

Résidence DE NAEYER

Procès-verbal

Assemblée générale statutaire

Le 26 septembre 2024 à 18:30

EGLISE DES SAINTS-ANGES DE LAEKEN - Rue du Gaz 61 à 1020 Laeken

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte:

Copropriétaires présents	25	22,94%	751 Quotités
Copropriétaires représentés	7	6,42%	158 Quotités
Copropriétaires absents	77	70,64%	1591 Quotités
Totaux:	109	100,00%	2500 Quotités
Assemblée valablement constituée en nombre de	32	29,36%	
Assemblée valablement constituée en quotités	909	36,36%	

1. Validité de l'assemblée générale

Le double quorum n'étant pas nécessaire (2ème séance), l'assemblée générale est valablement constituée et peut délibérer.

2. Constitution du bureau : Désignation du Président et du Secrétaire

Présidente : Madame MARCHAL
Secrétaire : Cristina GOMES (syndic)
Scrutateurs : Télécommande de vote

3. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2023 (+50%)

Le rapport du commissaire aux comptes se trouve sur le site de Delchevalerie.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 71.5 % (569)**
- **Non: 28.5 % (227)**
- **Abstention (85)**

Ont voté non:

DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine (RIGAUD - MOEREMANS) // DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

Se sont abstenus:

DE GREEF Freddy // HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // VANDERICK Sebastian

4. Décharge à donner au commissaire aux comptes (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 75.9 % (609)**
- **Non: 24.1 % (193)**
- **Abstention (85)**

Ont voté non:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // MARIAN Constantin - Cristina // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

Se sont abstenus:

BATITEYAU-NDENGO Nathalie // DE GREEF Freddy // VANDERICK Sebastian

5. Décharge à donner au conseil de copropriété (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 78.8 % (694)**
- **Non: 21.2 % (187)**
- **Abstention (28)**

Ont voté non:

BUTIGAN // DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // MARIAN Constantin - Cristina // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

Se sont abstenus:

HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole

6. Décharge à donner au syndic (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 80.7 % (544)**
- **Non: 19.3 % (130)**
- **Abstention (235)**

Ont voté non:

BUTIGAN // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // MARIAN Constantin - Cristina // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Se sont abstenus:

DE GREEF Freddy // DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine (RIGAUD - MOEREMANS) // DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // DRESSE Monique // HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

7. Retards de paiement

Les différents dossiers sont suivis par le syndic qui envoi des rappels et des dossiers sont traités par Me Deruyver

8. Ratification réparation toiture Pro Access + Audit toiture Pro Access (+50%)

Montant TVAC : 10.070€

La résolution est approuvée.

- **Oui: 78.6 % (636)**
- **Non: 21.4 % (173)**
- **Abstention (77)**

Ont voté non:

DE GREEF Freddy // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // MARIAN Constantin - Cristina // SAAFI Amor // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

Se sont abstenus:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // VANDERICK Sebastian

9. Remplacement répartiteurs électroniques et compteurs eau froide/chaude (2/3)

Entrepreneur : Techem/Caloribel (location en privatif dans le décompte Techem)

Montant TVAC : 9.551,30€

Sous réserve que tous les anciens répartiteurs qui se trouvent sur les radiateurs soient enlevés.

Nouveaux prix :

Répartiteurs : 6,30€

Compteurs eau froide : 10,70€

Compteurs eau chaude : 10,70€

Anciens prix :

Répartiteurs : 9,94€

Compteurs eau froide : 21,92€

Compteurs eau chaude : 23,89€

La résolution est approuvée - Le changement sera effectué lors du prochain relevé

- **Oui: 91 % (802)**
- **Non: 9 % (79)**
- **Abstention (28)**

Ont voté non:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // MARIAN Constantin - Cristina // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

Se sont abstenus:

YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

10. Permis d'environnement

Les devis ont été reçus et il reste une demande Permis d'Environnement qui est impossible à réaliser : cabanon parking arrière. Le Permis d'Environnement demande un escalier et une sortie de 90cm de large (en cours de vérification de réalisation)

11. Peinture halls/portes (2/3)

Entrepreneur : Transgraphic

Montant TVAC : 8.088€

La résolution est approuvée.

• **Oui: 88.4 % (612)**

• **Non: 11.6 % (80)**

• **Abstention (57)**

Ont voté non:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // SAAFI Amor // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

Se sont abstenus:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

12. Travaux terrasses

Dans l'étude il est prévu d'analyser une série de terrasses. Nous attendons le devis de carottage pour commander. Dès réception, l'architecte effectuera son rapport et une assemblée générale extraordinaire sera convoquée.

13. Litige ACP De Naeyer/Altro Financial

Monsieur Raes a informé le syndic qu'il y avait une nouvelle de date de Vinçotte pour un nouveau test sonore.

14. Evaluation des contrats de fournitures de la copropriété

Assurance - HDI

Electricité des communs - Luminus

Relevé chauffage-eau - Techem/Caboribel

Entretien chaufferie - Deridder

Contenaires - Bruxelles-Propreté

Entretien ascenseurs - Otis

Contrôle ascenseurs - ATK

Nettoyage des communs : concierge Mme Heindrickx

Entretien jardin - JPL Concept

Traitement nuisibles - Rentokil

Gestion ouvre-portes - Clabots

Syndic - Dechevalerie

15. Assurance privative : Conseil de contracter une assurance familiale

Le syndic conseille vivement :

Aux propriétaires occupant leur appartement de contracter une RC Familiale

Aux propriétaires bailleurs de vérifier si leur locataire a contracté une assurance incendie locataire

16. Contrat portes de garages (+50%)

Entrepreneur : All Access

Montant TVAC : 604€/an pour deux entretiens/AN

La résolution est approuvée.

