

ACP JASPAR 131
Avenue Henri Jaspar 131
1060 BRUXELLES
BE0851.067.805

ETUDE NOTARIALE Astrid COMIJN
Avenue Franklin Roosevelt 208
1050 BRUXELLES (IXELLES)

Bruxelles, le lundi 13 avril 2026

Objet : ACP JASPAR 131 - BRUXELLES

Vos Ref.: /

Nos Ref.: /

Vente du lot 'P02

Quotités totales: 116/1000ème

Vente par Madame [REDACTED]

Maître,

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 08-04-2026, 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 13-04-2026

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
P02	Fonds de roulement	13-04-2026	14.999,84 €	1000	116	1.739,98 €
P02	Total lot	13-04-2026				1.739,98 €
	Total copropriétaire	13-04-2026				1.739,98 €
	Fonds de roulement	13-04-2026	14.999,84 €			14.999,84 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
P02	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]	13-04-2026	31.242,47 €	1000	116	3.624,13 €
P02	Fonds Intérêts & Procédures	13-04-2026	5.916,00 €	1000	116	686,26 €
P02	Total lot	13-04-2026				4.310,38 €
	Total copropriétaire	13-04-2026				4.310,38 €

2. art. 3.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant au 08-04-2026

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 13-04-2026

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]		
01-01-2026	Ouverture de comptabilité		26.813,38 €
01-01-2026	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 01/2026		1.083,35 €
02-01-2026	Interêts		60,41 €
02-01-2026	Interêts		52,17 €
02-01-2026	Frais	16,89 €	
01-02-2026	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 02/2026		1.083,35 €
01-03-2026	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 03/2026		1.083,35 €
01-04-2026	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] MENSUEL		1.083,35 €
	Total : Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]	16,89 €	31.259,36 €
	Solde : Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]		31.242,47 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds Intérêts & Procédures		
01-01-2026	Ouverture de comptabilité		4.914,96 €
01-01-2026	Intérêts mail de clôture 21/02/2025		951,04 €
01-01-2026	Mise au rôle mail de clôture 21/02/2025		50,00 €
	Total : Fonds Intérêts & Procédures	0,00 €	5.916,00 €
	Solde : Fonds Intérêts & Procédures		5.916,00 €

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.

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 26.960,38 € en faveur de la copropriété (sous réserve du décompte final).

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde	24.910,81 €		24.910,81 €	
01-01-26	Appel Provisionnel 01/2026	386,74 €		25.297,55 €	
01-01-26	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 01/2026	125,67 €		25.423,22 €	
01-02-26	Appel Provisionnel 02/2026	386,74 €		25.809,96 €	
01-02-26	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 02/2026	125,67 €		25.935,63 €	
01-03-26	Appel Provisionnel 03/2026	386,74 €		26.322,37 €	
01-03-26	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 03/2026	125,67 €		26.448,04 €	
01-04-26	Appel Provisionnel MENSUEL	386,67 €		26.834,71 €	
01-04-26	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] MENSUEL	125,67 €		26.960,38 €	
		26.960,38 €	0,00 €	26.960,38 €	

Ce solde ne tient pas compte du décompte de charges de la période comptable en cours (à partir du 01-01-2026 jusqu'au 31-12-2026) et nous prions d'ajouter une provision supplémentaire de **500,00 €**.

En cas de paiement sur le compte de l'ACP JASPAR 131 (GKCCBEBB – BE52 0689 0939 2609), merci d'ajouter la communication suivante : **+++253/3077/27367+++**.

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 : 01-03-2027-15-03-2027
- Date de la dernière assemblée : 12-03-2026

ACP JASPAR 131
Avenue Henri Jaspar 131
1060 BRUXELLES
BE0851.067.805

- Contenance citerne : 4.000 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 13-04-2026

Association des Copropriétaires
Résidence « ACP JASPAR 131 »
Avenue Henri Jaspar 131
1060 Bruxelles
BE0851.067.805

Bruxelles, le 12/03/2026

ACP JASPAR 131 : Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire 2026

Jeudi 12/03/2026 à 18h00 – dans la salle « DENIES 3 »
Sise au Rez de Chaussée Gauche - Avenue du Renouveau 23 à 1140 Evere

Ordre du Jour :

1. Validité de l'assemblée générale

6 copropriétaires sur 9 sont présents ou représentés
760 quotités sur 1.000 sont présentes ou représentées
Le double quorum est atteint, l'assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

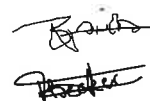
Le syndic informe l'assemblée que toute personne qui quitterait l'assemblée en cours de séance est priée de se présenter auprès du président de séance afin d'acter son départ et, le cas échéant, donner procuration à une personne de son choix.

2. Elections et rapports :

➤ **Nomination du président de l'assemblée générale et du secrétaire**

A l'unanimité, Mme Basista est nommée présidente d'assemblée générale
A l'unanimité, Mme Becker – Syndic – est nommée secrétaire d'assemblée générale

➤ **Constat d'approbation du PV d'AGO 2025**



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 JASPAR 131 + 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

➤ Rapport du syndic sur l'exercice écoulé – liste non-exhaustive :

- Passages à l'immeuble – gestionnaire et préposé technique
- Suivi de problèmes techniques ponctuels
- Gestion des demandes d'interventions/dépannages > voir listing ci joint
- Listing passages service technique FACILYMO – visites immeuble – voir annexe
- Demande de divers devis pour interventions/travaux
- Mise en concurrence des contrats fournisseurs
- Gestion des appels sur la garde
- Réunion de conseil de copropriété + contacts réguliers avec le CDC
- Demandes de devis pour réfection complète devanture immeuble (voir infra)
- Gestion en urgence de la conformité de la citerne à mazout (voir infra)
- Appels d'offres entretien ascenseur
- Changement de fournisseur : contrat de curage
- Remplacement colonne cuisine (voir infra)
- Gestion des sinistres (ci-dessous)
- Gestion des contentieux (ci-dessous)
- Ascenseurs – suivi des rapports et levées SECT
- Gestion des ventes suivant article 3.94
- Mise à jour cadastre vertical – propriétaire de droits réels
- Demande urbanisme > plans officiels immeuble
- **Comptabilité :**
- Edition des appels de fonds et/ou décomptes de charges
- Edition des rappels et suivi des impayés

Bando
Prost

- Soumission des comptes à la vérification
- Edition des décomptes trimestriels/annuels

➤ **Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux Comptes**

3. Approbation des comptes – bilans et décharges : 01/01/2025 > 31/12/2025 :

➤ **Approbation des comptes et bilan**

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	18 301,13	Fonds de roulement	14 999,84
Charges à reporter	80,58	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]	
Total Classe 4	18 381,71	- Ouverture	28 023,18
		- Appels	13 000,20
Classe 5		- Utilisation/Apport	-14 210,00
BE38 0882 8444 0872 (Compte Epargne Travaux [Q. 1.000])	20 030,05	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]	26 813,38
BE52 0689 0939 2609 (Compte Courant)	7 364,32	Fonds Intérêts & Procédures	4 914,96
Total Classe 5	27 394,37	Total Classe 1	46 728,18
		Classe 4	
		Fournisseurs	3 355,76
		Arrondis	0,10
		Total Classe 4	3 355,86
		Sinistre(s)	
		SIN 2024-207 : HAKOBJANYAN/HIDALI	-489,06
		SIN 2024-305 : PEETERS/MORENO/DYDYNA	-1 720,27
		SIN 2025-050 : HAKOBJANYAN/P01	-656,40
		2023-005 : PEETERS/MORENO	-1 442,23
		Total Sinistre(s)	-4 307,96
Total	45 776,08	Total	45 776,08

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Syndic Facilymo SRL durant l'exercice de sa mission**

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Conseil de Copropriété durant l'exercice de sa mission**

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Commissaire aux Comptes durant l'exercice de sa mission**

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

4. Elections nouvel exercice

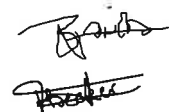
➤ **Nomination du Conseil de Copropriété**

Candidat 1 : Mme Basista

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

Candidat 2 : Mme Hakobjanyan

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0



Point accepté à la majorité requise

Candidat 3 : Mr Van Sinoy

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidat 4 : Mr Konstantinopoulos

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Nomination du Commissaire aux Comptes**

Candidat : Mme Basista

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Désignation des personnes de contact pour accès immeuble**

Candidats : Mr Van Sinoy, Mme Basista, Mme Hakobjanyan

POUR : 760

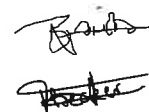
CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

5. Comptabilité – Etat des Banques au 31/12/2025 :

➤ **Etat des comptes bancaires à la date de l'assemblée générale – à titre informatif**



Copropriété	ACP JASPAR 131	
Compte	BIC	Solde actuel
BE52 0689 0939 2609	GKCCBEBB	4582,35
BE49 0882 8444 0771	GKCCBEBB	0,00
BE38 0882 8444 0872	GKCCBEBB	22426,78

➤ **Fonds de Roulement : 14.999,84 €**

Maintien de ce fonds

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

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

➤ **Budget prévisionnel**

Proposition de maintien d'un budget de dépenses de 40.000€/an – via appels de 3.333€/ mois

Est décidé : appels de 3.333€/mois à partir du 01/04/2026 > AGO 2027

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Fonds de Réserve :**

1. **Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]: 26.813,38€**

Actuellement, appels de 1.083,55€/mois

Vote quant aux appels à effectuer sur la période

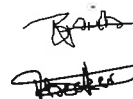
Est décidé : appels de 1.083,55€/mois à partir du 01/04/2026 > AGO 2027

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise



2. **Fonds Intérêts & Procédures: 4.914,96€**

Destination de ce fonds

➤ **Analyse des fournitures régulières et contrats en cours liant l'ACP – modification éventuelle de contrats :**

Assurance Incendie	ALLIANZ sa
Avocat	IURIS AVOCATS
Banque	BELFIUS BANQUE
Chauffagiste	SENEC sa
Courtier Assurances	MEUWESE & GULBIS sa
Curage	KANALIS sprl > ALFA SERVICES
Déneigement	CD NET SA
Eau	VIVAQUA scr1
Eclairage de Sécurité	ALFA PREVENT sprl
Eclairage de Sécurité	ANSUL sa
Electricité	ENGIE-ELECTRABEL
Entretien Ascenseur	ALBA LIFT sprl
Mazout	BOUCKAERT A. sa
Nettoyage	CD NET SA
Permis environnement	IBGE
Plaquettes	SERVICE CONCIERGERIE
Plombier	ALFA SERVICES TS
RC CDC + CAC	VIVIUM sa
Relamping	CD NET SA
S.E.C.T. Ascenseur	VINCOTTE asbl
Service Conciergerie	FACILINVEST sprl
Syndic	FACILYMO sprl

- Contrat Ascensoriste : rappel de la nécessité de changement de fournisseur (en cours)
- Nettoyage des communs : mandat donné au CDC pour changement de prestataire et définition des prestations

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- Prime Révolution > voir annexe – statut
- Coupure Chaudière – période estivale : dates à préciser

Est décidé : 15/05 > 15/09 – sauf contrordre de la part du CDC.

