08 €
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	116,60 €	14 / 8993,7	0,18 €	0,00 € / 0,18 €
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	331,64 €	14 / 8993,7	0,52 €	0,52 € / 0,00 €
(61063) Entretien parkings, chemins et environs immédiats selon contrat	2.758,80 €	14 / 8993,7	4,29 €	0,00 € / 4,29 €
(61067) Electricité jardins	452,00 €	14 / 8993,7	0,70 €	0,00 € / 0,70 €
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	623,66 €	14 / 8993,7	0,97 €	0,00 € / 0,97 €
(6111) Rénovation	1.317,71 €	14 / 8993,7	2,05 €	2,05 € / 0,00 €
(61300) Honoraires syndics	13.563,30 €	14 / 8993,7	21,11 €	0,00 € / 21,11 €
(6142) Assurance accidents du travail	1.893,92 €	14 / 8993,7	2,95 €	2,95 € / 0,00 €
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	80,58 €	14 / 8993,7	0,13 €	0,13 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	866,36 €	14 / 8993,7	1,35 €	1,35 € / 0,00 €
(61605) Frais administratifs	2.033,55 €	14 / 8993,7	3,17 €	0,00 € / 3,17 €
(61665) Frais administratifs	247,50 €	14 / 8993,7	0,39 €	0,39 € / 0,00 €
(623) Autres frais de personnel	398,76 €	14 / 8993,7	0,62 €	0,00 € / 0,62 €
(626) Remplacement	3.577,50 €	14 / 8993,7	5,57 €	0,00 € / 5,57 €
(648) Loyers payés	885,00 €	14 / 8993,7	1,38 €	1,38 € / 0,00 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	83,70 €	14 / 8993,7	0,13 €	0,13 € / 0,00 €
(660) Achats/ventes clefs & badges	-1.003,24 €	14 / 8993,7	-1,56 €	-1,56 € / 0,00 €
(748) Loyers perçus	-675,00 €	14 / 8993,7	-1,05 €	-1,05 € / 0,00 €
Total 'Frais Généraux Domaine'	**28.464,81 €**		**44,32 €**	**6,29 € / 38,03 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Entretien'				

(6201) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	3.510,62 €	14 / 8993,7	5,47 €	0,00 € / 5,47 €
(6211) Cotisations patronales pour assurances sociales	3.277,11 €	14 / 8993,7	5,10 €	0,00 € / 5,10 €
(6231) Autres frais de personnel	236,32 €	14 / 8993,7	0,37 €	0,00 € / 0,37 €
(6251) Chèque repas	389,90 €	14 / 8993,7	0,61 €	0,00 € / 0,61 €
(6261) Remplacement	10.857,78 €	14 / 8993,7	16,90 €	0,00 € / 16,90 €
Total 'Frais de Personnel - Entretien'	**18.271,73 €**		**28,45 €**	**0,00 € / 28,45 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Service Technique'				
(615001) Téléphone	246,58 €	14 / 8993,7	0,38 €	0,00 € / 0,38 €
(6151) Electricité conciergerie	190,00 €	14 / 8993,7	0,30 €	0,00 € / 0,30 €
(6154) Chauffage	1.734,50 €	14 / 8993,7	2,70 €	0,00 € / 2,70 €
(6200) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	7.622,39 €	14 / 8993,7	11,87 €	0,00 € / 11,87 €
(6210) Cotisations patronales pour assurances sociales	7.136,99 €	14 / 8993,7	11,11 €	0,00 € / 11,11 €
(6230) Autres frais de personnel	356,40 €	14 / 8993,7	0,56 €	0,00 € / 0,56 €
(6250) Chèque repas	396,51 €	14 / 8993,7	0,62 €	0,00 € / 0,62 €
Total 'Frais de Personnel - Service Technique'	**17.683,37 €**		**27,54 €**	**0,00 € / 27,54 €**

Totaux	**240.760,00 €**		**446,31 €**	**133,16 € / 313,15 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	240.760,00 €
Votre quote-part dans ce décompte	**446,31 €**
Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	63,06 €
Total dû	**509,37 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**133,16 €**
Part occupant	**313,15 €**

Ce document vous est transmis à titre informatif :la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

NB1: La répartition des charges propriétaire/occupant est fournie à titre purement indicatif, gracieux et non contractuel.
La responsabilité du syndic ne peut en aucun cas être engagée quant au mode de répartition de ces frais.

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde	3.736,99 €		3.736,99 €	
01-07-24	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2024	63,06 €		3.800,05 €	
30-09-24	Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024	491,88 €		4.291,93 €	
01-10-24	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2024	63,06 €		4.354,99 €	
31-12-24	Décompte 01-10-2024 - 31-12-2024	399,37 €		4.754,36 €	
01-01-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2025	63,06 €		4.817,42 €	
31-03-25	Décompte 01-01-2025 - 31-03-2025	446,31 €		5.263,73 €	
01-04-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T2 2025	63,06 €		5.326,79 €	
		5.326,79 €	**0,00 €**	**5.326,79 €**	

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**5.326,79 €**

4/ Variation des fonds de réserve:

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		381.257,99 €
01-07-2024	Rempla. disque dur vidéosurveillance 02/2024 (EASY WAN srl)	312,70 €	
01-07-2024	Interêts		453,87 €
01-07-2024	Interêts		302,95 €
01-07-2024	Frais	227,05 €	
01-07-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2024		19.999,96 €
08-07-2024	Rempla. caméras vidéosurveillance 07/2024 (EASY WAN srl)	927,50 €	
31-08-2024	Travaux remplacement vannes arrêt 08/2024 (GAILLY sa)	18.550,00 €	
16-09-2024	Analyse faisabilité renouvellement chaufferie 09/2024, Bloc I (MARDAGA & PAIRS sprl)	2.420,00 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.735,75 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.812,60 €	
30-09-2024	Travaux remplacement vannes arrêt 09/2024, solde (GAILLY sa)	1.276,75 €	
01-10-2024	Interêts		5,76 €
01-10-2024	Interêts		5,91 €
01-10-2024	Frais	3,50 €	
01-10-2024	Interêts		321,22 €
01-10-2024	Interêts		304,68 €
01-10-2024	Frais	187,77 €	
01-10-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2024		19.999,96 €
07-10-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 10/2024 (EASY WAN srl)	1.882,82 €	
07-10-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 10/2024 (EASY WAN srl)	2.081,58 €	
01-01-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2025		19.999,96 €
02-01-2025	Interêts		322,58 €
02-01-2025	Interêts		306,03 €
02-01-2025	Frais	188,58 €	
06-02-2025	Assistance technique 02/2025 (MARDAGA & PAIRS sprl)	2.722,50 €	
01-04-2025	Interêts		316,89 €
01-04-2025	Interêts		338,52 €
01-04-2025	Frais	196,62 €	
01-04-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T2 2025		19.999,96 €
02-05-2025	Installation câblage dans chaufferie 05/2025 (EASY WAN srl)	1.140,00 €	
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	**35.665,72 €**	**463.936,24 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		**428.270,52 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		473.546,67 €
01-07-2024	Rempla. disque dur vidéosurveillance 02/2024, BloC II (EASY WAN srl)	312,70 €	
01-07-2024	Interêts		590,55 €
01-07-2024	Frais	88,58 €	
01-07-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T3 2024		20.000,00 €
16-09-2024	Analyse faisabilité renouvellement chaufferie 09/2024, Bloc II (MARDAGA & PAIRS sprl)	2.420,00 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.735,75 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.812,60 €	
01-10-2024	Interêts		70,98 €
01-10-2024	Frais	10,65 €	
01-10-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T4 2024		20.000,00 €
07-10-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 10/2024 (EASY WAN srl)	1.882,83 €	
07-10-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 10/2024 (EASY WAN srl)	2.081,57 €	
01-01-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T1 2025		20.000,00 €
02-01-2025	Interêts		2.626,40 €
02-01-2025	Interêts		95,09 €
02-01-2025	Frais	408,22 €	