• **Oui: 75.5 % (669)**

• **Non: 24.5 % (217)**

• **Abstention (23)**

Ont voté non:

BAUSCH Chantal // BUTIGAN // DE GREEF Freddy // DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // PANKIEWICZ - COSTA

RIBEIRO // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

Se sont abstenus:

DRESSE Monique

17. Mise en conformité du règlement d'ordre intérieur (80%)

Le Règlement d'Ordre Intérieur a été envoyé à tous les propriétaires.

La résolution est rejetée.

- **Oui: 49 % (400)**
- **Non: 51 % (416)**
- **Abstention (48)**

Ont voté non:

Altro Financial Walter Raes // DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine (RIGAUD - MOEREMANS) // DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // EL BECHRIOUI Zolikhha // HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // MARIAN Constantin - Cristina // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

Se sont abstenus:

PANKIEWICZ - COSTA RIBEIRO // VANDERICK Sebastian

18. Surcharge terrasses et responsabilités des propriétaires

Le syndic informe les propriétaires (et locataires via leurs propriétaires) qu'il est absolument interdit de :

- Poser un carrelage sur la terrasse existante
- Poser une chape sur la terrasse existante
- En général, d'alourdir la terrasse de quelques façons et/ou manière que ce soit.

Les sinistres que pourraient causer toute(s) modification(s) de la charge de la dalle de terrasse seront de la responsabilité du propriétaire et/ou de son locataire.

19. Mandat du conseil de copropriété

19.1. Madame MARCHAL (+50%)

Elue à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire valablement constituée

La résolution est approuvée.

- **Oui: 73.7 % (604)**
- **Non: 26.3 % (215)**
- **Abstention (90)**

Ont voté non:

BUTIGAN // DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // MARIAN Constantin - Cristina // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

Se sont abstenus:

DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine (RIGAUD - MOEREMANS) // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS

19.2. Monsieur MARTIN (+50%)

Elu à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire valablement constituée

La résolution est approuvée.

- **Oui: 81.3 % (716)**
- **Non: 18.7 % (165)**
- **Abstention (0)**

Ont voté non:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

20. Mandat du commissaire aux comptes (+50%)

B.C.F. - Monsieur FLAMENT

Elu jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée

La résolution est approuvée.

• **Oui: 84.5 % (744)**

• **Non: 15.5 % (136)**

• **Abstention (29)**

Ont voté non:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // MARIAN Constantin - Cristina // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

Se sont abstenus:

VAN NIEUWENBORGH Bruno

21. Mandat du syndic et revalorisation des honoraires

21.1. Revalorisation des honoraires (+50%)

Le volume de travail et l'accroissement de la responsabilité professionnelle du syndic sont à la base de cette demande.

La mise en œuvre des différentes lois depuis ces dernières années a profondément modifié la manière de travailler du syndic, et l'a obligé à consentir des investissements importants, tant en matière de ressources humaines, qu'en matière de changement ou d'adaptation des logiciels de gestion et de comptabilité.

Il s'avère que l'exécution de plusieurs de ces tâches légales est délicate, justifiant, dans le chef du syndic, et de ses collaborateurs, une attention particulière et soutenue, ainsi que des formations complémentaires.

La situation décrite génère une surcharge de travail qui a pour effet de rendre le syndic moins disponible. Ce manque de disponibilité du syndic, et de leurs collaborateurs, est la cause principale de l'insatisfaction des copropriétaires.

Actuellement les honoraires s'élèvent à 23,16€/APP. Il est proposé d'augmenter les honoraires mensuels de 2,88 €/APP pour atteindre 26€/APP. Ces montants ne tiennent pas compte de la répartition des coûts.

En cas d'acceptation de cette augmentation, mandat est donné à Monsieur Martin pour la signature du contrat syndic

La résolution est approuvée.

• **Oui: 70.7 % (533)**

• **Non: 29.3 % (221)**

• **Abstention (155)**

Ont voté non:

BATITEYAU-NDENGO Nathalie // DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // MARIAN Constantin - Cristina // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

Se sont abstenus:

DE GREEF Freddy // DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine (RIGAUD - MOEREMANS) // PANKIEWICZ - COSTA RIBEIRO // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS

21.2. Mandat du syndic (+50%)

Nicolas HENRY (IPI 500885) se représente

Elu jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée

La résolution est approuvée.

- **Oui: 76.4 % (604)**
- **Non: 23.6 % (187)**
- **Abstention (118)**

Ont voté non:

BUTIGAN // DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // MARIAN Constantin - Cristina // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

Se sont abstenus:

DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine (RIGAUD - MOEREMANS) // HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS

22. Règlement général sur la protection des données (RGPD) (+50%)

Accord est donné au syndic pour le traitement des données personnelles destinées à la bonne exécution de sa mission et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, les données peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission du syndic (Huissier de justice, Notaire/Avocats, comptable...) Les données confiées ne seront en conséquence jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas au bureau du syndic à des fins étrangères à l'exécution de sa mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. La confidentialité des informations est assurée par le syndic et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle le syndic est soumis (responsabilité civile professionnelle, prévention du blanchiment...) Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité et de modification des données personnelles confiées seront consultables sur le site web; Immodel.be ou obtenues sur simple demande en format papier

La résolution est approuvée.

- **Oui: 88.1 % (801)**
- **Non: 11.9 % (108)**
- **Abstention (0)**

Ont voté non:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

23. Mandat à donner bureau d'experts étude installation bornes de charge (+50%)

Bureau d'experts pour l'étude des options et coûts pour l'installation de bornes de charge véhicule dans les garages / emplacements privatifs pour donner suite à l'interdiction de SIBELGA de se raccorder aux compteurs privatifs pour les immeubles de plus de 3 garages / emplacements

La résolution est rejetée.