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

6. Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire

- o Pour rappel – 1ère quinzaine de mars
- o Fixation Date AGO 2027 – **jeudi 11/03/2027 – 18h00 – sauf contrordre**

7. Procédures Judiciaires et sinistres en cours :

➤ Procédures judiciaires :

CONT 2023 : ACP/BATTISTELLI (EX-ARAG)

CONT ONEMA

- Statut sur les deux dossiers

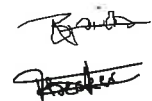
➤ Sinistres :

SIN 2026-029 : ACP/IMMEUBLE VOISIN 132	Dégâts des eaux
SIN 2026-004 : PEETERS/MORENO	Dégâts des eaux
SIN 2025-050 : HAKOBJANYAN/P01 FUITE EAU SAVONEUSE	Dégâts des eaux
SIN 2024-305 : PEETERS/MORENO/DYDYNA/HAKOBJANYAN	Dégâts des eaux
SIN 2024-207 : HAKOBJANYAN/HIDALI	Dégâts des eaux
SIN 2023-005 : PEETERS/MORENO	Dégâts des eaux

8. Renouvellement du montant par évènement à caractère urgent et/ou pour entretien courant/fourniture régulière pour lequel le Conseil de Copropriété a mandat : **3.000€ htva**

POUR : 760

CONTRE : 0



ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

9. Mandat à donner au syndic et CDC pour signature de contrats potentiellement plus avantageux pour l'ACP.

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

10. Renouvellement du montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire : 2.000€ htva

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

11. Copropriété : Statuts (ADB/RC/ROI) + Points Généraux

o Statuts

o Statut et Planning

o Renouvellement du mandat donné au CDC pour désignation d'un notaire – dans un budget indicatif de 5.000€ - financement via fonds de réserve

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

o Rappel du groupe de travail désigné + méthodologie de travail

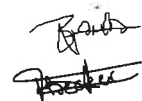
12. Points Techniques / Travaux Copropriété :

➤ **Ascenseur :**

▪ statut SECT

▪ Mandat donné au Syndic + CDC pour suites utiles

POUR : 760



CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Citerne à mazout :**

- Contrôle d'étanchéité > statut
- Mandat donné au Syndic + CDC pour la gestion de ce dossier, et toutes les actions nécessaires au maintien de l'installation en fonctionnement

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Etude Rénovation Chaufferie :**

- Statut sur ce dossier
- Rappel des budgets
- Prochaines étapes

Est décidé : travaux à envisager dans l'année
POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Rénovation Devanture immeuble :**

- Remplacement porte entrée principale, suppression de la seconde porte, déplacement des boîtes aux lettres et remplacement de la parlophonie
Nécessite permis d'urbanisme
Budget, planning et financement

Est décidé : point postposé à une prochaine AG
POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

- Solution alternative : placement d'un bandeau magnétique pour sécuriser la porte à rue – avec remplacement de clés d'entrées par des badges
Budget, planning et financement



Est décidé : placement d'un système de badge sur la porte à rue – maintien du système à clé sur la porte intérieure – financement via fonds de réserve
POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

11

13. Points demandés par des Copropriétaires :

Nihil

14. Mandat du Syndic :

- **Proposition de renouvellement du mandat de Facilymo Syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire 2027 + mandat donné au CDC pour signature du contrat actualisé**

Est décidé : Reconduction du mandat du syndic > AGO 2027 + mandat donné au CDC pour signature du contrat actualisé
POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h23 – relecture est faite en séance.
Les Copropriétaires mandatent le Président de Séance pour procéder à la signature du présent PV d'AG par voie virtuelle.

Le Secrétaire



Le Président de Séance

Zofia
Basista (
Authentic
ation)

Digitally signed by:
Zofia Basista (
Authentication)
DN: CN = Zofia
Basista (
Authentication) C =
PL
Date: 2025.03.13 09:
51:23 +01'00'

Association des Copropriétaires
Résidence « ACP JASPAR 131 »
Avenue Henri Jaspar 131
1060 Bruxelles
BE0851.067.805

Bruxelles, le 16/06/2025

ACP JASPAR 131 : Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire 2025

Lundi 16/06/2025 à 18h00 – dans la salle « DENIES 3 »

Sise au Rez de Chaussée Gauche - Avenue du Renouveau 23 à 1140 Evere

Ordre du Jour :

1. Validité de l'assemblée générale

6 copropriétaires sur 9 sont présents ou représentés

760 quotités sur 1.000 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 :

➤ *Nomination du président de l'assemblée générale et du secrétaire*

A l'unanimité, Mr Van Sinoy est nommé président d'assemblée générale

A l'unanimité, Mme Becker – Syndic – est nommée secrétaire d'assemblée générale

➤ *Constat d'approbation du PV d'AGO 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 JASPAR 131 + 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

➤ *Rapport du syndic sur l'exercice écoulé – liste non-exhaustive :*

- Passages à l'immeuble – gestionnaire et préposé technique
- Suivi de problèmes techniques ponctuels
- Gestion des demandes d'interventions/dépannages > voir listing ci joint
- Demande de divers devis pour interventions/travaux
- Mise en concurrence des contrats fournisseurs
- Gestion des appels sur la garde
- Réunion de conseil de copropriété + contacts réguliers avec le CDC
- Travaux de rénovation et isolation effectués – à toutes les toitures de l'immeuble - via entreprise ECOBA et sous supervision de l'architecte MEDORI
- Gestion des sinistres (ci-dessous)
- Gestion des contentieux (ci-dessous)
- Ascenseurs – suivi des rapports et levées SECT
- Gestion des ventes suivant article 3.94
- Mise à jour cadastre vertical – propriétaire de droits réels
- Comptabilité :
- Edition des appels de fonds et/ou décomptes de charges
- Edition des rappels et suivi des impayés
- Soumission des comptes à la vérification
- Edition des décomptes trimestriels/annuels

➤ *Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux Comptes*

Faci

3. Approbation des comptes – bilans et décharges : 01/01/2024 > 31/12/2024 :

➤ Approbation des comptes et bilan

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	26.874,37	Fonds de roulement	14.999,84
Charges à reporter	80,58	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]	
Total Classe 4	26.954,95	- Ouverture	51.319,38
		- Appels	80.000,20
Classe 5		- Utilisation/Apport	-103.296,40
BE38 0882 8444 0872 (Compte Epargne Travaux [Q. 1.000])	20.029,16	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]	28.023,18
BE52 0689 0939 2609 (Compte Courant)	2.178,41	Fonds Intérêts & Procédures	
Total Classe 5	22.207,57	- Ouverture	0,00
		- Utilisation/Apport	4.914,96
		Fonds Intérêts & Procédures	4.914,96
		Total Classe 1	47.937,98
		Classe 4	
		Fournisseurs	2.253,86
		Arrondis	0,08
		Total Classe 4	2.253,94
		Sinistre(s)	
		2020-081 Hidali	265,00
		2021-082 HAKOBJANYAN/HIDALI	1.268,54
		2023-005 : PEETERS/MORENO	-1.442,23
		SIN 2024-207 : HAKOBJANYAN/HIDALI	-489,06
		SIN 2024-305 : PEETERS/MORENO/DYDYNA	-631,65
		Total Sinistre(s)	-1.029,40
Total	49.162,52	Total	49.162,52

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Syndic Facilymo SRL durant l'exercice de sa mission**

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Conseil de Copropriété durant l'exercice de sa mission**

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Commissaire aux Comptes durant l'exercice de sa mission**

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

4. Elections nouvel exercice

➤ **Nomination du Conseil de Copropriété**

Candidat 1 : Mr Van Sinoy
POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

Candidat 2 : Mme Hakobjanyan
POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Foulet

Point accepté à la majorité requise

➤ **Nomination du Commissaire aux Comptes**

Candidat : Mr Peeters (sous réserve accord post AG – avant 15/07/25)

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Désignation des personnes de contact pour accès immeuble**

Candidat : Mr Van Sinoy

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

5. Comptabilité – Etat des Banques au 31/12/2024 :

➤ **Etat des comptes bancaires à la date de l'assemblée générale – à titre informatif**

Copropriété		ACP JASPAR 131	
Compte	BIC	Solde actuel	
BES2 0689 0939 2609	GKCCBEBB	20174,92	
BE49 0882 8444 0771	GKCCBEBB	0,00	
BE38 0882 8444 0872	GKCCBEBB	15050,22	

➤ **Fonds de Roulement : 14.999,84 €**

Maintien de ce fonds

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

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

Fait

h

➤ **Budget prévisionnel** > ci-annexé.

Proposition de maintien d'un budget de dépenses de 40.000€/an – via appels de 3.334€/mois

Est décidé : appels de 3.334€/mois à partir du 01/07/2025 > AGO 2026

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Fonds de Réserve :**

1. **Fonds de Réserve Travaux (Q. 1.000): 28.023,18€**

Actuellement, appels de 1.083,55€/mois

Vote quant aux appels à effectuer sur la période

Est décidé : appels de 1.083,55€/mois à partir du 01/07/2025 > AGO 2026

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

2. **Fonds Intérêts & Procédures : 4.914,96€**

Explications quant à ce fonds

➤ **Analyse des fournitures régulières et contrats en cours liant l'ACP – modification éventuelle de contrats :**

Assurance Incendie	ALLIANZ sa
Avocat	IURIS AVOCATS
Banque	BELFIUS BANQUE
Chauffagiste	SENEC sa
Courtier Assurances	MEUWESE & GULBIS sa
Curage	KANALIS sprl
Déneigement	CD NET SA
Eau	VIVAQUA scrl
Eclairage de Sécurité	ALFA PREVENT sprl
Eclairage de Sécurité	ANSUL sa
Electricité	ENGIE-ELECTRABEL
Entretien Ascenseur	ALBA LIFT sprl

Mazout	BOUCKAERT A. sa
Nettoyage	CD NET SA
Permis environnement	IBGE
Plaquettes	SERVICE CONCIERGERIE
Plombier	ALFA SERVICES TS
RC CDC + CAC	VIVIUM sa
Relamping	CD NET SA
S.E.C.T. Ascenseur	VINCOTTE asbl
Service Conciergerie	FACILINVEST sprl
Syndic	FACILYMO sprl