01-04-2025	Interêts		111,78 €
01-04-2025	Frais	16,77 €	
01-04-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T2 2025		20.000,00 €
20-05-2025	Rénovation toiture 05/2025 (ATELIER D'ARCHITECTES MEDORI sprl)	4.840,00 €	
20-05-2025	Installation vidéosurveillance, acompte 05/2025 (EASY WAN srl)	1.897,40 €	
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	**17.507,07 €**	**557.041,47 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		**539.534,40 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		6.609,26 €
01-07-2024	Interêts		5,93 €
01-07-2024	Interêts		4,71 €
01-07-2024	Frais	3,19 €	
30-09-2024	07>09/2024		934,50 €
13-11-2024	Etude rénovation ascenseur 11/2024, acompte 50% (LIFT EXPERTISE sprl)	1.815,00 €	
31-12-2024	10>12/2024		934,50 €
02-01-2025	Interêts		5,77 €
02-01-2025	Interêts		5,78 €
02-01-2025	Frais	3,47 €	
31-03-2025	01>03/2025		934,50 €
01-04-2025	Interêts		5,34 €
01-04-2025	Interêts		5,67 €
01-04-2025	Frais	3,30 €	
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	**1.824,96 €**	**9.445,96 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		**7.621,00 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		7.979,89 €
30-09-2024	07>09/2024		934,50 €
31-12-2024	10>12/2024		934,50 €
02-01-2025	Interêts		12,29 €
02-01-2025	Frais	1,84 €	
31-03-2025	01>03/2025		934,50 €
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	**1,84 €**	**10.795,68 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		**10.793,84 €**

5/ Bilan Détaillé au 31-03-2025

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 1			Classe 1	
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]			Fonds de roulement	343.944,02 €
- Ouverture	-211.970,85 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	
- Utilisation/Apport	-15.857,50 €		- Ouverture	381.257,99 €
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]	227.828,35 €		- Appels	59.999,88 €
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]			- Utilisation/Apport	-32.306,10 €
- Ouverture	-273.247,34 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	408.951,77 €
- Utilisation/Apport	-9.807,25 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	283.054,59 €		- Ouverture	473.546,67 €
Emprunt Bloc II [Q. 2.607,8]	67.646,85 €		- Appels	60.000,00 €
Total Classe 1	578.529,79 €		- Utilisation/Apport	-7.369,88 €
			Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	526.176,79 €
Classe 3			Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	
Stock transformateur parlophonie	193,60 €		- Ouverture	6.609,26 €
Total Classe 3	193,60 €		- Utilisation/Apport	1.004,03 €
			Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	7.613,29 €
Classe 4			Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	
Copropriétaires	487.658,27 €		- Ouverture	7.979,89 €
Dettes anciens copropriétaires	3.806,31 €		- Utilisation/Apport	2.813,95 €
Factures en attente	1.033,95 €		Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	10.793,84 €
Tunnel entre 2 blocs	2.009,50 €		Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	
Total Classe 4	494.508,03 €		- Ouverture	9.107,91 €
			- Utilisation/Apport	3.438,73 €
Classe 5			Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	12.546,64 €
BE42 0882 5065 3954 (Compte Epargne Général bloc I)	249.967,41 €		Cautionnements [Q. 8993,7]	
BE15 0882 7395 0930 (Compte Epargne Ascenseurs bloc I)	4.184,46 €		- Ouverture	14.575,85 €
BE33 0882 8946 2846 (Compte Epargne Ascenseur bloc II [Q. 4553,3])	4.409,08 €		- Utilisation/Apport	68,82 €
BE11 0882 8946 3048 (Compte Epargne Général bloc II [Q. 4553,3])	526.400,37 €		Cautionnements [Q. 8993,7]	14.644,67 €
BE86 0882 8946 3250 (Compte Epargne Cautionnements [Q. 8993,7])	14.778,48 €		Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	
BE91 0882 9370 4776 (Compte Epargne Esplanade)	316,61 €		- Ouverture	69.779,06 €
BE34 0688 9182 4390 (Compte courant)	303.205,75 €		- Utilisation/Apport	304.719,67 €
BE73 0689 0460 5960 (Compte Petite Caisse)	2.907,88 €		Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	374.498,73 €
Total Classe 5	1.106.170,04 €		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	
			- Ouverture	2.770,10 €
			- Utilisation/Apport	1.066,29 €
			Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	3.836,39 €
			Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	
			- Ouverture	172.504,72 €
			- Utilisation/Apport	-5.984,18 €
			Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	166.520,54 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	
			- Ouverture	261.316,88 €
			- Utilisation/Apport	18.627,47 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	279.944,35 €
			Total Classe 1	2.149.471,03 €

			Classe 4	
			Fournisseurs	62.724,92 €
			Factures à recevoir	47.398,62 €
			Indemnités s/procédures (perçues)	1.145,05 €
			Arrondis	23,67 €
			Total Classe 4	111.292,26 €
			Sinistre(s)	
				150,00 €
				-185,00 €
				-2.188,20 €
				3.909,63 €
				-150,00 €
				8,40 €
				-269,90 €
				3.379,88 €
				-185,00 €
				39,50 €
				3.960,00 €
				-2.715,14 €
				-446,80 €
				-292,80 €
				-1.930,60 €
				-150,00 €
				-150,00 €
				-3.025,80 €
				370,00 €
				-1.930,12 €
				-8.024,76 €
				-1.151,28 €
				-500,00 €
				-351,74 €
				-418,20 €
				-2.393,06 €
				-185,00 €
				-68,13 €
				-2.221,35 €
				-932,30 €
				-1.665,73 €
				-1.388,10 €
				-2.106,90 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-466,47 €
				-185,00 €
				-423,20 €
				-4.755,42 €
				-1.023,20 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-931,70 €
				-418,20 €
				-185,00 €
				-185,00 €

		-1.266,20 €
		-185,00 €
		-185,00 €
		-651,40 €
		-418,20 €
		-31.956,51 €
		-185,00 €
		-185,00 €
		-185,00 €
		-3.392,00 €
		-185,00 €
		-185,00 €
		75,01 €
		-736,20 €
		-724,64 €
		-81.361,83 €
Total		2.179.401,46 €

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alsemberg, 1031-1033
1180 - UCCLE
BE0824.708.054

[redacted]

Bruxelles, le 26-09-2025

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-04-2025- 30-06-2025

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-04-2025- 30-06-2025,** et en particulier les documents suivants :

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses par type - en fonction des différentes clés de répartition et de votre participation dans ces dépenses;
   Dans les rubriques «Frais Généraux Propriétaire » sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant »;
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle;
3. La balance copropriétaire à ce jour;
4. La variation des fonds de réserve;
5. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour de l'exercice;
6. Le décompte eau/chauffage Techem-Caloribel (déjà intégré dans votre décompte sous la rubrique - "Frais Eau & Chauffage" - poste [646] décompte Caloribel).

Le montant total à payer ou à récupérer est repris dans le tableau ci-dessous.
Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est négatif, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.

Nous sommes à votre disposition pour toute question : compta@facilymo.be ou 02/511.71.00.

Bien à vous,

Votre Syndic
Facilymo

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**6.611,50 €**
Communication	**+++075/6076/45763+++**
Compte bénéficiaire	**BE34 0688 9182 4390 / GKCCBEBB**
Bénéficiaire	**ACP DOMAINE DU WOLVENBERG** **C/o Facilymo Syndic**
Date du décompte	**26-09-2025**
Echéance	**26-10-2025**