- **Oui: 0 % (0)**
- **Non: 100 % (755)**
- **Abstention (0)**

Ont voté non:

Altro Financier Walter Raes // BATITEYAU-NDENGO Nathalie // BAUSCH Chantal // BERTHAUX Mélanie // BUTIGAN // CASTRO - GERZANICH (MARCHAL Bernadette) // DE GREEF Freddy // DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine (RIGAUD - MOEREMANS) // DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // EL BECHRIOUI Zolikhha // GLIBERT BOES Julia (TERRIJN Louise) // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // MARCHAL Bernadette // MARIAN Constantin - Cristina // PANKIEWICZ - COSTA RIBEIRO // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS // SAAFI Amor // TERRIJN Louise // TRANSON Véronique (MARCHAL Bernadette) // TUERLINCKX Thierry // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // VANDERICK Sebastian // VERBEEK Michel // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

24. Accès pour les personnes à mobilité réduite (Monsieur Fitzgerald)

Une étude va être demandée + démarche pour éventuelle permis d'urbanisme

25. Gestion des demandes d'indemnisation pour les dégâts des eaux survenus dans le bloc E en 2022 (Monsieur Fitzgerald)

Le dossier est toujours en cours; l'accès à l'appartement F6 était impossible avec l'ancien propriétaire.
Le syndic a demandé au nouveau propriétaire de donner l'accès à son appartement à la société DETECTO.
Après réception du rapport, l'assurance pourra faire le suivi pour paiement éventuel.

26. Interdiction de fumer dans les parties communes + nuisances (Madame Becerra)

Rappel du Règlement d'Ordre Intérieur

27. Remplacement enseignes Axa Banque par Crelan (Monsieur Raes – Altro Financial) (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 93.3 % (777)**
- **Non: 6.7 % (56)**
- **Abstention (0)**

Ont voté non:
BUTIGAN // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe

28. Installation d'un bras avec un frein permettant la fermeture automatique de la porte de la cage d'escalier au rez-de-chaussée 62 Duysburgh (Monsieur Laveaux)

Le syndic va faire le nécessaire pour le placement.

29. Travaux toiture (NEXO)

30. Coordination pour une demande de devis pour changement de châssis (commande groupée en vue de respecter l'harmonie de la façade) (NEXO)

31. Tri des déchets, explication précise sur le tri avec le système de containers de l'immeuble pas besoin de sacs (Monsieur Vanderick)

Rappel le tri est obligatoire

32. Tri des déchets (bis) -> le verre. Dans les bulles à verre, distinction entre le verre coloré et le blanc. Pourquoi cela ne s'applique pas dans les copropriétés ? (Monsieur Vanderick)

Rappel tri obligatoire

33. Relevé gaz et eau. Le relevé a été effectué il y a 4 mois et nous n'avons aucune nouvelle

(Monsieur Vanderick)

34. Problème application de parlophonie Clabots (Madame El Behchrioui)

Le syndic va contacter Clabots pour un problème de vidéophonie.

35. Placement borne de charge pour mon véhicule électrique (Monsieur Limborg)

36. Bruit des tuyauteries venant apparemment des sanitaires de la colonne B au 62 (Madame Heusdens)

Rappel à la société Deridder pour la recherche de l'origine du bruit.

37. Signification juridique terrasse privative (Madame Heusdens)

38. Obligation légale de soumettre au moins deux devis pour les gros travaux (Madame Heusdens)

39. IBGE obligation d'enlever les vélos dans les locaux de tri (Madame Heusdens)

40. Réparation des décharges des terrasses. Infiltration au mur living (Monsieur Marian)

Le syndic va faire le suivi auprès de l'entrepreneur

41. Budget ordinaire 2024 (+50%)

Budget annuel : 240.000€

Montant appelé trimestriellement jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée

La résolution est approuvée.

• **Oui: 93.3 % (777)**

• **Non: 6.7 % (56)**

• **Abstention (0)**

Ont voté non:

MARIAN Constantin - Cristina // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

42. Fonds de réserve 2024 (+50%)

Budget annuel : 45.000€

Montant appelé trimestriellement jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée

La résolution est approuvée.

• **Oui: 68.1 % (528)**

• **Non: 31.9 % (247)**

• **Abstention (58)**

Ont voté non:

BERTHAUX Mélanie // CASTRO - GERZANICH (MARCHAL Bernadette) // DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine (RIGAUD - MOEREMANS) // EL BECHRIOUI Zolikhha // MARCHAL Bernadette // PANKIEWICZ - COSTA RIBEIRO // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS // TRANSON Véronique (MARCHAL Bernadette) // VANDERICK Sebastian

Se sont abstenus:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // VAN NIEUWENBORGH Bruno

43. Financement des travaux décidés (+50%)

Prélevé du fonds de réserve

La résolution est approuvée.

• **Oui: 74.6 % (594)**

• **Non: 25.4 % (202)**

• **Abstention (0)**

Ont voté non:

BUTIGAN // DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine (RIGAUD - MOEREMANS) // EL BECHRIOUI Zolikhha // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS // YAAKOUBI-AKABBOUZ Mohamed-Mimount

44. Divers

Signature des propriétaire encore présents lors de la vérification du présent procès-verbal, du président de séance et du secrétaire :



ETUDE DU NOTAIRE GROOTERS

lucie.dupont@ngnot.be

Bruxelles, le 01/08/2024

Chère Madame,

Résidence DE SMET DE NAEYER II

N° d'entreprise : 0850.182.135

VENTE **

Appt J6 : 30/2500^{ème}

GP 06 : 1/2500^{ème}

GP 42 : 1/2500^{ème}

1. Montant de fonds de roulement et du fonds de réserve

Fonds de roulement général : 21.500 €

La quote-part de 275,20 € sera réclamée à l'acheteur lors de la clôture (31/12) qui suivra la date de la vente pour être portée au crédit du compte du vendeur.