- Ascensoriste : proposition de changer d'entreprise > mandat à donner au CDC

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- Curage : proposition de changer d'entreprise > mandat à donner au CDC

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

6. Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire

- o Pour rappel – 1ère quinzaine de mars
- o Fixation Date AGO 2026 – jeudi 12/03/2026 à 18h00 – sauf contre ordre

7. Procédures Judiciaires et sinistres en cours :

➤ Procédures judiciaires :

CONT 2023 : ACP/DYDYNA (EX-ARAG)
CONT 2023 : ACP/BATTISTELLI (EX-ARAG)
CONT ONEMA
CONT DYDNA

F. Fabre

7

➤ **Sinistres :**

SIN 2025-050 : HAKOBJANYAN/P01 FUIITE EAU SAVONEUSE	Dégâts des eaux
SIN 2024-305 : PEETERS/MORENO/DYDYNA/HAKOBJANYAN	Dégâts des eaux
SIN 2024-207 : HAKOBJANYAN/HIDALI	Dégâts des eaux
2023-005 : MORENO/PEETERS	Dégâts des eaux

8. Renouvellement du montant par évènement à caractère urgent et/ou pour entretien courant/fourniture régulière pour lequel le Conseil de Copropriété a mandat : 3.000€ htva

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

9. Mandat à donner au syndic et CDC pour signature de contrats potentiellement plus avantageux pour l'ACP.

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

10. Renouvellement du montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire : 2.000€ htva

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

11. Copropriété : Statuts (ADB/RC/ROI) + Points Généraux

- Statuts
 - Statut et Planning 2025/2026
 - Renouvellement du mandat donné au CDC pour désignation d'un notaire – dans un budget indicatif de 5.000€ - financement via fonds de réserve

POUR : 760

CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

- o Rappel du groupe de travail désigné + méthodologie de travail

12. Points Techniques / Travaux Copropriété :

- **Ascenseur** – statut SECT
Mandat donné au CDC pour suites utiles

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

- **Rénovation et Isolation Toitures :**
 - Travaux effectués et terminés
 - Demande de prime introduite auprès de RENOLUTION

- **Remplacement colonne – suite à sinistre**
 - Budget, planning et financement
 - Mandat à donner au CDC pour choix du prestataire et définition des prestations

Est décidé : budget de 13.000€ - suivant devis ALFA SERVICES – financement via fonds de réserve – travaux à effectuer soit au mois de juillet ou au mois d'octobre 2025.

POUR : 760
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

- **Etude Rénovation Chaufferie :**
 - Statut sur ce dossier
 - Prochaines étapes

Est décidé : point postposé à la prochaine AG
POUR : 760
CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

L'assemblée demande au syndic de procéder à des appels d'offres pour la rénovation de la devanture immeuble (nvelle porte) + sas d'entrée + nveau système de visiophonie > projet OJ AGO 2025. Dans l'intervalle le syndic procèdera au remplacement par un cylindre sur nouvelle clé. Le syndic commandera 4 clés/appartement.

10

13. Points demandés par des Copropriétaires :

Mr et Mme Cappelle

« Nous souhaitons financer nous-même les travaux de lessivage et de mise en peinture des murs et plafonds des deux halls d'entrée de l'immeuble par un entrepreneur avec facture officielle. Pourriez-vous demander aux autres copropriétaires s'ils sont d'accord ? Quelle majorité des copropriétaires faut-il pour avoir l'autorisation de ce faire ? Nous proposons le plafond en blanc et les murs gris perle »

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

14. Mandat du Syndic :

- *Proposition de renouvellement du mandat de Facilymo Syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire 2026 + mandat donné au CDC pour signature du contrat actualisé*

Est décidé : Reconduction du mandat du syndic > AGO 2026 + mandat donné au CDC pour signature du contrat actualisé

POUR : 760

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h25 – relecture est faite en séance.

Les Copropriétaires donnent mandat au président de séance pour procéder à la signature du PV.

Le Secrétaire

Le Président de Séance



FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Association des Copropriétaires
Résidence « ACP JASPAR 131 »
Avenue Henri Jaspar 131
1060 Bruxelles
BE0851.067.805

Bruxelles, le 29/08/2024

ACP JASPAR 131 : Procès-Verbal Assemblée Générale Extraordinaire 2024

Jeudi 29/08/2024 à 18h00 – dans la salle « DENIES 3 »
Sise au Rez de Chaussée Gauche - Avenue du Renouveau 23 à 1140 Evere

Attention, la présente ne respecte pas le délai légal de convocation, tel que prévu par le code civil. Ce étant donné l'information récente reçue concernant les primes – et le démarrage imminent du chantier ECOBA.

Ordre du Jour :

1. Validité de l'assemblée générale

5 copropriétaires sur 9 sont présents ou représentés
604 quotités sur 1.000 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 et du secrétaire

A l'unanimité, Mr Van Sinoy est nommé président d'assemblée générale
A l'unanimité, Mme Becker – Syndic – est nommée secrétaire d'assemblée générale

3. Information importante sur les Primes à l'Isolation - RENOLUTION :

- Extrait du Fonds du Logement : <https://fonds.brussels/fr/a-propos/nouvelles-fonds-du-logement/primes-renolution-suspendues-des-le-16-aout>

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Les autorités régionales de Bruxelles suspendent les primes Renolution à partir du 16 août en raison de l'augmentation des demandes. Lancées en 2022 pour soutenir les travaux de rénovation et d'économie d'énergie, ces primes ont rencontré un grand succès. Les demandes déjà soumises seront traitées, et les demandeurs seront informés par courrier de la situation de leur dossier. Cependant, les primes ne seront versées que si la facture de solde des travaux concernés est transmise avant le 16 août. La décision de rétablir les primes dépendra du futur Gouvernement bruxellois et des moyens budgétaires disponibles. Les prochains versements seraient possibles au plus tard à partir du 1er janvier 2025. Plus d'informations [ici](#).

- Extrait de [Rudi Vervoort](#) : Succès des primes Renolution : le budget 2024 déjà épuisé, les prochains versements seront possibles au plus tard à partir du 1er janvier 2025 | Rudi Vervoort

Succès des primes Renolution : le budget 2024 déjà épuisé, les prochains versements seront possibles au plus tard à partir du 1er janvier 2025

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

25 JUILLET 2024

Lancées en 2022, les primes Renolution à disposition des Bruxelloises et des Bruxellois pour soutenir leurs travaux de rénovation et d'économie d'énergie ont rencontré un grand succès et leur nombre n'a cessé d'augmenter de manière considérable. En effet, l'importance de rénover le bâti bruxellois a été bien comprise par la population bruxelloise. Clairement, les Bruxelloises et Bruxellois ont pris conscience des enjeux climatiques et d'économie d'énergie et se sont lancés dans le défi de la rénovation avec beaucoup d'entrain.

Voici quelques chiffres qui le démontrent : le budget consacré aux primes Renolution par le gouvernement bruxellois est passé de 22 millions en 2019 à 69 millions en 2024. Sous cette législature 2019-2024, ce sont plus de 250 millions qui ont été débloqués au total, pour les primes Renolution.

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Pour 2024, 69 millions d'euros ont été prévus pour les primes Rénovation. Ce budget est en passe d'être déjà totalement octroyé avec les demandes de prime effectuées depuis le début de l'année.

Suite à l'augmentation considérable des demandes introduites, les autorités régionales sont dans l'obligation de suspendre dès le 16 août la possibilité d'introduire de nouvelles demande de primes Rénovation auprès d'urban.brussels et Bruxelles Environnement, dans l'attente d'une décision du futur Gouvernement bruxellois quant à l'octroi de moyens budgétaires supplémentaires. Le Gouvernement sortant, en affaires courantes, ne pouvant faire les transferts et modifications budgétaires nécessaires.

Les personnes ayant déjà introduit une demande de prime seront informées par courrier d'urban.brussels ou Bruxelles Environnement de la situation concernant leur demande.

La Région bruxelloise a conscience que cette situation peut être compliquée pour les Bruxelloises et Bruxellois qui ont lancé et payé des travaux en espérant recevoir une prime Rénovation pour couvrir une partie du coût de cet investissement et qui pourraient se retrouver dans l'attente.

Nous tenons à rassurer les Bruxelloises et Bruxellois qui n'ont pas encore introduit de demandes de primes Rénovation ; ils ont 12 mois à dater de la dernière facture de soldes des travaux pour introduire leur demande. Au plus tard, le paiement des primes, y compris celles en attente, reprendra le 1^{er} janvier 2025.

Dans ce contexte, et dans un devoir d'information, il nous semble important de prévenir votre ACP quant à l'incertitude de l'octroi des primes escomptées sur les travaux de rénovation toitures – commandés auprès de ECOBA – et qui démarrent tout prochainement (cfr décision AG 2024).

Est décidé : L'ACP déclare avoir été informée de la situation précitée – et détaillée lors de la présente AG

POUR : 604

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h15– relecture est faite en séance.
Les Copropriétaires encore présents signent le PV.

Le Secrétaire



Le Président de Séance



Les Copropriétaires



FACILYMO Sprl – Rue Edouard Dekoster 62C, 1140 Bruxelles – BE0833.369.956
IPI 508.295 & IPI 514.855 - Membres FEDERIA - Référencés par le SNPC

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie **Relation Humaine ?**

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Association des Copropriétaires
Résidence « ACP JASPAR 131 »
Avenue Henri Jaspar 131
1060 Bruxelles
BE0851.067.805

Bruxelles, le 11/03/2024

ACP JASPAR 131 : Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire 2024

Lundi 11/03/2024 à 18h00 – Salle « DENIES 3 »

Sise au Rez de Chaussée Gauche - Avenue du Renouveau 23 à 1140 Evere

Ordre du Jour :

1. Validité de l'assemblée générale.

7 copropriétaires sur 9 sont présents ou représentés

836 quotités sur 1.000 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 :

➤ **Nomination du président de l'assemblée générale et du secrétaire**

A l'unanimité, Mme Deconinck est nommée présidente d'assemblée générale

A l'unanimité, Mme Becker – Syndic – est nommée secrétaire d'assemblée générale

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

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie **Relation Humaine** ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

IMPORTANT: Rappel du Mode de Fonctionnement ACP/CDC/Syndic et Rôles de Chacun :