1/ Décompte de Charges du 01-04-2025-30-06-2025

Lot : 1D09.
Période : 01-04-2025 au 30-06-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Emprunt bancaire'				
(6171) Remboursements	35.634,12 €	2,65 / 1000	94,43 €	94,43 € / 0,00 €
Total 'Emprunt bancaire'	**35.634,12 €**		**94,43 €**	**94,43 € / 0,00 €**
Rubrique 'Frais BLOC I'				
(610101) Contrôle ascenseurs	1.874,46 €	14 / 4440,4	5,91 €	0,00 € / 5,91 €
(610111) Contrat d'entretien ascenseurs	1.784,80 €	14 / 4440,4	5,63 €	0,00 € / 5,63 €
(610151) Autres charges ascenseurs	2.476,87 €	14 / 4440,4	7,81 €	7,81 € / 0,00 €
(610161) Electricité ascenseurs	789,00 €	14 / 4440,4	2,49 €	0,00 € / 2,49 €
(6102821) Vidéosurveillance, internet	84,97 €	14 / 4440,4	0,27 €	0,00 € / 0,27 €
(610641) Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats	175,94 €	14 / 4440,4	0,56 €	0,00 € / 0,56 €
(610681) Electricité garages	490,00 €	14 / 4440,4	1,55 €	0,00 € / 1,55 €
(612101) Electricité parties communes	780,00 €	14 / 4440,4	2,46 €	0,00 € / 2,46 €
(6601) Achats/ventes clefs & badges	517,77 €	14 / 4440,4	1,63 €	1,63 € / 0,00 €
(61401) Assurance incendie	7.014,76 €	14 / 4440,4	22,12 €	22,12 € / 0,00 €
(61491) Clôture sinistre	8.938,00 €	14 / 4440,4	28,18 €	28,18 € / 0,00 €
(6731) Fonds de réserve ascenseur (Omnium)	934,50 €	14 / 4440,4	2,95 €	2,95 € / 0,00 €
Total 'Frais BLOC I'	**25.861,07 €**		**81,56 €**	**62,69 € / 18,87 €**
Rubrique 'Frais Eau & Chauffage'				
(610320) Autre entretien installations de chauffage	2.273,16 €	14 / 8772	3,63 €	0,00 € / 3,63 €
(61200) Eau: Redevance fixe et consommation	11.070,50 €	14 / 8772	17,67 €	0,00 € / 17,67 €
(61212) Electricité chauffage et sanitaires	1.730,00 €	14 / 8772	2,76 €	0,00 € / 2,76 €
(61232) Livraisons mazout	28.781,15 €	14 / 8772	45,93 €	0,00 € / 45,93 €
(61241) Compteurs et relevé des compteurs	12.017,42 €	14 / 8772	19,18 €	0,00 € / 19,18 €
(61242) Entretien adoucisseur d'eau	266,34 €	14 / 8772	0,43 €	0,00 € / 0,43 €
(646) Décompte Caloribel (voir annnexe)	-1.860,18 €		-56,42 €	0,00 € / -56,42 €
Total 'Frais Eau & Chauffage'	**54.278,39 €**		**33,18 €**	**0,00 € / 33,18 €**
Rubrique 'Frais Généraux Domaine'				
(610370) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	2.597,00 €	14 / 8993,7	4,04 €	0,00 € / 4,04 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	560,18 €	14 / 8993,7	0,87 €	0,00 € / 0,87 €
(61061) Autre entretien jardins et environs immédiats	145,51 €	14 / 8993,7	0,23 €	0,00 € / 0,23 €
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	652,50 €	14 / 8993,7	1,02 €	1,02 € / 0,00 €
(61067) Electricité jardins	452,00 €	14 / 8993,7	0,70 €	0,00 € / 0,70 €
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	976,90 €	14 / 8993,7	1,52 €	0,00 € / 1,52 €
(61300) Honoraires syndics	13.563,30 €	14 / 8993,7	21,11 €	0,00 € / 21,11 €
(6142) Assurance accidents du travail	-414,27 €	14 / 8993,7	-0,65 €	-0,65 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	1.138,17 €	14 / 8993,7	1,77 €	1,77 € / 0,00 €
(61605) Frais administratifs	2.033,55 €	14 / 8993,7	3,17 €	0,00 € / 3,17 €
(640) Taxes et redevances	484,40 €	14 / 8993,7	0,75 €	0,75 € / 0,00 €
(648) Loyers payés	885,00 €	14 / 8993,7	1,38 €	1,38 € / 0,00 €
(613102) Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes	2.100,00 €	14 / 8703,4	3,38 €	3,38 € / 0,00 €
(6149) Clôture sinistre	5.066,20 €	14 / 8993,7	7,89 €	7,89 € / 0,00 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	83,70 €	14 / 8993,7	0,13 €	0,13 € / 0,00 €
(660) Achats/ventes clefs & badges	-285,90 €	14 / 8993,7	-0,45 €	-0,45 € / 0,00 €
(748) Loyers perçus	-900,00 €	14 / 8993,7	-1,40 €	-1,40 € / 0,00 €
Total 'Frais Généraux Domaine'	**29.138,24 €**		**45,46 €**	**13,82 € / 31,64 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Entretien'				
(6201) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	8.647,83 €	14 / 8993,7	13,46 €	0,00 € / 13,46 €
(6211) Cotisations patronales pour assurances sociales	2.671,57 €	14 / 8993,7	4,16 €	0,00 € / 4,16 €

(6231) Autres frais de personnel	176,10 €	14 / 8993,7	0,27 €	0,00 € / 0,27 €
(6251) Chèque repas	370,08 €	14 / 8993,7	0,58 €	0,00 € / 0,58 €
(6261) Remplacement	10.698,06 €	14 / 8993,7	16,65 €	0,00 € / 16,65 €
Total 'Frais de Personnel - Entretien'	**22.563,64 €**		**35,12 €**	**0,00 € / 35,12 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Service Technique'				
(615001) Téléphone	246,49 €	14 / 8993,7	0,38 €	0,00 € / 0,38 €
(6151) Electricité conciergerie	190,00 €	14 / 8993,7	0,30 €	0,00 € / 0,30 €
(6200) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	3.784,52 €	14 / 8993,7	5,89 €	0,00 € / 5,89 €
(6210) Cotisations patronales pour assurances sociales	6.134,68 €	14 / 8993,7	9,55 €	0,00 € / 9,55 €
(6230) Autres frais de personnel	421,14 €	14 / 8993,7	0,66 €	0,00 € / 0,66 €
(6250) Chèque repas	389,91 €	14 / 8993,7	0,61 €	0,00 € / 0,61 €
(6260) Remplacement	7.462,40 €	14 / 8993,7	11,62 €	0,00 € / 11,62 €
(6154) Chauffage	1.859,24 €	14 / 8993,7	2,89 €	0,00 € / 2,89 €
Total 'Frais de Personnel - Service Technique'	**20.488,38 €**		**31,90 €**	**0,00 € / 31,90 €**
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs réimputés			900,00 €	900,00 € / 0,00 €
Total 'Frais privatifs'	**0,00 €**		**900,00 €**	**900,00 € / 0,00 €**

Totaux	**187.963,84 €**		**1.221,65 €**	**1.070,94 € / 150,71 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	187.963,84 €
Votre quote-part dans ce décompte	**1.221,65 €**
Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	63,06 €
Total dû	**1.284,71 €**

Détail de vos frais privatifs	**Montant**
ACP/WILLIOT, provision huissier	900,00 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**1.070,94 €**
Part occupant	**150,71 €**

Ce document vous est transmis à titre informatif :la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

NB1: La répartition des charges propriétaire/occupant est fournie à titre purement indicatif, gracieux et non contractuel.
La responsabilité du syndic ne peut en aucun cas être engagée quant au mode de répartition de ces frais.

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde	3.736,99 €		3.736,99 €	
01-07-24	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2024	63,06 €		3.800,05 €	
30-09-24	Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024	491,88 €		4.291,93 €	
01-10-24	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2024	63,06 €		4.354,99 €	
31-12-24	Décompte 01-10-2024 - 31-12-2024	399,37 €		4.754,36 €	
01-01-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2025	63,06 €		4.817,42 €	
31-03-25	Décompte 01-01-2025 - 31-03-2025	446,31 €		5.263,73 €	
01-04-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T2 2025	63,06 €		5.326,79 €	
30-06-25	Décompte 01-04-2025 - 30-06-2025	1.221,65 €		6.548,44 €	
01-07-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2025	63,06 €		6.611,50 €	
		6.611,50 €	**0,00 €**	**6.611,50 €**	

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**6.611,50 €**

4/ Variation des fonds de réserve:

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		381.257,99 €
01-07-2024	Rempla. disque dur vidéosurveillance 02/2024 (EASY WAN srl)	312,70 €	
01-07-2024	Interêts		453,87 €
01-07-2024	Interêts		302,95 €
01-07-2024	Frais	227,05 €	
01-07-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2024		19.999,96 €
08-07-2024	Rempla. caméras vidéosurveillance 07/2024 (EASY WAN srl)	927,50 €	
31-08-2024	Travaux remplacement vannes arrêt 08/2024 (GAILLY sa)	18.550,00 €	
16-09-2024	Analyse faisabilité renouvellement chaufferie 09/2024, Bloc I (MARDAGA & PAIRS sprl)	2.420,00 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.735,75 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.812,60 €	
30-09-2024	Travaux remplacement vannes arrêt 09/2024, solde (GAILLY sa)	1.276,75 €	
01-10-2024	Interêts		5,76 €
01-10-2024	Interêts		5,91 €
01-10-2024	Frais	3,50 €	
01-10-2024	Interêts		321,22 €
01-10-2024	Interêts		304,68 €
01-10-2024	Frais	187,77 €	
01-10-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2024		19.999,96 €
07-10-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 10/2024 (EASY WAN srl)	1.882,82 €	
07-10-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 10/2024 (EASY WAN srl)	2.081,58 €	
01-01-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2025		19.999,96 €
02-01-2025	Interêts		322,58 €
02-01-2025	Interêts		306,03 €
02-01-2025	Frais	188,58 €	
06-02-2025	Assistance technique 02/2025 (MARDAGA & PAIRS sprl)	2.722,50 €	
01-04-2025	Contrôle citernes mazout 12/2020 (ACM HANSSENS scrl)	771,29 €	
01-04-2025	Interêts		316,89 €
01-04-2025	Interêts		338,52 €
01-04-2025	Frais	196,62 €	
01-04-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T2 2025		19.999,96 €
02-05-2025	Jauge niveau fuel citernes 05/2025 (EASY WAN srl)	570,00 €	
30-06-2025	Arrondis		18,36 €
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	**35.867,01 €**	**463.954,60 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		**428.087,59 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		473.546,67 €
01-07-2024	Rempla. disque dur vidéosurveillance 02/2024, BloC II (EASY WAN srl)	312,70 €	
01-07-2024	Interêts		590,55 €
01-07-2024	Frais	88,58 €	
01-07-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T3 2024		20.000,00 €
16-09-2024	Analyse faisabilité renouvellement chaufferie 09/2024, Bloc II (MARDAGA & PAIRS sprl)	2.420,00 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.735,75 €	
16-09-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 09/2024 (EASY WAN srl)	1.812,60 €	
01-10-2024	Interêts		70,98 €
01-10-2024	Frais	10,65 €	
01-10-2024	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T4 2024		20.000,00 €
07-10-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 10/2024 (EASY WAN srl)	1.882,83 €	
07-10-2024	Installation vidéosurveillance, acompte 10/2024 (EASY WAN srl)	2.081,57 €	
01-01-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T1 2025		20.000,00 €
02-01-2025	Interêts		2.626,40 €

02-01-2025	Interêts		95,09 €
02-01-2025	Frais	408,22 €	
01-04-2025	Contrôle citernes mazout 12/2020 (ACM HANSSENS scrl)	771,29 €	
01-04-2025	Interêts		111,78 €
01-04-2025	Frais	16,77 €	
01-04-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T2 2025		20.000,00 €
02-05-2025	Jauge niveau fuel citernes 05/2025 (EASY WAN srl)	570,00 €	
20-05-2025	Rénovation toiture 05/2025 (ATELIER D'ARCHITECTES MEDORI sprl)	4.840,00 €	
20-05-2025	Installation vidéosurveillance, acompte 05/2025 (EASY WAN srl)	1.897,40 €	
30-06-2025	Arrondis		18,37 €
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	**18.848,36 €**	**557.059,84 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		**538.211,48 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		6.609,26 €
01-07-2024	Interêts		5,93 €
01-07-2024	Interêts		4,71 €
01-07-2024	Frais	3,19 €	
30-09-2024	07>09/2024		934,50 €
13-11-2024	Etude rénovation ascenseur 11/2024, acompte 50% (LIFT EXPERTISE sprl)	1.815,00 €	
31-12-2024	10>12/2024		934,50 €
02-01-2025	Interêts		5,77 €
02-01-2025	Interêts		5,78 €
02-01-2025	Frais	3,47 €	
31-03-2025	01>03/2025		934,50 €
01-04-2025	Interêts		5,34 €
01-04-2025	Interêts		5,67 €
01-04-2025	Frais	3,30 €	
30-06-2025	04>06/2025		934,50 €
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	**1.824,96 €**	**10.380,46 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		**8.555,50 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2024	Ouverture de comptabilité		7.979,89 €
30-09-2024	07>09/2024		934,50 €
31-12-2024	10>12/2024		934,50 €
02-01-2025	Interêts		12,29 €
02-01-2025	Frais	1,84 €	
31-03-2025	01>03/2025		934,50 €
30-06-2025	04>06/2025		934,50 €
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	**1,84 €**	**11.730,18 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		**11.728,34 €**

5/ Bilan Détaillé au 30-06-2025

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 1			Classe 1	
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]			Fonds de roulement	343.944,02 €
- Ouverture	-211.970,85 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	
- Utilisation/Apport	-21.772,30 €		- Ouverture	381.257,99 €
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]	233.743,15 €		- Appels	79.999,84 €
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]			- Utilisation/Apport	-33.170,24 €
- Ouverture	-273.247,34 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	428.087,59 €
- Utilisation/Apport	-41.267,25 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	314.514,59 €		- Ouverture	473.546,67 €
Emprunt Bloc II [Q. 2.607,8]	67.646,85 €		- Appels	80.000,00 €
Total Classe 1	615.904,59 €		- Utilisation/Apport	-15.335,19 €
			Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	538.211,48 €
Classe 3			Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	
Stock transformateur parlophonie	193,60 €		- Ouverture	6.609,26 €
Total Classe 3	193,60 €		- Utilisation/Apport	1.946,24 €
			Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	8.555,50 €
Classe 4			Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	
Copropriétaires	547.809,83 €		- Ouverture	7.979,89 €
Dettes anciens copropriétaires	3.806,31 €		- Utilisation/Apport	3.748,45 €
Fournisseurs	32.938,19 €		Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	11.728,34 €
Factures en attente	1.033,95 €		Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	
Tunnel entre 2 blocs	2.009,50 €		- Ouverture	9.107,91 €
Total Classe 4	587.597,78 €		- Utilisation/Apport	2.574,79 €
			Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	11.682,70 €
Classe 5			Cautionnements [Q. 8993,7]	
BE42 0882 5065 3954 (Compte Epargne Général bloc I)	329.410,52 €		- Ouverture	14.575,85 €
BE15 0882 7395 0930 (Compte Epargne Ascenseurs bloc I)	7.621,00 €		- Utilisation/Apport	68,82 €
BE33 0882 8946 2846 (Compte Epargne Ascenseur bloc II [Q. 4553,3])	10.793,84 €		Cautionnements [Q. 8993,7]	14.644,67 €
BE11 0882 8946 3048 (Compte Epargne Général bloc II [Q. 4553,3])	546.271,80 €		Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	
BE86 0882 8946 3250 (Compte Epargne Cautionnements [Q. 8993,7])	14.778,48 €		- Ouverture	69.779,06 €
BE91 0882 9370 4776 (Compte Epargne Esplanade)	316,61 €		- Utilisation/Apport	304.719,67 €
BE34 0688 9182 4390 (Compte courant)	113.391,95 €		Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	374.498,73 €
BE73 0689 0460 5960 (Compte Petite Caisse)	3.105,56 €		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	
Total Classe 5	1.025.689,76 €		- Ouverture	2.770,10 €
			- Utilisation/Apport	705,08 €
			Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	3.475,18 €
			Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	
			- Ouverture	172.504,72 €
			- Utilisation/Apport	-5.984,18 €
			Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	166.520,54 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	
			- Ouverture	261.316,88 €
			- Utilisation/Apport	24.646,07 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	285.962,95 €
			Total Classe 1	2.187.311,70 €

			Classe 4	
			Factures à recevoir	61.955,96 €
			Indemnités s/procédures (perçues)	1.145,05 €
			Total Classe 4	63.101,01 €
			Sinistre(s)	
				-418,20 €
				-185,00 €
				-292,80 €
				-3.025,80 €
				-185,00 €
				-500,00 €
				-8.024,76 €
				-418,20 €
				370,00 €
				-1.930,12 €
				-185,00 €
				-548,00 €
				-1.435,00 €
				-3.513,20 €
				-13.321,65 €
				-185,00 €
				-931,70 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-1.266,20 €
				-185,00 €
				-418,20 €
				25.157,85 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-423,20 €
				-4.755,42 €
				-455,30 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-418,20 €
				-914,86 €
				-338,70 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-233,20 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-3.392,00 €
				3.379,88 €
				-21.026,98 €
Total				29.385,73 €

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alsemberg, 1031-1033
1180 - UCCLE
BE0824.708.054

[redacted]

Bruxelles, le 19-12-2025

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-07-2025- 30-09-2025

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-07-2025- 30-09-2025,** et en particulier les documents suivants :

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses par type - en fonction des différentes clés de répartition et de votre participation dans ces dépenses;
   Dans les rubriques «Frais Généraux Propriétaire » sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant »;
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle;
3. La balance copropriétaire à ce jour;
4. La variation des fonds de réserve;
5. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour de l'exercice.