Fonds de réserve général: 169.743,00 €

2. Le montant des arriérés dus par le cédant

Montant dû à ce jour : 9.415,77 € (sous réserve de la clause pénale et des intérêts de retard)

Et sous réserve du décompte de l'exercice 2024

Maître Deruyver, Conseil de la copropriété vous communiquera le montant dû que nous vous prions de retenir du produit de la vente et verser sur le compte tiers que l'avocat vous communiquera.

3. La situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété

Provisions : 704 €/trimestre

Fonds de réserve : 144 €/trimestre

4. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété

Les seules procédures en cours concernent les poursuites envers les copropriétaires en retard de paiement.

5. **Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années ainsi que les décomptes périodiques des charges**
6. **Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires**

Les documents demandés sont joints en annexe

§ 2.

1° Les travaux décidés par l'assemblée générale du 03/10/2023 ont été réalisés et déduits du fonds de réserve.

2° Appels de fonds trimestriels :
(copie du dernier appel de fonds trimestriel en annexe)

3° Il n'y a pas eu d'acquisition de parties communes

4° Néant

Depuis le début de notre mission de syndic, il n'y a pas de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure dans les parties communes.

Pourriez-vous indiquer aux parties :

- Faire effectuer un relevé des calorimètres et des compteurs afin d'éviter d'éventuels litiges en fin d'exercice.
- La quote-part du fonds de roulement sera réclamée à l'acheteur lors de la clôture qui suivra la date de la vente pour être portée au crédit du compte du vendeur

Pourriez-vous indiquer au vendeur :

- Les frais pour la délivrance des renseignements sollicités ainsi que les frais de ventilation, s'élevant à la somme de **228 €** ont été ajoutés à la clôture des comptes 2023.

Pourriez-vous indiquer à l'acheteur :

- Montant de l'appel de fonds trimestriel :
Provisions : 704 €/trimestre
Fonds de réserve : 144 €/trimestre
- Le syndic conseille vivement au futur occupant de contracter une assurance RC Familiale – Très important en cas de sinistre d'origine privative.

Pourriez-vous nous communiquer dans les 15 jours suivant l'acte :

- Les coordonnées du(des) acheteur(s) - Nom(s), adresse, numéro de téléphone et mail(s) et nous indiquer s'il(s) habitera(ont) l'immeuble
- La date de la vente

- Les coordonnées de celui des vendeurs à qui nous devront transmettre les documents de clôture finale ainsi que le remboursement de la quote-part du fonds de roulement.

Nous vous prions d'agréer, Madame Dupont, l'expression de nos sentiments très distingués.

Pour l'ACP DE NAEYER II
Sophie Henry
Delchevalerie syndic d'immeubles

Résidence DE NAEYER

Bd. S. De Naeyer 410/414 - Rue Duysburgh 62/64
1090 Jette
BCE 0850.182.135

Résidence DE NAEYER

Procès-verbal

Assemblée générale statutaire

Le 3 octobre 2023 à 18:30

EGLISE DES SAINTS-ANGES DE LAEKEN - Rue du Gaz 61 à 1020 Laeken

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte:

Copropriétaires présents	17	15,74%	453 Quotités
Copropriétaires représentés	10	9,26%	337 Quotités
Copropriétaires absents	81	75,00%	1710 Quotités
Totaux:	108	100,00%	2500 Quotités
Assemblée valablement constituée en nombre de	27	25,00%	
Assemblée valablement constituée en quotités	790	31,60%	

1. Validité de l'assemblée générale

Le double quorum n'étant pas nécessaire, l'assemblée générale peut délibérer et voter.

Délibération:

2. Constitution du bureau: Désignation du président et du secrétaire

Présidente de séance : Madame MARCHAL

Secrétaire : Cristina GOMES (syndic)

Scrutateur(s) : Télécommande de vote

Délibération:

3. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2022 (+50%)

Le rapport du commissaire aux comptes (B.C.F. Monsieur Flament) se trouve sur le site de Delchevalerie.

Délibération:



Résidence DE NAEYER

Bd. S. De Naeyer 410/414 - Rue Duysburgh 62/64
1090 Jette
BCE 0850.182.135

La résolution est approuvée.

- **Oui: 85.7 % (677)**
- **Non: 14.3 % (113)**
- **Abstention (0)**

Ont voté non:

CORNILLIE - PAMELARD (RIGAUD - MOEREMANS) // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS

4. Décharge à donner au commissaire aux comptes (+50%)

Délibération:

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (648)**
- **Non: 0 % (0)**
- **Abstention (0)**

5. Décharge à donner au conseil de copropriété (+50%)

Délibération:

La résolution est approuvée.

- **Oui: 85.2 % (648)**
- **Non: 14.8 % (113)**
- **Abstention (29)**

Ont voté non:

CORNILLIE - PAMELARD (RIGAUD - MOEREMANS) // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS

Se sont abstenus:

HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole)

6. Décharge à donner au syndic (+50%)

Délibération:

La résolution est approuvée.

- **Oui: 82.9 % (631)**
- **Non: 17.1 % (130)**
- **Abstention (29)**

Ont voté non:

CORNILLIE - PAMELARD (RIGAUD - MOEREMANS) // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS // VAN HANDEHOVE Daniel - Sandra

Se sont abstenus:

HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole)

7. Coupure du chauffage du 1er mai au 30 septembre (+50%)

Délibération:

La résolution est approuvée.