- **Métier du Syndic – Attentes/Engagements et Responsabilités**
- **Difficultés Fournisseurs**
- **Rappel du Rôle du CDC + désignation de « la plume »**
- **Rappel du Rôle du CAC**
- **Implication des Copropriétaires**
- **Relation Professionnelle**
- Gestion des espaces communs
- Dossiers courants, décisions AG, mesures conservatoires, gestion sinistres, gestion contentieux, dépannages et suivi d'interventions, gestion comptable et financière
- Service technique + service conciergerie
- Gestion des Encombrants
- Problèmes privatifs
- Modalités pratiques de contact/transmission ou accès à l'info
 - **Mail :**
 - info@facilymo.be
 - compta@facilymo.be
 - intervention@facilymo.be
 - Canal spécifique pr les membres du CDC (gestionnaire + assistant gestionnaire) : toute info pr un dossier commun – qui n'est pas une demande d'intervention/dépannage
 - **Mail type** : ACP JASPAR 131 + objet du mail + explication succincte
 - Attention aux mails inutiles et/ou non adressés à l'attention du syndic = surcharge de boîtes et donc contre productivité**
 - **Tél** : 02/511.71.00 (du lu > ve de 09h00 à 12h00)
 - **Garde** : 0488/025.001 (tout le restant du temps – réelles urgences techniques uniquement)
 - **Accès online** : pour toutes les ACP courant 2024
 - Infos communes ACP
 - Support administratif (PV AG, statuts, ROI, contrats ...)
- **Accès immeuble** : contact propriétaire/occupant sur place > désignation des personnes

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie **Relation Humaine ?**

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

➤ **Rapport du syndic sur l'exercice écoulé - liste non-exhaustive :**

- Passages à l'immeuble – gestionnaire et préposé technique
- Suivi de problèmes techniques ponctuels
- Gestion des demandes d'interventions/dépannages
- Demande de divers devis pour interventions/travaux
- Mise en concurrence des contrats fournisseurs
- Gestion des appels sur la garde
- contacts réguliers avec le CDC
- Gestion des sinistres (ci-dessous)
- Gestion des contentieux (ci-dessous)
- Ascenseurs – suivi des rapports et levées SECT
- Tenue AGE pour EFA chaufferie
- Mission confirmée auprès du bureau MARDAGA pour lancement étude rénovation complète (voir infra)
- Mission confirmée auprès de l'architecte MEDORI pour lancement étude rénovation et isolation complète toitures (voir infra)
- Demande d'offre emprunt bancaire
- Comptabilité :
 - Edition des appels de fonds et/ou décomptes de charges
 - Edition des rappels et suivi des impayés
 - Soumission des comptes à la vérification
 - Edition des décomptes annuels

➤ **Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux Comptes (ci-annexé)**

Le CAC fait rapport en assemblée > les comptes sont corrects et reflètent la réalité.

3. Approbation des comptes – bilans et décharges : 01/01/2023 > 31/12/2023 :

➤ **Approbation des comptes et bilan**

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires débiteurs	9.486,36	Fonds de roulement	14.999,84
Charges à reporter	379,44	Fonds de Réserve Ascenseur [Q. 876]	9,00
Total Classe 4	9.865,80	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]	51.319,38
		Total Classe 1	66.328,22

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Classe 5		Classe 4	
BE38 0882 8444 0872 (Compte Epargne Travaux [Q. 1.000])	51.357,11		
BE52 0689 0939 2609 (Compte Courant)	12.256,56	Copropriétaires créditeurs	6.713,70
Total Classe 5	63.613,67	Fournisseurs	305,82
		Indemnités s/procédures (perçues)	411,82
		Total Classe 4	7.431,34
		Sinistre(s)	
		2023-005 : PEETERS/MORENO	-280,09
		Total Sinistre(s)	-280,09
Total	73.479,47	Total	73.479,47

POUR : 720
CONTRE : 116 (Dydyne)
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Syndic Facilymo SRL durant l'exercice de sa mission**

POUR : 720
CONTRE : 116 (Dydyne)
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Conseil de Copropriété durant l'exercice de sa mission**

POUR : 720
CONTRE : 116 (Dydyne)
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Commissaire aux Comptes durant l'exercice de sa mission**

POUR : 720
CONTRE : 116 (Dydyne)

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

4. Elections nouvel exercice

➤ **Nomination du Conseil de Copropriété**

Candidat 1 : Mr Van Sinoy

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidat 2 : Mr Peeters

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidat 3 : Mme Hakobjanyan

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Nomination du Commissaire aux Comptes ou Collège de Commissaires aux Comptes**

Candidat : Mme Cappelle

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

5. Comptabilité – Etat des Banques au 31/12/2023 :

➤ **Etat des comptes bancaires à la date de l'assemblée générale**

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Copropriété ACP JASPAR 131

Compte	BIC	Solde actuel
BE52 0689 0939 2609	GKCCBEBB	9658,48
BE49 0882 8444 0771	GKCCBEBB	0,01
BE38 0882 8444 0872	GKCCBEBB	53286,58

➤ **Fonds de Roulement : 14.999,84€**

Maintien de ce fonds

POUR : 720

CONTRE : 0

ABSTENTION : 116 (Dydyne)

Point accepté à la majorité requise

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

➤ **Budget prévisionnel** > ci-annexé.

Proposition d'adoption d'un budget de dépenses de 40.000€/an – via appels de 3.333,33€/mois.

Est décidé : appels de 3.334€/mois à partir du 01/04/2024 > AGO 2025

POUR : 720

CONTRE : 0

ABSTENTION : 116 (Dydyne)

Point accepté à la majorité requise

➤ **Fonds de Réserve :**

1. **Fonds de Réserve Ascenseur (Q. 876) : 9€**

Proposition de restitution de ce montant dans les situations de compte en Q.876 et clôture de ce compte + de ce fonds

POUR : 720

CONTRE : 0

ABSTENTION : 116 (Dydyne)

Point accepté à la majorité requise

2. **Fonds de Réserve Travaux (Q. 1.000) : 51.319,38€**

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie **Relation Humaine ?**

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Actuellement, appels de 1.083,35€/mois
Vote quant aux appels à effectuer sur la période

Est décidé : appels de 1.083,35€/mois à partir du 01/04/2024 > AGO 2025

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

3. Fonds de Réserve Procédures (Q 1.000) : 0€

Etant donné la résiliation de la couverture recouvrement de charges par la compagnie ARAG > nécessité de constitution d'un fonds de réserve procédures.
Vote quant aux appels à effectuer sur la période

Est décidé : transfert de 3.000€ du fonds de réserve général vers le nouveau fonds de réserve procédures

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ Analyse des fournitures régulières et contrats en cours liant l'ACP – modification éventuelle de contrats :

Assurance Incendie	ALLIANZ sa
Avocat	IURIS AVOCATS
Banque	BELFIUS BANQUE
Chauffagiste	SENEC sa
Courtier Assurances	MEUWESE & GULBIS sa
Curage	KANALIS sprl
Déneigement	CD NET SA
Eau	VIVAQUA scr1
Eclairage de Sécurité	ALFA PREVENT sprl
Eclairage de Sécurité	ANSUL sa
Electricité	ENGIE-ELECTRABEL
Entretien Ascenseur	ALBA LIFT sprl
Mazout	BOUCKAERT A. sa
Nettoyage	CD NET SA
Permis environnement	IBGE
Plaquettes	SERVICE CONCIERGERIE

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

RC CDC + CAC	VIVIUM sa
Relamping	CD NET SA
S.E.C.T. Ascenseur	VINCOTTE asbl
Syndic	FACILYMO sprl

- Assurance Protection Juridique : pour mémoire – mandat donné au CDC

6. Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire

Pour rappel – 1ère quinzaine de mars

Fixation Date AGO 2025 – lundi 10/03/2025 à 18h00 – sauf contre ordre

7. Procédures Judiciaires et sinistres en cours :

➤ Procédures judiciaires en cours :

CONT 2023 : ACP/DYDYNA (EX-ARAG)
CONT 2023 : ACP/BATTISTELLI (EX-ARAG)
CONT ONEMA
CONT DYDNA

➤ Sinistres en cours :

2023-005 : PEETERS/MORENO	Dégâts des eaux
2023-310 : HAKOBJANYAN	Effraction

8. Renouvellement du montant par évènement à caractère urgent et/ou pour entretien courant/fourniture régulière pour lequel le Conseil de Copropriété a mandat- proposition 3.000€ htva

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

9. Mandat à donner au syndic et CDC pour signature de contrats potentiellement plus avantageux pour l'ACP.

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie **Relation Humaine ?**

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

10. Renouvellement du montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire :
2.000€ htva

POUR : 720

CONTRE : 0

ABSTENTION : 116 (Dydyna)

Point accepté à la majorité requise

11. Copropriété : Statuts (ADB/RC/ROI) + Points Généraux

Statut et Planning 2024 - 2025

Mise en place/actualisation du ROI – groupe de travail

Rappel du groupe de travail : Mr Van Sinoy et Mr Konstantinopoulos

12. Points Techniques / Travaux Copropriété :

➤ **Ascenseur** – statut SECT

Mandat donné au CDC pour suites utiles

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Etude Rénovation Chaufferie :**

- Suite à la tenue de l'AGE en 10/2023 et à la présentation de l'EFA
- MARDAGA mandaté pour l'étude de la rénovation complète de la chaufferie, en y intégrant une pompe à chaleur
- Présentation des avancées de l'étude à ce jour – par MARDAGA (18h30)
- Prochaines étapes
- Tenue AGE – une fois ce dossier prêt à être voté

Le syndic enverra la présentation effectuée ce jour par Mr Mardaga avec le présent PV d'AG.

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie **Relation Humaine** ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

➤ **Rénovation et Isolation Toitures**

- Mission confiée auprès du bureau d'architecture MEDORI
- Présentation de l'étude à l'AG - par MEDORI (19h15)
- Choix du prestataire

Est décidé : l'assemblée vote les travaux de toiture (isolation + rénovation complète des 4 zones présentées par Medori) – via le prestataire ECOBA, dans une enveloppe budgétaire de 103.000€.

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- Définition des prestations

Est décidé : voir supra

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- Budget

Est décidé : 103.000€

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- Planning

Est décidé : afin de pouvoir bénéficier des primes à l'isolation en 2024, l'assemblée demande que ces travaux soient effectués dans les plus brefs délais, et réceptionnés au plus tard le 31/12/2024, facture de solde émise et payée.