Le montant total à payer ou à récupérer est repris dans le tableau ci-dessous.
Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est négatif, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.

Nous sommes à votre disposition pour toute question : compta@facilymo.be ou 02/511.71.00.

Bien à vous,

Votre Syndic
Facilymo

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**8.952,47 €**
Communication	**+++075/6076/45763+++**
Compte bénéficiaire	**BE34 0688 9182 4390 / GKCCBEBB**
Bénéficiaire	**ACP DOMAINE DU WOLVENBERG** **C/o Facilymo Syndic**
Date du décompte	**19-12-2025**
Echéance	**19-01-2026**

1/ Décompte de Charges du 01-07-2025-30-09-2025

Lot : 1D09.
Période : 01-07-2025 au 30-09-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Emprunt bancaire'				
(6171) Remboursements	35.634,12 €	2,65 / 1000	94,43 €	94,43 € / 0,00 €
Total 'Emprunt bancaire'	**35.634,12 €**		**94,43 €**	**94,43 € / 0,00 €**
Rubrique 'Frais BLOC I'				
(610111) Contrat d'entretien ascenseurs	1.784,80 €	14 / 4440,4	5,63 €	0,00 € / 5,63 €
(610151) Autres charges ascenseurs	1.531,04 €	14 / 4440,4	4,83 €	4,83 € / 0,00 €
(610161) Electricité ascenseurs	789,00 €	14 / 4440,4	2,49 €	0,00 € / 2,49 €
(6102821) Vidéosurveillance, internet	89,97 €	14 / 4440,4	0,28 €	0,00 € / 0,28 €
(610681) Electricité garages	490,00 €	14 / 4440,4	1,55 €	0,00 € / 1,55 €
(610761) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	360,44 €	14 / 4440,4	1,14 €	0,00 € / 1,14 €
(612101) Electricité parties communes	780,00 €	14 / 4440,4	2,46 €	0,00 € / 2,46 €
(61401) Assurance incendie	7.317,59 €	14 / 4440,4	23,07 €	23,07 € / 0,00 €
(61491) Clôture sinistre	-370,00 €	14 / 4440,4	-1,17 €	-1,17 € / 0,00 €
(6601) Achats/ventes clefs & badges	-61,11 €	14 / 4440,4	-0,19 €	-0,19 € / 0,00 €
(6731) Fonds de réserve ascenseur (Omnium)	934,50 €	14 / 4440,4	2,95 €	2,95 € / 0,00 €
Total 'Frais BLOC I'	**13.646,23 €**		**43,04 €**	**29,49 € / 13,55 €**
Rubrique 'Frais Eau & Chauffage'				
(61032) Autre entretien installations de chauffage	3.723,29 €	14 / 8772	5,94 €	5,94 € / 0,00 €
(610320) Autre entretien installations de chauffage	1.250,30 €	14 / 8772	2,00 €	0,00 € / 2,00 €
(61200) Eau: Redevance fixe et consommation	25.757,43 €	14 / 8772	41,11 €	0,00 € / 41,11 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	657,27 €	14 / 8772	1,05 €	0,00 € / 1,05 €
(61212) Electricité chauffage et sanitaires	1.730,00 €	14 / 8772	2,76 €	0,00 € / 2,76 €
(61232) Livraisons mazout	13.462,29 €	14 / 8772	21,49 €	0,00 € / 21,49 €
(61241) Compteurs et relevé des compteurs	11.207,87 €	14 / 8772	17,89 €	0,00 € / 17,89 €
(61243) Entretien installations de chauffage	8.574,16 €	14 / 8772	13,68 €	0,00 € / 13,68 €
Total 'Frais Eau & Chauffage'	**66.362,61 €**		**105,92 €**	**5,94 € / 99,98 €**
Rubrique 'Frais Généraux Domaine'				
(610370) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	255,13 €	14 / 8993,7	0,40 €	0,00 € / 0,40 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	560,18 €	14 / 8993,7	0,87 €	0,00 € / 0,87 €
(61061) Autre entretien jardins et environs immédiats	161,17 €	14 / 8993,7	0,25 €	0,00 € / 0,25 €
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	4.759,25 €	14 / 8993,7	7,41 €	7,41 € / 0,00 €
(61067) Electricité jardins	452,00 €	14 / 8993,7	0,70 €	0,00 € / 0,70 €
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	774,24 €	14 / 8993,7	1,21 €	0,00 € / 1,21 €
(6111) Rénovation	643,72 €	14 / 8993,7	1,00 €	1,00 € / 0,00 €
(61300) Honoraires syndics	13.563,30 €	14 / 8993,7	21,11 €	0,00 € / 21,11 €
(61304) Honoraires commissaire externe aux comptes	3.025,00 €	14 / 8993,7	4,71 €	4,71 € / 0,00 €
(61305) Autres honoraires	40,00 €	14 / 8993,7	0,06 €	0,06 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	1.138,17 €	14 / 8993,7	1,77 €	1,77 € / 0,00 €
(61605) Frais administratifs	2.813,55 €	14 / 8993,7	4,38 €	0,00 € / 4,38 €
(623) Autres frais de personnel	217,50 €	14 / 8993,7	0,34 €	0,00 € / 0,34 €
(648) Loyers payés	885,00 €	14 / 8993,7	1,38 €	1,38 € / 0,00 €
(6149) Clôture sinistre	-3.482,20 €	14 / 8993,7	-5,42 €	-5,42 € / 0,00 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	83,70 €	14 / 8993,7	0,13 €	0,13 € / 0,00 €
(660) Achats/ventes clefs & badges	-906,88 €	14 / 8993,7	-1,41 €	-1,41 € / 0,00 €
(748) Loyers perçus	-900,00 €	14 / 8993,7	-1,40 €	-1,40 € / 0,00 €
Total 'Frais Généraux Domaine'	**24.082,83 €**		**37,49 €**	**8,23 € / 29,26 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Entretien'				
(6201) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	2.734,56 €	14 / 8993,7	4,26 €	0,00 € / 4,26 €
(6211) Cotisations patronales pour assurances sociales	2.029,79 €	14 / 8993,7	3,16 €	0,00 € / 3,16 €

(6231) Autres frais de personnel	325,70 €	14 / 8993,7	0,51 €	0,00 € / 0,51 €
(6251) Chèque repas	317,14 €	14 / 8993,7	0,49 €	0,00 € / 0,49 €
(6261) Remplacement	13.093,86 €	14 / 8993,7	20,38 €	0,00 € / 20,38 €
Total 'Frais de Personnel - Entretien'	**18.501,05 €**		**28,80 €**	**0,00 € / 28,80 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Service Technique'				
(615001) Téléphone	245,97 €	14 / 8993,7	0,38 €	0,00 € / 0,38 €
(6151) Electricité conciergerie	190,00 €	14 / 8993,7	0,30 €	0,00 € / 0,30 €
(6200) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	7.092,64 €	14 / 8993,7	11,04 €	0,00 € / 11,04 €
(6210) Cotisations patronales pour assurances sociales	4.603,65 €	14 / 8993,7	7,17 €	0,00 € / 7,17 €
(6230) Autres frais de personnel	274,53 €	14 / 8993,7	0,43 €	0,00 € / 0,43 €
(6250) Chèque repas	306,66 €	14 / 8993,7	0,48 €	0,00 € / 0,48 €
(6260) Remplacement	40.750,00 €	14 / 8993,7	63,43 €	0,00 € / 63,43 €
Total 'Frais de Personnel - Service Technique'	**53.463,45 €**		**83,23 €**	**0,00 € / 83,23 €**
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs réimputés			1.885,00 €	1.885,00 € / 0,00 €
Total 'Frais privatifs'	**0,00 €**		**1.885,00 €**	**1.885,00 € / 0,00 €**

Totaux	**211.690,29 €**		**2.277,91 €**	**2.023,09 € / 254,82 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	211.690,29 €
Votre quote-part dans ce décompte	**2.277,91 €**
Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	63,06 €
Total dû	**2.340,97 €**

Détail de vos frais privatifs	**Montant**
ACP/WILLIOT, provision huissier	1.700,00 €
CONT 2024 ACP/WILLIOT - ouverture dossier 07/2025	185,00 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**2.023,09 €**
Part occupant	**254,82 €**

Ce document vous est transmis à titre informatif :la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

NB1: La répartition des charges propriétaire/occupant est fournie à titre purement indicatif, gracieux et non contractuel.
La responsabilité du syndic ne peut en aucun cas être engagée quant au mode de répartition de ces frais.