- **Oui: 97.8 % (773)**
- **Non: 2.2 % (17)**
- **Abstention (0)**

Ont voté non:

VAN HANDEHOVE Daniel - Sandra

8. Surcharge terrasses et responsabilités des propriétaires

Le syndic informe les propriétaires (et locataires via leurs propriétaires) qu'il est absolument interdit de :

- Poser un carrelage sur la terrasse existante
- Poser une chape sur la terrasse existante
- En général, d'alourdir la terrasse de quelques façons et/ou manière que ce soit.

Les sinistres que pourraient causer toute(s) modification(s) de la charge de la dalle de terrasse seront de la responsabilité du propriétaire et/ou de son locataire.

Délibération:

9. Exposé de Maître Deruyver sur l'analyse de l'acte de base concernant la répartition des charges (terrasses)

Exposé de Me de Bontridder (Cabinet Me Deruyver)

Sous la seule réserve d'éventuelles modifications de l'acte de base, il convient de se référer à l'article 7 du RGP Amelinckx (page 8 du fascicule).

Ainsi, poutres, voûtes et hourdis de toute nature sous les planchers et dallages du même appartement revêtent un caractère privatif. Ceci implique donc la structure même de l'immeuble.

Les frais de réfection des balcons ou terrasses ne pourront pas être répartis selon les quotités, mais en fonction de la superficie de chacun des balcons ou terrasses et en fonction des mètres courants des éléments linéaires (ibidem).

Délibération:

10. Mission 1B - Architecte (2/3)

Point proposé à l'assemblée générale cfr. article 3.88 §1er b) du Code civil.

En effet l'assemblée est compétente pour décider de travaux impliquant des parties privatives fondée sur des considérations d'ordre technique ou économique.

Technique : Aucune garantie décennale en cas de travaux effectués en privatif (terrasse par terrasse)

Economique : La réfection des terrasses sera moins onéreuse dans sa globalité

Mission 1B : Cahier des charges complet et demande de prix aux entrepreneurs pour proposition de travaux et PU à une prochaine assemblée générale.

Bureau : FSV²

Budget : 41.088€ TVAC

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 74.2 % (565)
- Non: 25.8 % (196)
- Abstention (0)

Ont voté non:

CORNILLIE - PAMELARD (RIGAUD - MOEREMANS) // DE GREEF Freddy // HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole) // VAN HANDEHOVE Daniel - Sandra

11. Fourniture et pose de caméras de surveillance et détail de la déclaration annuelle (2/3)

Les membres du conseil de copropriété visionneront les caméras en cas d'incivilité et en informeront le syndic pour les suites à donner.

Le syndic effectuera la déclaration annuelle à la police après le placement des caméras

Entrepreneur : Pirat

Montant TVAC : 9095 €

Délibération:

La résolution est approuvée.

- **Oui: 73.9 % (584)**
- **Non: 26.1 % (206)**
- **Abstention (0)**

Ont voté non:

BAUSCH Chantal // CORNILLIE - PAMELARD (RIGAUD - MOEREMANS) // LIMBORG Julien // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS // RONSMANS Bruno // VAN HANDEHOFVE Daniel - Sandra

12. Réparation et reconstruction des murets des jardinets avant (2/3)

Entrepreneur : Antoniou

Montant TVAC : 30.285€

Délibération:

La résolution est approuvée.

- **Oui: 93.4 % (718)**
- **Non: 6.6 % (51)**
- **Abstention (1)**

Ont voté non:

LIMBORG Julien // VAN HANDEHOFVE Daniel - Sandra

Se sont abstenus:

DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine

13. Point de la situation toiture

Réparations effectuées pour un montant de 10.070€

Réparation origine suite infiltration dans plusieurs appartements (sinistre).

La toiture est relativement en bon état.

Délibération:

14. Badges d'accès – Recensement à effectuer

Le syndic va fixer une date et en informera les propriétaires/locataires qui devront se présenter avec leurs badges d'accès à l'immeuble. Les badges qui ne seront pas présentés seront désactivés.

Délibération:

15. Evaluation des contrats de fournitures de la copropriété

Assurance - HDI

Electricité des communs - Engie

Relevé chauffage-eau - Caboribel

Entretien chaufferie - Deridder

Contenaires - Bruxelles-Propreté

Résidence DE NAEYER

Bd. S. De Naeyer 410/414 - Rue Duysburgh 62/64

1090 Jette

BCE 0850.182.135

Entretien ascenseurs - Otis
Contrôle ascenseurs - ATK
Nettoyage des communs : concierge Mme Heindrickx
Entretien jardin - JPL Concept
Traitement nuisibles - Rentokil
Gestion ouvre-portes - Clabots
Portes garages - Nassau
Syndic - Dechevalerie

Délibération:

16. Mandat du conseil de copropriété

Délibération:

16.1. Madame CASTRO (+50%)

Elue à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

Délibération:

La résolution est approuvée.

- **Oui: 97.8 % (773)**
- **Non: 2.2 % (17)**
- **Abstention (0)**

Ont voté non:

VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

16.2. Madame MARCHAL (+50%)

Elue à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

Délibération:

La résolution est approuvée.

- **Oui: 97.8 % (773)**
- **Non: 2.2 % (17)**
- **Abstention (0)**

Ont voté non:

VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

16.3. Monsieur MARTIN (+50%)

Elu à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

Délibération:

La résolution est approuvée.