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie **Relation Humaine** ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

- **Financement**
Est décidé : un total de 103.000€ financés comme suit :
financement via fonds de réservé (Q 1.000) pour 36.000€
et
appel de fonds de réserve unique et immédiat de 67.000€ - payable au plus
tard le 20/03/2024.
POUR : 720
CONTRE : 116 (Dydyna)
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

- **Intérêt quant à la souscription d'un emprunt bancaire auprès de BELFIUS
BANQUE + Assurance-Crédit ATRADIUS – *modus operandi* (cfr annexe)**

Est décidé : pas d'intérêt pour ce point
POUR : 720
CONTRE : 0
ABSTENTION : 116 (Dydyna)
Point accepté à la majorité requise

- **Primes possibles**

- **Désignation du bureau MEDORI dans le cadre du suivi de chantier**

POUR : 720
CONTRE : 116 (Dydyna)
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

- **Mandat à donner au syndic + CDC pour toute action et/ou décision nécessaire
au bon déroulé de ce chantier**

POUR : 720
CONTRE : 116 (Dydyna)
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Installation de la fibre optique Proximus dans les espaces communs – statut**

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie **Relation Humaine ?**

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

13. Points demandés par des Copropriétaires :

- Mr Hidali

« Le volet de mon bureau a de nouveau été vandalisé.
Je demande l'intervention de la commune pour enlèvement du tag.
Je renouvelle également ma demande d'installation d'une caméra de surveillance afin de dissuader les auteurs de tags »

Est décidé : l'assemblée n'est pas contraire sur le fonds de la demande.
Cependant, afin que ce point puisse être valablement voté, un projet technique détaillé devra être soumis au vote par Mr Hidali lors d'une prochaine AG.

POUR : 720

CONTRE : 0

ABSTENTION : 116 (Dydyna)

Point accepté à la majorité requise

14. Mandat du Syndic :

- **Proposition de renouvellement du mandat de Facilymo Syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire 2025 + mandat donné au CDC pour signature du contrat actualisé**

Est décidé : Reconduction du mandat du syndic > AGO 2025 + mandat donné au CDC pour signature du contrat actualisé

POUR : 720

CONTRE : 116 (Dydyna)

ABSTENTION : 0

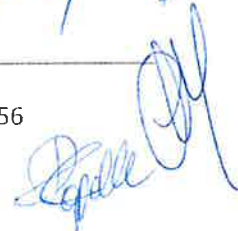
Point accepté à la majorité requise

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h36 – relecture est faite en séance.
Les Copropriétaires encore présents signent le PV.

Le Secrétaire

Le Président de Séance

Les Copropriétaires



ACP JASPAR 131
Avenue Henri Jaspar 131
1060 - BRUXELLES
BE0851.067.805

Madame [REDACTED]
Avenue Henri Jaspar 131, Bte 2
1060 Bruxelles

Bruxelles, le 27-02-2026

Cher(e) Copropriétaire,

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

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-01-2025- 31-12-2025**, pour l'ensemble de vos lots 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. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour de l'exercice.
4. La balance des copropriétaires.
5. La liste des factures par rubrique faisant partie du décompte.

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	24.910,81 €
Communication	+++253/3077/27367+++
Compte bénéficiaire	BE52 0689 0939 2609 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP JASPAR 131 C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	27-02-2026
Echéance	19-03-2026

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

Lot : P02				
Période : 01-01-2025 au 31-12-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	980,89 €	116 / 876	129,89 €	0,00 € / 129,89 €
(61015) Autres charges ascenseurs	285,00 €	116 / 876	37,74 €	37,74 € / 0,00 €
Total 'Ascenseurs'	1.265,89 €		167,63 €	37,74 € / 129,89 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	100,00 €	116 / 1000	11,60 €	11,60 € / 0,00 €
(61612) Autres frais d'assemblée	105,00 €	116 / 1000	12,18 €	12,18 € / 0,00 €
Total 'Assemblées Générales'	205,00 €		23,78 €	23,78 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	2.219,92 €	116 / 1000	257,51 €	257,51 € / 0,00 €
(6141) Responsabilité civile	80,58 €	116 / 1000	9,35 €	9,35 € / 0,00 €
(6149) Clôture sinistre	-1.533,54 €	116 / 1000	-177,89 €	-177,89 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	766,96 €		88,97 €	88,97 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	230,40 €	116 / 1000	26,72 €	26,72 € / 0,00 €
Total 'Banque'	230,40 €		26,72 €	26,72 € / 0,00 €
Rubrique 'Chauffage'				
(61031) Contrats d'entretien	792,73 €	116 / 1000	91,96 €	0,00 € / 91,96 €
(61032) Autre entretien installations de chauffage	787,08 €	116 / 1000	91,30 €	0,00 € / 91,30 €
(61230) Contrôles cuves	151,25 €	116 / 1000	17,55 €	17,55 € / 0,00 €
(61232) Livraisons mazout	16.609,08 €	116 / 1000	1.926,65 €	0,00 € / 1.926,65 €
Total 'Chauffage'	18.340,14 €		2.127,46 €	17,55 € / 2.109,91 €
Rubrique 'Eau'				
(61037) Evacuation, égouts et installations de pompage	699,60 €	116 / 1000	81,15 €	81,15 € / 0,00 €
(61201) Eau parties communes	250,98 €	116 / 1000	29,11 €	0,00 € / 29,11 €
Total 'Eau'	950,58 €		110,26 €	81,15 € / 29,11 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	1.555,71 €	116 / 1000	180,46 €	0,00 € / 180,46 €
Total 'Electricité'	1.555,71 €		180,46 €	0,00 € / 180,46 €
Rubrique 'Frais administratifs'				
(61605) Frais administratifs	27,00 €	116 / 1000	3,13 €	1,56 € / 1,57 €
Total 'Frais administratifs'	27,00 €		3,13 €	1,56 € / 1,57 €
Rubrique 'Frais divers gestion'				
(61662) Frais archives	150,00 €	116 / 1000	17,40 €	17,40 € / 0,00 €
Total 'Frais divers gestion'	150,00 €		17,40 €	17,40 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais privatif'				
(644) Frais privatifs réimputés			247,50 €	247,50 € / 0,00 €
Total 'Frais privatif'	0,00 €		247,50 €	247,50 € / 0,00 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	4.696,32 €	116 / 1000	544,77 €	272,38 € / 272,39 €
(61301) Honoraires avocats	2.000,00 €	116 / 1000	232,00 €	232,00 € / 0,00 €
(61305) Prestations Extraordinaires	285,00 €	116 / 1000	33,06 €	33,06 € / 0,00 €
Total 'Honoraires'	6.981,32 €		809,83 €	537,44 € / 272,39 €

Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	5.675,67 €	116 / 1000	658,38 €	0,00 € / 658,38 €
Total 'Nettoyage'	5.675,67 €		658,38 €	0,00 € / 658,38 €
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(61000) Contrats d'entretien	267,98 €	116 / 1000	31,09 €	0,00 € / 31,09 €
Total 'Protection anti-incendie'	267,98 €		31,09 €	0,00 € / 31,09 €
Rubrique 'Stock'				
(612531) Stock clés local vélo	3,00 €	116 / 1000	0,35 €	0,35 € / 0,00 €
Total 'Stock'	3,00 €		0,35 €	0,35 € / 0,00 €
Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	3,00 €	116 / 1000	0,35 €	0,35 € / 0,00 €
Total 'Travaux'	3,00 €		0,35 €	0,35 € / 0,00 €
Totaux	36.422,65 €		4.493,31 €	1.080,53 € / 3.412,80 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	36.422,65 €
Votre quote-part dans ce décompte	4.493,31 €
Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]	1.508,04 €
Total dû	6.001,35 €

Détail de vos frais privés	Montant
Droit de mise au rôle 06/2025	247,50 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	1.080,53 €
Part occupant	3.412,80 €

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

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde	18.909,46 €		18.909,46 €	
01-01-25	Appel Provisionnel 01/2025	386,74 €		19.296,20 €	
01-01-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 01/2025	125,67 €		19.421,87 €	
01-02-25	Appel Provisionnel 02/2025	386,74 €		19.808,61 €	
01-02-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 02/2025	125,67 €		19.934,28 €	
01-03-25	Appel Provisionnel 03/2025	386,74 €		20.321,02 €	
01-03-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 03/2025	125,67 €		20.446,69 €	
01-04-25	Appel Provisionnel 04/2025	386,74 €		20.833,43 €	
01-04-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 04/2025	125,67 €		20.959,10 €	
01-05-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 05/2025	125,67 €		21.084,77 €	
01-05-25	Appel Provisionnel 05/2025	386,74 €		21.471,51 €	
01-06-25	Appel Provisionnel 06/2025	386,74 €		21.858,25 €	
01-06-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 06/2025	125,67 €		21.983,92 €	
01-07-25	Appel Provisionnel MENSUEL	386,74 €		22.370,66 €	
01-07-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] MENSUEL	125,67 €		22.496,33 €	
01-08-25	Appel Provisionnel 08/2025	386,74 €		22.883,07 €	
01-08-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 08/2025	125,67 €		23.008,74 €	
01-09-25	Appel Provisionnel 09/2025	386,74 €		23.395,48 €	
01-09-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 09/2025	125,67 €		23.521,15 €	
01-10-25	Appel Provisionnel 10/2025	386,74 €		23.907,89 €	
01-10-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 10/2025	125,67 €		24.033,56 €	
01-11-25	Appel Provisionnel 11/2025	386,74 €		24.420,30 €	
01-11-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 11/2025	125,67 €		24.545,97 €	
01-12-25	Appel Provisionnel 12/2025	386,74 €		24.932,71 €	
01-12-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 12/2025	125,67 €		25.058,38 €	
31-12-25	Décompte 01-01-2025 - 31-12-2025		147,57 €	24.910,81 €	
		25.058,38 €	147,57 €	24.910,81 €	

3/ Bilan Détaillé au 31-12-2025

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	18.301,13 €	Fonds de roulement	14.999,84 €
Charges à reporter	80,58 €	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]	
Total Classe 4	18.381,71 €	- Ouverture	28.023,18 €
		- Appels	13.000,20 €
Classe 5		- Utilisation/Apport	-14.210,00 €
BE38 0882 8444 0872 (Compte Epargne Travaux [Q. 1.000])	20.030,05 €	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]	26.813,38 €
BE52 0689 0939 2609 (Compte Courant)	7.364,32 €	Fonds Intérêts & Procédures	4.914,96 €
Total Classe 5	27.394,37 €	Total Classe 1	46.728,18 €
		Classe 4	
		Fournisseurs	3.355,76 €
		Arrondis	0,10 €
		Total Classe 4	3.355,86 €
		Sinistre(s)	
		SIN 2024-207 : HAKOBJANYAN/HIDALI	-489,06 €
		SIN 2024-305 : PEETERS/MORENO/DYDYNA	-1.720,27 €
		SIN 2025-050 : HAKOBJANYAN/P01	-656,40 €
		2023-005 : PEETERS/MORENO	-1.442,23 €
		Total Sinistre(s)	-4.307,96 €
Total	45.776,08 €	Total	45.776,08 €