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde	6.548,44 €		6.548,44 €	
01-07-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2025	63,06 €		6.611,50 €	
30-09-25	Décompte 01-07-2025 - 30-09-2025	2.277,91 €		8.889,41 €	
01-10-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2025	63,06 €		8.952,47 €	
		8.952,47 €	**0,00 €**	**8.952,47 €**	

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**8.952,47 €**

4/ Variation des fonds de réserve:

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		428.087,59 €
01-07-2025	Interêts		238,94 €
01-07-2025	Interêts		268,06 €
01-07-2025	Frais	152,10 €	
01-07-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2025		19.999,96 €
07-07-2025	Viste , déplacement + rapport 06/2025 (ATELIER D'ARCHITECTES MEDORI sprl)	151,25 €	
01-10-2025	Interêts		259,09 €
01-10-2025	Interêts		263,35 €
01-10-2025	Interêts	156,73 €	
01-10-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2025		19.999,96 €
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	**460,08 €**	**469.116,95 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		**468.656,87 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		538.211,48 €
01-07-2025	Interêts		2.323,98 €
01-07-2025	Frais	348,60 €	
01-07-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T3 2025		20.000,00 €
07-07-2025	Viste , déplacement + rapport 06/2025 (ATELIER D'ARCHITECTES MEDORI sprl)	151,25 €	
01-10-2025	Interêts		165,91 €
01-10-2025	Interêts	24,89 €	
01-10-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T4 2025		20.000,00 €
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	**524,74 €**	**580.701,37 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		**580.176,63 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		8.555,50 €
01-07-2025	Interêts		3,83 €
01-07-2025	Interêts		4,19 €
01-07-2025	Frais	2,41 €	
30-09-2025	07>09/2025		934,50 €
01-10-2025	Interêts		5,76 €
01-10-2025	Interêts		5,76 €
01-10-2025	Interêts	3,46 €	
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	**5,87 €**	**9.509,54 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		**9.503,67 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		11.728,34 €
01-07-2025	Interêts		24,19 €
01-07-2025	Frais	3,63 €	
30-09-2025	07>09/2025		934,50 €
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	**3,63 €**	**12.687,03 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		**12.683,40 €**

5/ Bilan Détaillé au 30-09-2025

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 1			Classe 1	
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]			Fonds de roulement	343.944,02 €
- Ouverture	-233.743,15 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	
- Utilisation/Apport	-1.780,80 €		- Ouverture	428.087,59 €
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]	235.523,95 €		- Appels	19.999,96 €
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	314.514,59 €		- Utilisation/Apport	203,65 €
Emprunt Bloc II [Q. 2.607,8]	67.646,85 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	448.291,20 €
Total Classe 1	617.685,39 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	
			- Ouverture	538.211,48 €
Classe 3			- Appels	20.000,00 €
Stock transformateur parlophonie	193,60 €		- Utilisation/Apport	1.824,13 €
Total Classe 3	193,60 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	560.035,61 €
			Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	
Classe 4			- Ouverture	8.555,50 €
Copropriétaires	512.870,24 €		- Utilisation/Apport	940,11 €
Dettes anciens copropriétaires	3.806,31 €		Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	9.495,61 €
Produits acquis	803,10 €		Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	
Factures en attente	1.033,95 €		- Ouverture	11.728,34 €
Tunnel entre 2 blocs	3.589,32 €		- Utilisation/Apport	955,06 €
Total Classe 4	522.102,92 €		Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	12.683,40 €
			Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	11.682,70 €
Classe 5			Cautionnements [Q. 8993,7]	14.644,67 €
BE42 0882 5065 3954 (Compte Epargne Général bloc I)	347.447,04 €		Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	374.498,73 €
BE15 0882 7395 0930 (Compte Epargne Ascenseurs bloc I)	7.626,61 €		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	
BE33 0882 8946 2846 (Compte Epargne Ascenseur bloc II [Q. 4553,3])	10.814,40 €		- Ouverture	3.475,18 €
BE11 0882 8946 3048 (Compte Epargne Général bloc II [Q. 4553,3])	566.652,58 €		- Utilisation/Apport	1.450,00 €
BE86 0882 8946 3250 (Compte Epargne Cautionnements [Q. 8993,7])	14.778,48 €		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	4.925,18 €
BE91 0882 9370 4776 (Compte Epargne Esplanade)	317,00 €		Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	
BE34 0688 9182 4390 (Compte courant)	194.584,79 €		- Ouverture	166.520,54 €
BE73 0689 0460 5960 (Compte Petite Caisse)	2.291,28 €		- Utilisation/Apport	0,39 €
Total Classe 5	1.144.512,18 €		Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	166.520,93 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	
			- Ouverture	285.962,95 €
			- Utilisation/Apport	6.018,59 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	291.981,54 €
			Total Classe 1	2.238.703,59 €
			Classe 4	
			Fournisseurs	76.186,22 €
			Factures à recevoir	15.238,89 €
			Indemnités s/procédures (perçues)	1.145,05 €
			Arrondis	3,78 €
			Total Classe 4	92.573,94 €
			Sinistre(s)	
			2023-236 : [redacted]	-1.435,00 €
			2023-156 : Dégâts Murets BLOC I	651,17 €
			2023-029 [redacted]	-3.025,80 €

		-3.513,20 €
		-185,00 €
		-418,20 €
		-185,00 €
		370,00 €
		-1.930,12 €
		-8.024,76 €
		-548,00 €
		-185,00 €
		-185,00 €
		-185,00 €
		-13.321,65 €
		-185,00 €
		-931,70 €
		-185,00 €
		-185,00 €
		-1.266,20 €
		-185,00 €
		-418,20 €
		4.225,43 €
		-185,00 €
		-185,00 €
		-423,20 €
		-4.755,42 €
		-455,30 €
		-185,00 €
		-1.202,60 €
		-185,00 €
		-418,20 €
		-2.972,97 €
		-338,70 €
		-185,00 €
		-418,20 €
		-1.020,00 €
		-185,00 €
		-185,00 €
		-3.392,00 €
		3.379,88 €
		-500,00 €
		-514,10 €
		-603,20 €
		-418,20 €
		-185,00 €
		-46.783,44 €
Total		2.284.494,09 €

ACP DOMAINE DU WOLVENBERG
Chaussée d'Alsemberg, 1031-1033
1180 - UCCLE
BE0824.708.054

[redacted]

Bruxelles, le 27-03-2026

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-10-2025- 31-12-2025

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-10-2025- 31-12-2025,** et en particulier les documents suivants :

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses par type - en fonction des différentes clés de répartition et de votre participation dans ces dépenses;
   Dans les rubriques «Frais Généraux Propriétaire » sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant »;
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle;
3. La balance copropriétaire à ce jour;
4. La variation des fonds de réserve;
5. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour de l'exercice.

Le montant total à payer ou à récupérer est repris dans le tableau ci-dessous.
Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est négatif, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.

Nous sommes à votre disposition pour toute question : compta@facilymo.be ou 02/511.71.00.