- **Oui: 97.8 % (773)**
- **Non: 2.2 % (17)**
- **Abstention (0)**

Ont voté non:

VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

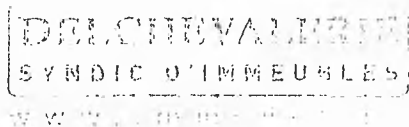
17. Mandat du commissaire aux comptes (+50%)

B.C.F. - Monsieur Vincent FLAMENT

Elu à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

Délibération:

La résolution est approuvée.



Résidence DE NAEYER

Bd. S. De Naeyer 410/414 - Rue Duysburgh 62/64

1090 Jette

BCE 0850.182.135

• **Oui: 97.8 % (773)**

• **Non: 2.2 % (17)**

• **Abstention (0)**

Ont voté non:

VAN HANDEHOVE Daniel - Sandra

18. Mandat du syndic – Détails de prestations complémentaires (+50%)

La société Delchevalerie se représente

Imputée en commun – 90,05€/H TTC

Prestations concernant ;

- L'organisation d'une assemblée générale extraordinaire ou d'une seconde séance de l'assemblée générale (Première assemblée avec quorum non atteint)
- La gestion des dossiers litigieux et contentieux
- L'accomplissement des actes conservatoires et d'administration provisoire (Exemple : Travaux urgents, entrée en vigueur de nouvelles réglementations, ...)
- La gestion des sinistres assurances (Prise en charge par certains contrats d'assurances)
- L'établissement d'un cahier des charges concernant les missions et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire (Art. 3.89, §4, 13° C.civ.)
- La gestion concernant la reprise et l'ouverture de la comptabilité de l'immeuble dans la mesure où les éléments reçus ne seraient pas conformes à l'article 3.89, § 4, 9° C. Civ.
- La gestion des réceptions provisoires et définitives (Le cas échéant)
- La recherche et l'engagement de nouveau personnel lors d'une place vacante (Le cas échéant)
- Suivi des rapports périodiques ascenseurs
- La gestion de crédit bancaire (Le cas échéant)
- La gestion des traductions de document sur demande d'un (des) propriétaire(s)

Imputée en privatif

Prestations concernant ;

- La gestion des récupérations de créances :
 - Frais de premier rappel, deuxième rappel et mise en demeure : 33.20€ TTC
- La communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur : 228€ TTC (Art. 3.94, §1)
- Non-respect du règlement intérieur – 33.20€ TTC / Courier

Impression de documents – (Cfr. Montant contrat copieur)

Delchevalerie est élue à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

Délibération:

La résolution est approuvée.

• **Oui: 97.8 % (773)**

• **Non: 2.2 % (17)**

• **Abstention (0)**

Ont voté non:

VAN HANDEHOVE Daniel - Sandra

19. Rappel du tri des déchets (Monsieur Vanderick)

Le syndic rappelle que le tri des déchets est obligatoire.

Des avis sont placés régulièrement dans l'immeuble afin de sensibiliser les occupants.

Délibération:

20. Pompe à chaleur : quid urbanisme ? Environnement (IBGE) ? Voté AG ? (Madame Heusdens)

Après une étude acoustique effectuée par VINCOTTE, il en résulte que la pompe à chaleur n'est pas conforme au niveau du bruit. Le syndic a envoyé une mise en demeure à AXA Banque pour la mise en conformité de la pompe à chaleur avec les normes de bruit applicables en Région Bruxelles-Capitale.

Monsieur Raes (AXA Banque) a demandé à la société Airclim d'élaborer un système de limitation de bruit. Relance a été faite afin d'avoir la confirmation que le nécessaire a été fait.

Le rapport VINCOTTE a été envoyé à l'IBGE.

Le permis d'environnement est en cours.

Entretiens l'urbanisme a contacté le syndic pour demander s'il y avait eu accord de l'assemblée générale pour le placement de cette pompe à chaleur et le syndic a répondu qu'aucune demande d'accord n'a été demandée par AXA Banque.

Délibération:

21. Encombrants terrasses : colonne C au 62, colonne G au 64, colonne K au 410, colonne L au 410 (Madame Heusdens)

Le syndic a placé des avis pour l'interdiction d'encombrants sur les terrasses.

Délibération:

22. Finition marches 414 (Madame Heusdens)

Le syndic va relancer la société Dracx.

Délibération:

23. Remboursement 2è karcher (Madame Heusdens)

Une note de crédit a été établie. Voir décompte 2022.

Délibération:

24. Suivi nettoyage ? (intérieur et extérieur) (Madame Heusdens)

Après les travaux de réparation des murets, on va demander à Madame Heindrickx d'effectuer le nettoyage murets.

Délibération:

25. Récupération impayés (Madame Heusdens)

Le syndic envoi des rappels de paiements.

Plusieurs dossiers sont traités par Me Deruyver.

Délibération:

26. Explication différence salaires concierge entre décembre 2019 1.488,41€/bruts/mois et janvier 2020 2.315€/bruts/mois (Madame Heusdens)

Le montant de 1488,41€ est le net comptabilisé par l'ancien syndic alors que le montant janvier 2020 de 2315€ est le brut qui correspond à un net de 1511,07€.

Délibération:

27. Avantages en nature et ONSS ? (Madame Heusdens)

Chèques repas + logement.