4/ Balance des Copropriétaires au 31-12-2025:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
BASISTA Zofia Irena	3.475,61 €	3.277,21 €	198,40 €	198,40 €	
BATTISTELLI Micheline	25.058,38 €	147,57 €	24.910,81 €	24.910,81 €	
CAPPELLE Donatienne	758,22 €	1.024,82 €	-266,60 €		266,60 €
CAPPELLE-DE LA POIX DE FREMINVILLE Alfredo- Chantal	4.761,69 €	5.788,10 €	-1.026,41 €		1.026,41 €
DYDYNA BOZENA	14.036,23 €	15.478,12 €	-1.441,89 €		1.441,89 €
GAYDADZHIEV Dimitri	5.636,51 €	4.380,27 €	1.256,24 €	1.256,24 €	
HAKOBYANYAN	6.148,92 €	9.151,30 €	-3.002,38 €		3.002,38 €
HIDALI - EL IDRISSE EL YACOUBI	4.028,52 €	4.382,17 €	-353,65 €		353,65 €
KONSTANTINOPOULOS - MORENO	19.147,78 €	19.760,90 €	-613,12 €		613,12 €
ONEMA KASENDE Moise	6.052,95 €	4.178,57 €	1.874,38 €	1.874,38 €	
PEETERS-PIQUET Carlo	6.148,92 €	6.571,72 €	-422,80 €		422,80 €
SUCCESSION BATTISTELLI	0,00 €	1.353,68 €	-1.353,68 €		1.353,68 €
VAN SINOY - DEKONINCK	6.148,92 €	7.607,09 €	-1.458,17 €		1.458,17 €
Total Copropriétaires	101.402,65 €	83.101,52 €	18.301,13 €	28.239,83 €	9.938,70 €

5/ Liste des Factures par Rubrique - intégrées dans le décompte

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
20-02	18/02/2025			
23-04	18/04/2025	VINCOTTE asbl	192,41 €	25034
11-08	07/08/2025	VINCOTTE asbl	192,41 €	25021
12-11	06/11/2025	VINCOTTE asbl	192,41 €	25058
	Contrôle ascenseurs	VINCOTTE asbl	403,66 €	25066
			980,89 €	
	Autres charges ascenseurs			
31-03	Traitement rapport SECT 02/2025			
01-10	Traitement rapports SECT 04 & 08/2025	FACILYMO sprl	105,00 €	25020
22-12	Traitement rapports SECT 11/2025	FACILYMO sprl	75,00 €	25049
	Autres charges ascenseurs	FACILYMO sprl	105,00 €	25070
	Total Ascenseurs		285,00 €	
			1.265,89 €	
	Assemblées Générales			
	Utilisation salles de réunion			
01-04	AGO 16/06/2025			
	Utilisation salles de réunion	FACILYMO sprl	100,00 €	25007
			100,00 €	
	Autres frais d'assemblée			
31-03	Recommandés AGO 12/03/25			
01-04	Recommandés AGO 16/06/25	FACILYMO sprl	52,50 €	25019
	Autres frais d'assemblée	FACILYMO sprl	52,50 €	25008
	Total Assemblées Générales		105,00 €	
			205,00 €	
	Assurances			
	Assurance incendie			
12-06	07/2025>06/2026			
	Assurance incendie	MEUWESE & GULBIS sa	2.219,92 €	25009
			2.219,92 €	
	Responsabilité civile			
19-11	12/2024>11/2025			
	Responsabilité civile	MEUWESE & GULBIS sa	80,58 €	24076
			80,58 €	
	Clôture sinistre			
31-12	Clôt. SIN 2021-082 au profit ACP (OD)			
31-12	Clôt. SIN 2020-081 au profit ACP (OD)			
	Clôture sinistre		-1.268,54 €	
	Total Assurances		-265,00 €	
			-1.533,54 €	
			766,96 €	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
07-01	Frais (OD)			
07-01	Frais (OD)		10,50 €	
07-01	Frais (OD)		4,84 €	
06-02	Frais (OD)		3,86 €	
06-02	Frais (OD)		10,50 €	
06-02	Frais (OD)		4,84 €	
06-03	Frais (OD)		3,86 €	
06-03	Frais (OD)		10,50 €	
04-04	Frais (OD)		4,84 €	
04-04	Frais (OD)		3,86 €	
04-04	Frais (OD)		10,50 €	
07-05	Frais (OD)		4,84 €	
07-05	Frais (OD)		3,86 €	
07-05	Frais (OD)		10,50 €	
			4,84 €	
			3,86 €	

05-06	Frais (OD)			
05-06	Frais (OD)		10,50 €	
05-06	Frais (OD)		4,84 €	
04-07	Frais (OD)		3,86 €	
04-07	Frais (OD)		10,50 €	
06-08	Frais (OD)		4,84 €	
06-08	Frais (OD)		3,86 €	
06-08	Frais (OD)		10,50 €	
04-09	Frais (OD)		4,84 €	
04-09	Frais (OD)		3,86 €	
04-09	Frais (OD)		10,50 €	
06-10	Frais (OD)		4,84 €	
06-10	Frais (OD)		3,86 €	
06-10	Frais (OD)		10,50 €	
06-11	Frais (OD)		4,84 €	
06-11	Frais (OD)		3,86 €	
06-11	Frais (OD)		10,50 €	
04-12	Frais (OD)		4,84 €	
04-12	Frais (OD)		3,86 €	
04-12	Frais (OD)		10,50 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		4,84 €	
	Total Banque		3,86 €	
			230,40 €	
	Chauffage		230,40 €	
	Contrats d'entretien			
03-01	CE 01/2025			
	Contrats d'entretien	SENEC sa	792,73 €	25032
			792,73 €	
	Autre entretien installations de chauffage			
17-01	Dépannage chaudière 01/2025			
13-03	Dépannage chaudière 03/2025	SENEC sa	140,98 €	25029
27-04	Dépannage radiateurs froids 04/2025	SENEC sa	37,88 €	25025
19-05	Coupure estivale 16/5/2025	SENEC sa	140,98 €	25022
12-06	Dépannage chaudière 12/2024	SENEC sa	140,98 €	25017
26-09	Dépannage chaudière 09/2025	SENEC sa	158,70 €	25010
	Autre entretien installations de chauffage	SENEC sa	167,56 €	25053
			787,08 €	
	Contrôles cuves			
21-08	Inspection visuelle citerne 08/2025			
	Contrôles cuves	CERTITANK sprl	151,25 €	25054
			151,25 €	
	Livraisons mazout			
21-01	Mazout 1.300 l			
24-01	Mazout 3.000 l	BOUCKAERT A. sa	1.265,79 €	25028
25-02	Mazout 4.000 l	BOUCKAERT A. sa	2.673,86 €	25031
26-04	Mazout 3.182 l	BOUCKAERT A. sa	3.619,35 €	25035
25-07	Mazout 2.349 l	BOUCKAERT A. sa	2.373,27 €	25023
11-10	Mazout 932 l	BOUCKAERT A. sa	1.956,06 €	25041
22-11	Mazout 2.653 l	BOUCKAERT A. sa	826,73 €	25079
29-12	Mazout 2.081 l	BOUCKAERT A. sa	2.403,11 €	25080
	Livraisons mazout	BOUCKAERT A. sa	1.490,91 €	25081
	Total Chauffage		16.609,08 €	
			18.340,14 €	
	Eau			
	Evacuation, égouts et installations de pompage			
05-06	Débouchage colonne évacuation eaux de pluie 05/2025			
26-06	CE curage égouts 06/2025	ALFA SERVICES TS	397,50 €	25078
	Evacuation, égouts et installations de pompage	KANALIS sprl	302,10 €	25039
			699,60 €	
	Eau parties communes			

06-02	26/01/2024>05/02/2025, régul.			
20-03	03/2025	VIVAQUA scr1	60,98 €	25000
20-04	04/2025	VIVAQUA scr1	19,00 €	25002
20-05	05/2025	VIVAQUA scr1	19,00 €	25003
22-06	06/2025	VIVAQUA scr1	19,00 €	25014
20-07	07/2025	VIVAQUA scr1	19,00 €	25047
20-08	08/2025	VIVAQUA scr1	19,00 €	25042
20-09	09/2025	VIVAQUA scr1	19,00 €	25056
20-10	10/2025	VIVAQUA scr1	19,00 €	25052
20-11	11/2025	VIVAQUA scr1	19,00 €	25063
20-12	12/2025	VIVAQUA scr1	19,00 €	25064
	Eau parties communes	VIVAQUA scr1	19,00 €	25065
	Total Eau		250,98 €	
			950,58 €	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
03-10	12/2023>11/2024, régul.			
03-10	10/2022>12/2023, régul.	ENGIE-ELECTRABEL	315,99 €	25048
14-12	10>12/2025	ENGIE-ELECTRABEL	-447,28 €	25051
	Electricité parties communes	ENGIE-ELECTRABEL	1.687,00 €	25074
	Total Electricité		1.555,71 €	
			1.555,71 €	
	Frais administratifs			
	Frais administratifs			
22-05	Consultation archives + numérisations	ADMIN. COMM. SAINT-GILLES	27,00 €	25038
	Total Frais administratifs		27,00 €	
			27,00 €	
	Frais divers gestion			
	Frais archives			
21-11	Archivage 2025	FACILYMO sprl	150,00 €	25071
	Total Frais divers gestion		150,00 €	
			150,00 €	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
01-01	01>03/2025			
01-04	04>06/2025	FACILYMO sprl	1.174,08 €	25001
01-07	07>09/2025	FACILYMO sprl	1.174,08 €	25011
01-10	10>12/2025	FACILYMO sprl	1.174,08 €	25043
	Honoraires syndics	FACILYMO sprl	1.174,08 €	25050
			4.696,32 €	
	Honoraires avocats			
18-06	Provision gestion saisie immobilière 06-2025	ACP (Note de frais)	2.000,00 €	25082
	Total Honoraires avocats		2.000,00 €	
			2.000,00 €	
	Prestations Extraordinaires			
09-12	Droit de mise au rôle 12/2025			
22-12	MAJ affichage légal communs 2025	SPF FINANCES	165,00 €	25069
	Total Prestations Extraordinaires	FACILYMO sprl	120,00 €	25072
			285,00 €	
			6.981,32 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
20-01	01/2025			
02-02	02/2025	CD NET SA	461,69 €	25030
20-03	03/2025	CD NET SA	461,69 €	25033
20-04	04/2025	CD NET SA	461,69 €	25036
20-05	05/2025	CD NET SA	461,69 €	25024
20-06	06/2025	CD NET SA	461,69 €	25015
20-07	07/2025	CD NET SA	461,69 €	25057
		CD NET SA	471,80 €	25059

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
31-07	07/2025			
20-08	08/2025	CD NET SA	74,73 €	25040
20-09	09/2025	CD NET SA	471,80 €	25055
20-10	10/2025	CD NET SA	471,80 €	25060
20-11	11/2025	CD NET SA	471,80 €	25061
20-12	12/2025	CD NET SA	471,80 €	25076
	Nettoyage bâtiment selon contrat	CD NET SA	471,80 €	25075
	Total Nettoyage		5.675,67 €	
			5.675,67 €	
	Protection anti-incendie			
	Contrats d'entretien			
30-06	CE extincteurs 02/2025>02/2026	ALFA PREVENT sprl	267,98 €	25045
	Contrats d'entretien		267,98 €	
	Total Protection anti-incendie		267,98 €	
	Stock			
	Stock clés local vélo			
21-08	2 stock (M)			
31-10	Vente 1 clé (OD)	ACP (Note de frais)	6,00 €	25067
	Stock clés local vélo		-3,00 €	
	Total Stock		3,00 €	
	Travaux			
	Rénovation			
21-08	1 clé de réserve local vélo (M)	ACP (Note de frais)	3,00 €	25067
	Rénovation		3,00 €	
	Total Travaux		3,00 €	
	Total général		36.422,65 €	

ACP JASPAR 131
Avenue Henri Jaspar 131
1060 - BRUXELLES
BE0851.067.805

Madame [REDACTED]
Avenue Henri Jaspar 131, Bte 2
1060 Bruxelles

Bruxelles, le 03-03-2025

Cher(e) Copropriétaire,

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

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-01-2024- 31-12-2024**, pour l'ensemble de vos lots 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. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour de l'exercice.
4. La balance des copropriétaires.
5. La liste des factures par rubrique faisant partie du décompte.