Bien à vous,

Votre Syndic
Facilymo

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**9.495,71 €**
Communication	**+++075/6076/45763+++**
Compte bénéficiaire	**BE34 0688 9182 4390 / GKCCBEBB**
Bénéficiaire	**ACP DOMAINE DU WOLVENBERG** **C/o Facilymo Syndic**
Date du décompte	**27-03-2026**
Echéance	**27-04-2026**

1/ Décompte de Charges du 01-10-2025-31-12-2025

Lot : 1D09.
Période : 01-10-2025 au 31-12-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Emprunt bancaire'				
(6171) Remboursements	35.634,12 €	2,65 / 1000	94,43 €	94,43 € / 0,00 €
Total 'Emprunt bancaire'	**35.634,12 €**		**94,43 €**	**94,43 € / 0,00 €**
Rubrique 'Frais BLOC I'				
(610001) Extincteurs d'incendie	205,70 €	14 / 4440,4	0,65 €	0,00 € / 0,65 €
(610111) Contrat d'entretien ascenseurs	1.784,80 €	14 / 4440,4	5,63 €	0,00 € / 5,63 €
(610131) Téléphone d'urgence ascenseurs	522,72 €	14 / 4440,4	1,65 €	0,00 € / 1,65 €
(610161) Electricité ascenseurs	86,87 €	14 / 4440,4	0,27 €	0,00 € / 0,27 €
(6102801) Vidéosurveillance	328,60 €	14 / 4440,4	1,04 €	0,00 € / 1,04 €
(6102811) Vidéosurveillance	2.681,80 €	14 / 4440,4	8,46 €	8,46 € / 0,00 €
(6102821) Vidéosurveillance, internet	89,97 €	14 / 4440,4	0,28 €	0,00 € / 0,28 €
(610681) Electricité garages	650,45 €	14 / 4440,4	2,05 €	0,00 € / 2,05 €
(610761) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	111,01 €	14 / 4440,4	0,35 €	0,00 € / 0,35 €
(61111) Rénovation	12.100,54 €	14 / 4440,4	38,15 €	38,15 € / 0,00 €
(612101) Electricité parties communes	925,15 €	14 / 4440,4	2,92 €	0,00 € / 2,92 €
(61401) Assurance incendie	7.355,54 €	14 / 4440,4	23,19 €	23,19 € / 0,00 €
(61491) Clôture sinistre	6.931,05 €	14 / 4440,4	21,85 €	21,85 € / 0,00 €
(6731) Fonds de réserve ascenseur (Omnium)	934,50 €	14 / 4440,4	2,95 €	2,95 € / 0,00 €
Total 'Frais BLOC I'	**34.708,70 €**		**109,44 €**	**94,60 € / 14,84 €**
Rubrique 'Frais Eau & Chauffage'				
(610320) Autre entretien installations de chauffage	2.537,52 €	14 / 8772	4,05 €	0,00 € / 4,05 €
(61200) Eau: Redevance fixe et consommation	20.226,70 €	14 / 8772	32,28 €	0,00 € / 32,28 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	657,27 €	14 / 8772	1,05 €	0,00 € / 1,05 €
(61212) Electricité chauffage et sanitaires	1.730,00 €	14 / 8772	2,76 €	0,00 € / 2,76 €
(61232) Livraisons mazout	55.611,21 €	14 / 8772	88,76 €	0,00 € / 88,76 €
Total 'Frais Eau & Chauffage'	**80.762,70 €**		**128,90 €**	**0,00 € / 128,90 €**
Rubrique 'Frais Généraux Domaine'				
(61000) Extincteurs d'incendie	54,45 €	14 / 8993,7	0,09 €	0,00 € / 0,09 €
(610370) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	2.809,00 €	14 / 8993,7	4,37 €	0,00 € / 4,37 €
(61052) Produits d'entretien nettoyage	1.444,80 €	14 / 8993,7	2,25 €	0,00 € / 2,25 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	560,18 €	14 / 8993,7	0,87 €	0,00 € / 0,87 €
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	2.662,00 €	14 / 8993,7	4,14 €	0,00 € / 4,14 €
(61061) Autre entretien jardins et environs immédiats	17,97 €	14 / 8993,7	0,03 €	0,00 € / 0,03 €
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	930,00 €	14 / 8993,7	1,45 €	1,45 € / 0,00 €
(61063) Entretien parkings, chemins et environs immédiats selon contrat	2.556,78 €	14 / 8993,7	3,98 €	0,00 € / 3,98 €
(61067) Electricité jardins	579,37 €	14 / 8993,7	0,90 €	0,00 € / 0,90 €
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	1.680,69 €	14 / 8993,7	2,62 €	0,00 € / 2,62 €
(6111) Rénovation	4.521,78 €	14 / 8993,7	7,04 €	7,04 € / 0,00 €
(6114) Gros achats/Investissements	3.226,25 €	14 / 8993,7	5,02 €	5,02 € / 0,00 €
(61300) Honoraires syndics	13.563,30 €	14 / 8993,7	21,11 €	0,00 € / 21,11 €
(61302) Honoraires architectes/ingénieurs	1.815,00 €	14 / 8993,7	2,83 €	2,83 € / 0,00 €
(6142) Assurance accidents du travail	1.484,89 €	14 / 8993,7	2,31 €	2,31 € / 0,00 €
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	80,58 €	14 / 8993,7	0,13 €	0,13 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	1.138,17 €	14 / 8993,7	1,77 €	1,77 € / 0,00 €
(61605) Frais administratifs	2.033,55 €	14 / 8993,7	3,17 €	0,00 € / 3,17 €
(61610) Utilisation salles de réunion	300,00 €	14 / 8993,7	0,47 €	0,47 € / 0,00 €
(623) Autres frais de personnel	280,91 €	14 / 8993,7	0,44 €	0,00 € / 0,44 €
(648) Loyers payés	885,00 €	14 / 8993,7	1,38 €	1,38 € / 0,00 €

(613103) Indemnités membres du conseil interne 2025/2026	2.489,83 €	14 / 8709,2	4,00 €	4,00 € / 0,00 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	83,70 €	14 / 8993,7	0,13 €	0,13 € / 0,00 €
(660) Achats/ventes clefs & badges	-313,90 €	14 / 8993,7	-0,49 €	-0,49 € / 0,00 €
(748) Loyers perçus	-900,00 €	14 / 8993,7	-1,40 €	-1,40 € / 0,00 €
Total 'Frais Généraux Domaine'	**43.984,30 €**		**68,61 €**	**24,64 € / 43,97 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Entretien'				
(6201) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	3.528,06 €	14 / 8993,7	5,49 €	0,00 € / 5,49 €
(6211) Cotisations patronales pour assurances sociales	2.927,25 €	14 / 8993,7	4,56 €	0,00 € / 4,56 €
(6231) Autres frais de personnel	318,20 €	14 / 8993,7	0,50 €	0,00 € / 0,50 €
(6251) Chèque repas	413,19 €	14 / 8993,7	0,64 €	0,00 € / 0,64 €
(6261) Remplacement	10.523,81 €	14 / 8993,7	16,38 €	0,00 € / 16,38 €
Total 'Frais de Personnel - Entretien'	**17.710,51 €**		**27,57 €**	**0,00 € / 27,57 €**
Rubrique 'Frais de Personnel - Service Technique'				
(615001) Téléphone	246,19 €	14 / 8993,7	0,38 €	0,00 € / 0,38 €
(6151) Electricité conciergerie	238,43 €	14 / 8993,7	0,37 €	0,00 € / 0,37 €
(6200) Rémunérations nettes et avantages sociaux directs	8.586,21 €	14 / 8993,7	13,37 €	0,00 € / 13,37 €
(6210) Cotisations patronales pour assurances sociales	6.417,39 €	14 / 8993,7	9,99 €	0,00 € / 9,99 €
(6230) Autres frais de personnel	376,04 €	14 / 8993,7	0,59 €	0,00 € / 0,59 €
(6250) Chèque repas	346,78 €	14 / 8993,7	0,54 €	0,00 € / 0,54 €
(6260) Remplacement	16.695,00 €	14 / 8993,7	25,99 €	0,00 € / 25,99 €
Total 'Frais de Personnel - Service Technique'	**32.906,04 €**		**51,23 €**	**0,00 € / 51,23 €**

Totaux	**245.706,37 €**		**480,18 €**	**213,67 € / 266,51 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	245.706,37 €
Votre quote-part dans ce décompte	**480,18 €**
Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	63,06 €
Total dû	**543,24 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**213,67 €**
Part occupant	**266,51 €**

Ce document vous est transmis à titre informatif :la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

NB1: La répartition des charges propriétaire/occupant est fournie à titre purement indicatif, gracieux et non contractuel.
La responsabilité du syndic ne peut en aucun cas être engagée quant au mode de répartition de ces frais.