Délibération:

28. Résultats du scan des terrasses (Madame Heusdens)

Le rapport se trouve sur le site Immodel.be

Délibération:

29. Budget ordinaire 2023 (+50%)

Budget annuel : 240.000€

Montant appelé trimestriellement (à partir de janvier) jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 96.2 % (744)
- Non: 3.8 % (29)
- Abstention (0)

Ont voté non:

HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole)

30. Fonds de réserve 2023 (+50%)

Budget annuel : 45.000€

Montant appelé trimestriellement (à partir de janvier) jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 85.9 % (553)
- Non: 14.1 % (91)
- Abstention (100)

Ont voté non:

DE GREEF Freddy // LIMBORG Julien // RONSMANS Bruno

Se sont abstenus:

DE LAET - SIRJACOBS Henri - Marlène // LEBON DECAN Guillaume - Raymonda (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth // MONTES Nicole (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // VANDERICK Sebastian

31. Financement des travaux décidés (+50%)

Prélevé du fonds de réserve

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (773)

Résidence DE NAEYER

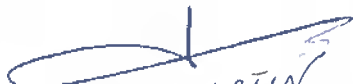
Bd. S. De Naeyer 410/414 - Rue Duysburgh 62/64
1090 Jette
BCE 0850.182.135


- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)


32. Divers

Délibération:

Signature des propriétaire encore présents lors de la vérification du présent procès-verbal, du président de séance et du secrétaire :


L. MARTIN


B. MARCHAL


Claudia Barto.


GOMQ

Residentie DE NAEYER
S. De Naeyerlaan 410/414 – Duysburghstraat 62/64
1090 Jette
KBO 0850.182.135

Residentie DE NAEYER
Notulen
Statutaire algemene vergadering

3 oktober 2023 om 18.30 uur
HEILIGE ENGELENKERK VAN LAKEN – Gasstraat 61 te 1020 Laken

Volgens de ondertekende aanwezigheidslijst telt de vergadering:

Aanwezige mede-eigenaars	17	15,74%	453	Quotiteiten
Vertegenwoordigde mede-eigenaars	10	9,26%	337	Quotiteiten
Afwezige mede-eigenaars	81	75,00%	1710	Quotiteiten
Totalen:	108	100,00%	2500	Quotiteiten
Geldig samengestelde vergadering in aantal	27	25,00%		
Geldig samengestelde vergadering in quotiteiten	790	31,60%		

1. Geldigheid van de algemene vergadering

Aangezien het dubbele quorum niet noodzakelijk is, kan de algemene vergadering beraadslagen en stemmen.

Beraadslaging:

2. Samenstelling van het bureau: aanstelling van de voorzitter en secretaris

Zittingsvoorzitter: mevrouw MARCHAL

Secretaris: Cristina GOMES (syndicus)

Stemopnemer(s): stemkastje

Beraadslaging:

3. Goedkeuring van de rekeningen die op 31.12.2022 zijn afgesloten (+50%)

Het verslag van de commissaris van de rekeningen (B.C.F. dhr. Flament) is terug te vinden op de website van Delchevalerie.

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- **Ja: 85,7% (677)**
- **Nee: 14,3% (113)**
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

CORNILLIE – PAMELARD (RIGAUD – MOEREMANS) // APOTHEEK RIGAUD – MOEREMANS (RIGAUD – MOEREMANS) // RIGAUD – MOEREMANS

4. Kwijting te verlenen aan de commissaris van de rekeningen (+50%)

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- **Ja: 100% (648)**
- **Nee: 0% (0)**
- Onthouding (0)

5. Kwijting te verlenen aan de raad van mede-eigendom (+50%)

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- **Ja: 85,2% (648)**
- **Nee: 14,8% (113)**
- Onthouding (29)

Hebben nee gestemd:

CORNILLIE – PAMELARD (RIGAUD – MOEREMANS) // APOTHEEK RIGAUD – MOEREMANS (RIGAUD – MOEREMANS) // RIGAUD – MOEREMANS

Hebben zich onthouden:

HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole)

6. Kwijting te verlenen aan de syndicus (+50%)

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- **Ja: 82,9% (631)**
- **Nee: 17,1% (130)**
- Onthouding (29)

Hebben nee gestemd:

CORNILLIE – PAMELARD (RIGAUD – MOEREMANS) // APOTHEEK RIGAUD – MOEREMANS (RIGAUD – MOEREMANS) // RIGAUD – MOEREMANS // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

Hebben zich onthouden:

HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole)

7. Verwarming afzetten van 1 mei tot 30 september (+50%)

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- **Ja: 97,8% (773)**
- **Nee: 2,2% (17)**
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra

8. Overbelasting terrassen en verantwoordelijkheid van de eigenaars

De syndicus informeert de eigenaars (en huurders via hun eigenaars) dat het strikt verboden is om:

- het bestaande terras te betegelen;
- een chape te leggen op het bestaande terras;
- in het algemeen het terras op welke manier ook te verzwaren.

De eigenaar en/of zijn huurder zijn aansprakelijk voor schadegevallen die door een wijziging van de belasting van de terrastegels zouden kunnen ontstaan.

Beraadslaging:

9. Uiteenzetting van meester Deruyver over de analyse van de basisakte betreffende de verdeling van de lasten (terrassen)

Uiteenzetting van mr. De Bontridder (kantoor mr. Deruyver)

Behalve in geval van eventuele wijzigingen aan de basisakte dient te worden verwezen naar artikel 7 van het APR Amelinckx (pagina 8 van de bundel).

Zo zijn de balken, gewelven en vloerplaten van allerlei aard onder de vloeren en betegeling van hetzelfde appartement privaat. Dit betekent dus de structuur zelf van het gebouw.

De herstelwerken van de balkons en terrassen kunnen niet op basis van de quotiteiten worden verdeeld, maar op basis van de oppervlakte van elk balkon of terras en op basis van de strekkende meter van de lineaire elementen (ibidem).

Beraadslaging:

10. Opdracht 1B – Architect (2/3)

Punt voorgesteld aan de algemene vergadering zie artikel 3.88, §1, b) van het Burgerlijk Wetboek.

De vergadering is immers bevoegd om te beslissen over werken waar privatieve delen onderdeel van uitmaken op basis van overwegingen van technische of economische aard.