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	20.446,69 €
Communication	+++253/3077/27367+++
Compte bénéficiaire	BE52 0689 0939 2609 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP JASPAR 131 C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	03-03-2025
Echéance	23-03-2025

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

Lot : P02				
Période : 01-01-2024 au 31-12-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	1.004,75 €	116 / 876	133,05 €	0,00 € / 133,05 €
(61012) Entretien et réparations ascenseurs	159,00 €	116 / 876	21,06 €	0,00 € / 21,06 €
(61015) Autres charges ascenseurs	1.695,00 €	116 / 876	224,45 €	224,45 € / 0,00 €
Total 'Ascenseurs'	2.858,75 €		378,56 €	224,45 € / 154,11 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	300,00 €	116 / 1000	34,80 €	34,80 € / 0,00 €
(61612) Autres frais d'assemblée	450,00 €	116 / 1000	52,20 €	52,20 € / 0,00 €
Total 'Assemblées Générales'	750,00 €		87,00 €	87,00 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	2.201,04 €	116 / 1000	255,32 €	255,32 € / 0,00 €
(6141) Responsabilité civile	80,58 €	116 / 1000	9,35 €	9,35 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	298,86 €	116 / 1000	34,67 €	34,67 € / 0,00 €
(6149) Clôture sinistre	190,00 €	116 / 1000	22,04 €	22,04 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	2.770,48 €		321,38 €	321,38 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	229,40 €	116 / 1000	26,61 €	26,61 € / 0,00 €
Total 'Banque'	229,40 €		26,61 €	26,61 € / 0,00 €
Rubrique 'Chauffage'				
(61031) Contrats d'entretien	452,63 €	116 / 1000	52,51 €	0,00 € / 52,51 €
(61032) Autre entretien installations de chauffage	554,94 €	116 / 1000	64,37 €	0,00 € / 64,37 €
(61230) Contrôles cuves	108,90 €	116 / 1000	12,63 €	12,63 € / 0,00 €
(61232) Livraisons mazout	13.849,59 €	116 / 1000	1.606,55 €	0,00 € / 1.606,55 €
Total 'Chauffage'	14.966,06 €		1.736,06 €	12,63 € / 1.723,43 €
Rubrique 'Eau'				
(61037) Evacuation, égouts et installations de pompage	302,10 €	116 / 1000	35,04 €	35,04 € / 0,00 €
(61201) Eau parties communes	196,99 €	116 / 1000	22,85 €	0,00 € / 22,85 €
Total 'Eau'	499,09 €		57,89 €	35,04 € / 22,85 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	1.296,00 €	116 / 1000	150,34 €	0,00 € / 150,34 €
Total 'Electricité'	1.296,00 €		150,34 €	0,00 € / 150,34 €
Rubrique 'Frais divers gestion'				
(61662) Frais archives	150,00 €	116 / 1000	17,40 €	17,40 € / 0,00 €
Total 'Frais divers gestion'	150,00 €		17,40 €	17,40 € / 0,00 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	4.552,44 €	116 / 1000	528,08 €	264,04 € / 264,04 €
(61305) Prestations Extraordinaires	1.940,75 €	116 / 1000	225,13 €	225,13 € / 0,00 €
Total 'Honoraires'	6.493,19 €		753,21 €	489,17 € / 264,04 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	5.365,74 €	116 / 1000	622,43 €	0,00 € / 622,43 €
(61051) Nettoyage bâtiment autres	159,00 €	116 / 1000	18,44 €	0,00 € / 18,44 €
Total 'Nettoyage'	5.524,74 €		640,87 €	0,00 € / 640,87 €
Rubrique 'Protection anti-incendie'				

(61000) Contrats d'entretien	168,72 €	116 / 1000	19,57 €	0,00 € / 19,57 €
Total 'Protection anti-incendie'	168,72 €		19,57 €	0,00 € / 19,57 €
Rubrique 'Stock'				
(612521) Stock clés porte entrée	15,00 €	116 / 1000	1,74 €	1,74 € / 0,00 €
Total 'Stock'	15,00 €		1,74 €	1,74 € / 0,00 €
Totaux	35.721,43 €		4.190,63 €	1.215,42 € / 2.975,21 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	35.721,43 €
Votre quote-part dans ce décompte	4.190,63 €
Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]	9.280,04 €
Fonds de Réserve Ascenseur [Q. 876]	-1,19 €
Total dû	13.469,48 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	1.215,42 €
Part occupant	2.975,21 €

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

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			3.936,84 €	
01-01-24	Appel Provisionnel 01/2024	348,00 €		4.284,84 €	
01-01-24	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 01/2024	125,67 €		4.410,51 €	
01-02-24	Appel Provisionnel 02/2024	348,00 €		4.758,51 €	
01-02-24	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 02/2024	125,67 €		4.884,18 €	
01-03-24	Appel Provisionnel 03/2024	348,00 €		5.232,18 €	
01-03-24	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 03/2024	125,67 €		5.357,85 €	
12-03-24	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] UNIQUE [AG 03/2024]	7.772,00 €		13.129,85 €	
26-03-24	Clause pénale, jugement 26/03/24	500,00 €		13.629,85 €	
26-03-24	Frais de citation et fonds 2ème ligne, jugement 26/03/24	253,14 €		13.882,99 €	
26-03-24	Indemnité de procédure, jugement 26/03/24	750,00 €		14.632,99 €	
01-04-24	Restitution Fonds de Réserve Ascenseur [AG 03/2024]		1,19 €	14.631,80 €	
01-04-24	Appel Provisionnel MENSUEL	386,74 €		15.018,54 €	
01-04-24	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] MENSUEL	125,67 €		15.144,21 €	
01-05-24	Appel Provisionnel 05/2024	386,74 €		15.530,95 €	
01-05-24	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 05/2024	125,67 €		15.656,62 €	
01-06-24	Appel Provisionnel 06/2024	386,74 €		16.043,36 €	
01-06-24	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 06/2024	125,67 €		16.169,03 €	
01-07-24	Appel Provisionnel 07/2024	386,74 €		16.555,77 €	
01-07-24	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 07/2024	125,67 €		16.681,44 €	
01-08-24	Appel Provisionnel 08/2024	386,74 €		17.068,18 €	
01-08-24	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 08/2024	125,67 €		17.193,85 €	
01-09-24	Appel Provisionnel 09/2024	386,74 €		17.580,59 €	
01-09-24	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 09/2024	125,67 €		17.706,26 €	
01-10-24	Appel Provisionnel 10/2024	386,74 €		18.093,00 €	
01-10-24	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 10/2024	125,67 €		18.218,67 €	
01-11-24	Appel Provisionnel 11/2024	386,74 €		18.605,41 €	
01-11-24	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 11/2024	125,67 €		18.731,08 €	
01-12-24	Appel Provisionnel 12/2024	386,74 €		19.117,82 €	
01-12-24	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 12/2024	125,67 €		19.243,49 €	
31-12-24	Décompte 01-01-2024 - 31-12-2024		334,03 €	18.909,46 €	
01-01-25	Appel Provisionnel 01/2025	386,74 €		19.296,20 €	
01-01-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 01/2025	125,67 €		19.421,87 €	
01-02-25	Appel Provisionnel 02/2025	386,74 €		19.808,61 €	
01-02-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 02/2025	125,67 €		19.934,28 €	
01-03-25	Appel Provisionnel 03/2025	386,74 €		20.321,02 €	
01-03-25	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000] 03/2025	125,67 €		20.446,69 €	
		16.845,07 €	335,22 €	20.446,69 €	

3/ Bilan Détaillé au 31-12-2024

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	26.874,37 €	Fonds de roulement	14.999,84 €
Charges à reporter	80,58 €	Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]	
Total Classe 4	26.954,95 €	- Ouverture	51.319,38 €
		- Appels	80.000,20 €
		- Utilisation/Apport	-103.296,40 €
Classe 5		Fonds de Réserve Travaux [Q. 1.000]	28.023,18 €
BE38 0882 8444 0872 (Compte Epargne Travaux [Q. 1.000])	20.029,16 €	Fonds Intérêts & Procédures	
BE52 0689 0939 2609 (Compte Courant)	2.178,41 €	- Ouverture	0,00 €
Total Classe 5	22.207,57 €	- Utilisation/Apport	4.914,96 €
		Fonds Intérêts & Procédures	4.914,96 €
		Total Classe 1	47.937,98 €
		Classe 4	
		Fournisseurs	2.253,86 €
		Arrondis	0,08 €
		Total Classe 4	2.253,94 €
		Sinistre(s)	
		2020-081 Hidali	265,00 €
		2021-082 HAKOBJANYAN/HIDALI	1.268,54 €
		2023-005 : PEETERS/MORENO	-1.442,23 €
		SIN 2024-207 : HAKOBJANYAN/HIDALI	-489,06 €
		SIN 2024-305 : PEETERS/MORENO/DYDYNA	-631,65 €
		Total Sinistre(s)	-1.029,40 €
Total	49.162,52 €	Total	49.162,52 €