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde	6.548,44 €		6.548,44 €	
01-07-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2025	63,06 €		6.611,50 €	
30-09-25	Décompte 01-07-2025 - 30-09-2025	2.277,91 €		8.889,41 €	
01-10-25	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2025	63,06 €		8.952,47 €	
31-12-25	Décompte 01-10-2025 - 31-12-2025	480,18 €		9.432,65 €	
01-01-26	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2026	63,06 €		9.495,71 €	
		9.495,71 €	**0,00 €**	**9.495,71 €**	

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**9.495,71 €**

4/ Variation des fonds de réserve:

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		428.087,59 €
01-07-2025	Interêts		238,94 €
01-07-2025	Interêts		268,06 €
01-07-2025	Frais	152,10 €	
01-07-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T3 2025		19.999,96 €
07-07-2025	Viste , déplacement + rapport 06/2025 (ATELIER D'ARCHITECTES MEDORI sprl)	151,25 €	
01-10-2025	Interêts		259,09 €
01-10-2025	Interêts		263,35 €
01-10-2025	Interêts	156,73 €	
01-10-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T4 2025		19.999,96 €
01-01-2026	Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4] T1 2026		19.999,96 €
02-01-2026	Interêts		273,38 €
02-01-2026	Interêts		272,74 €
02-01-2026	Frais	163,84 €	
06-01-2026	MEC acompte 30% 01/2026 (LIFT-UP ENGINEERING sa)	8.357,36 €	
06-01-2026	MEC acompte 30% 01/2026 (LIFT-UP ENGINEERING sa)	8.357,36 €	
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	**17.338,64 €**	**489.663,03 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]		**472.324,39 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		538.211,48 €
01-07-2025	Interêts		2.323,98 €
01-07-2025	Frais	348,60 €	
01-07-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T3 2025		20.000,00 €
07-07-2025	Viste , déplacement + rapport 06/2025 (ATELIER D'ARCHITECTES MEDORI sprl)	151,25 €	
01-10-2025	Interêts		165,91 €
01-10-2025	Interêts	24,89 €	
01-10-2025	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T4 2025		20.000,00 €
01-01-2026	Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3] T1 2026		20.000,00 €
02-01-2026	Frais	334,07 €	
02-01-2026	Intérêts		2.018,36 €
02-01-2026	Intérêts		208,78 €
	Total : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	**858,81 €**	**602.928,51 €**
	Solde : Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]		**602.069,70 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		8.555,50 €
01-07-2025	Interêts		3,83 €
01-07-2025	Interêts		4,19 €
01-07-2025	Frais	2,41 €	
30-09-2025	07>09/2025		934,50 €
01-10-2025	Interêts		5,76 €
01-10-2025	Interêts		5,76 €
01-10-2025	Interêts	3,46 €	
31-12-2025	10>12/2025		934,50 €
02-01-2026	Frais	3,47 €	
02-01-2026	Intérêts		5,78 €
02-01-2026	Intérêts		5,78 €
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	**9,34 €**	**10.455,60 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]		**10.446,26 €**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		
01-07-2025	Ouverture de comptabilité		11.728,34 €
01-07-2025	Interêts		24,19 €
01-07-2025	Frais	3,63 €	
30-09-2025	07>09/2025		934,50 €
31-12-2025	10>12/2025		934,50 €
02-01-2026	Interêts		26,01 €
02-01-2026	Interêts		0,06 €
02-01-2026	Frais	3,91 €	
	Total : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	**7,54 €**	**13.647,60 €**
	Solde : Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]		**13.640,06 €**

5/ Bilan Détaillé au 31-12-2025

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 1			Classe 1	
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]			Fonds de roulement	343.944,02 €
- Ouverture	-233.743,15 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	
- Utilisation/Apport	-1.780,80 €		- Ouverture	428.087,59 €
Fonds Esplanades Bloc I [Q. 2.024,3]	235.523,95 €		- Appels	39.999,92 €
Fonds Esplanades Bloc II [Q. 1.945,4]	314.514,59 €		- Utilisation/Apport	569,36 €
Emprunt Bloc II [Q. 2.607,8]	67.646,85 €		Fonds de Réserve Général - Bloc I [Q. 4440,4]	468.656,87 €
Total Classe 1	617.685,39 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	
			- Ouverture	538.211,48 €
Classe 3			- Appels	40.000,00 €
Stock transformateur parlophonie	193,60 €		- Utilisation/Apport	1.965,15 €
Total Classe 3	193,60 €		Fonds de Réserve Général - Bloc II [Q. 4553,3]	580.176,63 €
			Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	
Classe 4			- Ouverture	8.555,50 €
Copropriétaires	535.350,18 €		- Utilisation/Apport	1.882,67 €
Dettes anciens copropriétaires	3.806,31 €		Fonds Ascenseur - Bloc I [Q. 4440,4]	10.438,17 €
Factures en attente	1.033,95 €		Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	
Tunnel entre 2 blocs	3.589,32 €		- Ouverture	11.728,34 €
Total Classe 4	543.779,76 €		- Utilisation/Apport	1.889,56 €
			Fonds Ascenseur - Bloc II [Q. 4553,3]	13.617,90 €
Classe 5			Fonds Indemnité s/ Procédure & Intérets [Q. 8993,7]	11.682,70 €
BE42 0882 5065 3954 (Compte Epargne Général bloc I)	365.611,55 €		Cautionnements [Q. 8993,7]	
BE15 0882 7395 0930 (Compte Epargne Ascenseurs bloc I)	7.634,67 €		- Ouverture	14.644,67 €
BE33 0882 8946 2846 (Compte Epargne Ascenseur bloc II [Q. 4553,3])	10.814,40 €		- Utilisation/Apport	68,52 €
BE11 0882 8946 3048 (Compte Epargne Général bloc II [Q. 4553,3])	583.381,99 €		Cautionnements [Q. 8993,7]	14.713,19 €
BE86 0882 8946 3250 (Compte Epargne Cautionnements [Q. 8993,7])	14.713,19 €		Fonds Centralisateur Emprunt Belfius [Q. 8993,7]	374.498,73 €
€ 1 0882 9370 4776 (Compte Epargne Esplanade)	317,00 €		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	
BE34 0688 9182 4390 (Compte courant)	182.035,46 €		- Ouverture	3.475,18 €
BE73 0689 0460 5960 (Compte Petite Caisse)	1.107,55 €		- Utilisation/Apport	2.650,29 €
Total Classe 5	1.165.615,81 €		Fonds Déménagement/Emménagement [Q. 8993,7]	6.125,47 €
			Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	
			- Ouverture	166.520,54 €
			- Utilisation/Apport	100,39 €
			Fonds Esplanades Domaine [Q. 3.969,8]	166.620,93 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	
			- Ouverture	285.962,95 €
			- Utilisation/Apport	12.037,19 €
			Emprunt Esplanades, prêt [QS 1.000]	298.000,14 €
			Total Classe 1	2.288.474,75 €
			Classe 4	
			Fournisseurs	52.570,14 €
			Factures à recevoir	29.949,97 €
			Indemnités s/procédures (perçues)	1.145,05 €
			Arrondis	10,68 €
			Total Classe 4	83.675,84 €

			Sinistre(s)	
				3.379,88 €
				-2.037,00 €
				370,00 €
				-8.024,76 €
				-1.435,00 €
				-423,20 €
				-15.391,65 €
				-185,00 €
				-931,70 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-418,20 €
				-5.231,13 €
				-1.020,00 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-3.392,00 €
				-455,30 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-418,20 €
				-3.622,97 €
				-571,90 €
				-185,00 €
				-418,20 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-185,00 €
				-514,10 €
				-603,20 €
				-418,20 €
				-524,20 €
			SIN 2025-162 : BXL PROPRETE/[redacted]	-185,00 €
			Total Sinistre(s)	-44.876,03 €
Total	2.327.274,56 €		Total	2.327.274,56 €