4/ Balance des Copropriétaires au 31-12-2024:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
BATTISTELLI Micheline	19.244,68 €	335,22 €	18.909,46 €	18.909,46 €	
CAPPELLE Donatienne	14.300,18 €	14.833,40 €	-533,22 €		533,22 €
DYDYNA BOZENA	17.358,07 €	3.984,25 €	13.373,82 €	13.373,82 €	
HAKOBYANYAN	13.804,70 €	15.364,56 €	-1.559,86 €		1.559,86 €
HIDALI - EL IDRISSE EL YACOUBI	9.044,38 €	9.160,52 €	-116,14 €		116,14 €
KONSTANTINOPOULOS - MORENO	21.421,08 €	25.031,57 €	-3.610,49 €		3.610,49 €
ONEMA KASENDE Moïse	6.893,43 €	3.384,84 €	3.508,59 €	3.508,59 €	
PEETERS-PIQUET Carlo	14.300,18 €	14.487,92 €	-187,74 €		187,74 €
SUCCESSION BATTISTELLI	0,00 €	1.353,68 €	-1.353,68 €		1.353,68 €
VAN SINOY - DEKONINCK	13.804,70 €	15.361,07 €	-1.556,37 €		1.556,37 €
Total Copropriétaires	130.171,40 €	103.297,03 €	26.874,37 €	35.791,87 €	8.917,50 €

5/ Liste des Factures par Rubrique - intégrées dans le décompte

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
04-03	Inspection intermédiaire 02/2024	VINCOTTE asbl	183,25 €	24011
15-05	Inspection intermédiaire 05/2024	VINCOTTE asbl	183,25 €	24027
28-08	Inspection intermédiaire 08/2024	VINCOTTE asbl	253,81 €	24049
04-11	Inspection intermédiaire 10/2024	VINCOTTE asbl	384,44 €	24059
	Contrôle ascenseurs		1.004,75 €	
	Entretien et réparations ascenseurs			
18-07	Déplacement explication réparation 07/2024	ALBA LIFT sprl	159,00 €	24029
	Entretien et réparations ascenseurs		159,00 €	
	Autres charges ascenseurs			
16-02	Placement épaisseur porte ascenseur 02/2024	ALBA LIFT sprl	212,00 €	24016
18-07	Réparation porte palière rez-de-chaussée 06/2024	ALBA LIFT sprl	1.378,00 €	24028
23-07	Traitement rapports SECT 28/02/2024	FACILYMO sprl	105,00 €	24037
	Autres charges ascenseurs		1.695,00 €	
	Total Ascenseurs		2.858,75 €	
	Assemblées Générales			
	Utilisation salles de réunion			
23-08	AGE 29/08/2024	FACILYMO sprl	150,00 €	24042
31-12	AGO 11/03/2024	FACILYMO sprl	150,00 €	24094
	Utilisation salles de réunion		300,00 €	
	Autres frais d'assemblée			
22-03	Envoi recom. normalisés AGO 11/03/2024	FACILYMO sprl	77,50 €	24051
23-08	AGE 29/08/24 + Envoi recommandés	FACILYMO sprl	372,50 €	24043
	Autres frais d'assemblée		450,00 €	
	Total Assemblées Générales		750,00 €	
	Assurances			
	Assurance incendie			
20-06	07/2024>06/2025	MEUWESE & GULBIS sa	2.201,04 €	24032
	Assurance incendie		2.201,04 €	
	Responsabilité civile			
20-11	12/2023>11/2024	MEUWESE & GULBIS sa	80,58 €	23072
	Responsabilité civile		80,58 €	
	Assistance judiciaire			
13-11	12/2023>11/2024	MEUWESE & GULBIS sa	287,22 €	23064
18-11	12/2023>12/2023	MEUWESE & GULBIS sa	11,64 €	23071
	Assistance judiciaire		298,86 €	
	Clôture sinistre			
31-12	Clôt. SIN 2023-310 : à charge ACP (OD)		190,00 €	
	Clôture sinistre		190,00 €	
	Total Assurances		2.770,48 €	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
05-01	Frais (OD)		4,84 €	
05-01	Frais (OD)		3,86 €	
06-02	Frais (OD)		4,84 €	
06-02	Frais (OD)		3,86 €	
06-03	Frais (OD)		4,84 €	
06-03	Frais (OD)		3,86 €	

05-04	Frais (OD)		4,84 €	
05-04	Frais (OD)		3,86 €	
07-05 -	Frais (OD)		4,84 €	
07-05	Frais (OD)		3,86 €	
06-06	Frais (OD)		4,84 €	
06-06	Frais (OD)		3,86 €	
10-06	Frais (OD)		125,00 €	
04-07	Frais (OD)		4,84 €	
04-07	Frais (OD)		3,86 €	
06-08	Frais (OD)		4,84 €	
06-08	Frais (OD)		3,86 €	
05-09	Frais (OD)		4,84 €	
05-09	Frais (OD)		3,86 €	
04-10	Frais (OD)		4,84 €	
04-10	Frais (OD)		3,86 €	
07-11	Frais (OD)		4,84 €	
07-11	Frais (OD)		3,86 €	
05-12	Frais (OD)		4,84 €	
05-12	Frais (OD)		3,86 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		229,40 €	
	Total Banque		229,40 €	
	Chauffage			
	Contrats d'entretien			
29-11	CE 09/2024>10/2024	SENEC sa	452,63 €	24072
	Contrats d'entretien		452,63 €	
	Autre entretien installations de chauffage			
28-10	Dépannage chaudière 10/2024	SENEC sa	221,54 €	24058
30-10	Dépannage chaudière 10/2024	SENEC sa	138,44 €	24060
27-12	Remise sous pression et purge toit 12/2024	SENEC sa	194,96 €	24092
	Autre entretien installations de chauffage		554,94 €	
	Contrôles cuves			
16-10	Intervention suite jauge mazout cassée 10/2024	CERTITANK sprl	108,90 €	24064
	Contrôles cuves		108,90 €	
	Livraisons mazout			
03-01	Mazout 3.762 l	BOUCKAERT A. sa	3.375,32 €	24001
06-03	Mazout 4.006 l	BOUCKAERT A. sa	3.976,21 €	24015
16-05	Mazout 3.638 l	BOUCKAERT A. sa	3.285,63 €	24026
08-10	Mazout 887 l	BOUCKAERT A. sa	778,55 €	24054
29-11	Mazout 2.883 l	BOUCKAERT A. sa	2.433,88 €	24073
	Livraisons mazout		13.849,59 €	
	Total Chauffage		14.966,06 €	
	Eau			
	Evacuation, égouts et installations de pompage			
07-06	Curage égouts 06/2024	KANALIS sprl	302,10 €	24034
	Evacuation, égouts et installations de pompage		302,10 €	
	Eau parties communes			
02-04	25/01/2023>25/01/2024, régul.	VIVAQUA scrl	64,99 €	24047
23-07	07/2024	VIVAQUA scrl	22,00 €	24039
20-08	08/2024	VIVAQUA scrl	22,00 €	24048
20-09	09/2024	VIVAQUA scrl	22,00 €	24056
20-10	10/2024	VIVAQUA scrl	22,00 €	24063
20-11	11/2024	VIVAQUA scrl	22,00 €	24075
20-12	12/2024	VIVAQUA scrl	22,00 €	24082
	Eau parties communes		196,99 €	
	Total Eau		499,09 €	

	Electricité			
	Electricité parties communes			
14-03	01>03/2024	ENGIE-ELECTRABEL	324,00 €	24021
16-06	04>06/2024	ENGIE-ELECTRABEL	324,00 €	24031
15-09	07>09/2024	ENGIE-ELECTRABEL	324,00 €	24055
15-12	10>12/2024	ENGIE-ELECTRABEL	324,00 €	24083
	Electricité parties communes		1.296,00 €	
	Total Electricité		1.296,00 €	
	Frais divers gestion			
	Frais archives			
31-12	Archivage 2024	FACILYMO sprl	150,00 €	24091
	Frais archives		150,00 €	
	Total Frais divers gestion		150,00 €	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
01-01	01>03/2024	FACILYMO sprl	1.138,11 €	24002
01-04	04>06/2024	FACILYMO sprl	1.138,11 €	24023
01-07	07>09/2024	FACILYMO sprl	1.138,11 €	24033
01-10	10>12/2024	FACILYMO sprl	1.138,11 €	24052
	Honoraires syndics		4.552,44 €	
	Prestations Extraordinaires			
01-01	Service conciergerie> 31/12/2021	SERVICE CONCIERGERIE	1.300,75 €	24024
30-01	CONT ACP/DYDYNA - suivi T1 2024	FACILYMO sprl	112,50 €	24004
30-01	CONT ACP/BASTISTELLI - suivi dossier T1 2024	FACILYMO sprl	112,50 €	24005
30-01	CONT ACP/ONEMA - suivi dossier T1 2024	FACILYMO sprl	112,50 €	24006
19-02	Demande offre emprunt BELFIUS	FACILYMO sprl	75,00 €	24017
29-05	Lancement bon MEC AdB- Notalex 05/2024	FACILYMO sprl	75,00 €	24035
02-09	Mise à jour cadastre -obligation légale 08/2024	FACILYMO sprl	112,50 €	24050
28-11	Frais extraits cadastraux 11/2024	SPF FINANCES	40,00 €	24084
	Prestations Extraordinaires		1.940,75 €	
	Total Honoraires		6.493,19 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
20-01	01/2024	CD NET SA	440,54 €	24008
20-02	02/2024	CD NET SA	440,54 €	24014
20-03	03/2024	CD NET SA	440,54 €	24018
20-04	04/2024	CD NET SA	440,54 €	24022
20-05	05/2024	CD NET SA	440,54 €	24025
20-06	06/2024	CD NET SA	440,54 €	24030
20-07	07/2024	CD NET SA	453,75 €	24038
20-08	08/2024	CD NET SA	453,75 €	24044
20-09	09/2024	CD NET SA	453,75 €	24057
20-10	10/2024	CD NET SA	453,75 €	24053
20-11	11/2024	CD NET SA	453,75 €	24077
20-12	12/2024	CD NET SA	453,75 €	24081
	Nettoyage bâtiment selon contrat		5.365,74 €	
	Nettoyage bâtiment autres			
13-08	Nettoyage caves + pompage eau fosse ascenseur 08/2024	ALFA SERVICES TS	159,00 €	24045
	Nettoyage bâtiment autres		159,00 €	
	Total Nettoyage		5.524,74 €	
	Protection anti-incendie			
	Contrats d'entretien			
30-09	CE extincteurs 02/2024>02/2025	ALFA PREVENT sprl	168,72 €	24069
	Contrats d'entretien		168,72 €	

	Total Protection anti-incendie		168,72 €	
	Stock			
	Stock clés porte entrée			
09-10	Copie 1 clé 10/2024	ACP (Note de frais)	15,00 €	24067
	Stock clés porte entrée		15,00 €	
	Total Stock		15,00 €	
	Total général		35.721,43 €	