Technisch: geen tienjarige garantie in geval van privaat uitgevoerde werken (terras per terras)

Economisch: alle herstelwerken van de terrassen samen uitvoeren zal minder duur zijn

Opdracht 1B: Volledig bestek en prijsaanvraag aan de aannemers voor voorstel van werken en eenheidsprijs op een volgende algemene vergadering.

Bureau: FSV²

Budget: 41.088 euro incl. btw

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- **Ja: 74,2% (565)**
- **Nee: 25,8% (196)**
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

CORNILLIE – PAMELARD (RIGAUD – MOEREMANS) // DE GREEF Freddy // HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole // APOTHEEK RIGAUD – MOEREMANS (RIGAUD – MOEREMANS) // RIGAUD – MOEREMANS // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole) // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

11. Levering en plaatsing van bewakingscamera's en detail van de jaarlijkse aangifte (2/3)

De leden van de raad van mede-eigendom zullen de camerabeelden bekijken in geval van asociaal gedrag en de syndicus erover informeren voor verdere actie.

De syndicus doet de jaarlijkse aangifte aan de politie na de plaatsing van de camera's.

Aannemer: Piret

Bedrag incl. btw: 9095 euro

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- **Ja: 73,9% (584)**
- **Nee: 26,1% (206)**
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

BAUSCH Chantal // CORNILLIE – PAMELARD (RIGAUD – MOEREMANS) // LIMBORG Julien // APOTHEEK RIGAUD – MOEREMANS (RIGAUD – MOEREMANS) // RIGAUD – MOEREMANS // RONSMANS Bruno // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

12. Herstelling en heropbouw van de muurtjes van de voortuintjes (2/3)

Aannemer: Antoniou

Bedrag incl. btw: 30.285 euro

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- **Ja: 93,4% (718)**
- **Nee: 6,6% (51)**
- Onthouding (1)

Hebben nee gestemd:

LIMBORG Julien // VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra

Hebben zich onthouden:

DE LAET – SIRJACOBS Henri – Martine

13. Stand van zaken dak

Herstellingen uitgevoerd voor een bedrag van 10.070 euro.

Herstelling gevolg van infiltraties in meerdere appartementen (schadegeval).

Het dak is in relatief goede staat.

Beraadslaging:

14. Toegangsbadges – inventarisering uitvoeren

De syndicus gaat een datum vastleggen en de eigenaars/huurders erover informeren die zich dan met hun toegangsbadges van het gebouw zullen moeten melden. De badges die niet worden voorgelegd, worden gedeactiveerd.

Beraadslaging:

15. Evaluatie van de leveringscontracten van de mede-eigendom

Verzekering – HDI

Elektriciteit van de gemeenschappelijke delen – Engie

Opname verwarming-water - Caboribel

Onderhoud verwarmingsinstallatie – Deridder

Containers – Net Brussel

Onderhoud liften – Otis

Controle liften – ATK

Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten – conciërge mevr. Heindrickx

Tuinonderhoud – JPL Concept

Behandeling ongedierte – Rentokil

Beheer deuropeners - Clabots

Garagepoorten – Nassau

Syndicus – Delchevalerie

Beraadslaging:

16. Mandaat van de raad van mede-eigendom

Beraadslaging:

16.1 mevr. CASTRO (+50%)

Verkozen vanaf nu tot de volgende geldig samengestelde gewone algemene vergadering.

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- **Ja: 97,8% (773)**
- **Nee: 2,2% (17)**
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

16.2 mevr. MARCHAL (+50%)

Verkozen vanaf nu tot de volgende geldig samengestelde gewone algemene vergadering.

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- **Ja: 97,8% (773)**
- **Nee: 2,2% (17)**
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

16.3 dhr. MARTIN (+50%)

Verkozen vanaf nu tot de volgende geldig samengestelde gewone algemene vergadering.

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- **Ja: 97,8% (773)**
- **Nee: 2,2% (17)**

- Onthouding (0)
- Hebben nee gestemd:
VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

17. Mandaat van de commissaris van de rekeningen (+50%)

B.C.F. - dhr. Vincent FLAMENT

Verkozen vanaf nu tot de volgende geldig samengestelde gewone algemene vergadering.

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- **Ja: 97,8% (773)**
- **Nee: 2,2% (17)**
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:
VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

18. Mandaat van de syndicus – Detail van bijkomende prestaties (+50%)

De firma Delchevalerie stelt zich opnieuw kandidaat.

Gemeenschappelijk geboekt – 90,05 euro/uur inclusief btw

Prestaties betreffende:

- de organisatie van een buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering (eerste vergadering was quorum niet bereikt)
- het beheer van geschillendossiers
- de uitvoering van daden van bewaring en van voorlopig beheer (bijvoorbeeld dringende werken, inwerkingtreding van nieuwe regelgevingen, ...)
- het beheer van de schadegevallen verzekeringen (tenlasteneming door bepaalde verzekeringen)
- het opstellen van een bestek betreffende de opdrachten en contracten waarvoor een oproep tot mededinging verplicht is (art. 3.89, §4, 13° BW)
- beheer voor de overname en opening van de boekhouding van het gebouw voor zover de ontvangen elementen niet conform artikel 3.89, § 4, 9° BW zouden zijn
- beheer van voorlopige en definitieve opleveringen (indien van toepassing)
- in geval van een vacature nieuw personeel zoeken en aanwerven (indien van toepassing)
- opvolging van de periodieke verslagen liften
- beheer van bankkrediet (indien van toepassing)
- beheer van vertalingen van documenten op verzoek van eigenaar(s)

Privatief geboekt

Prestaties betreffende:

- Het beheer van de schuldvorderingen:
 - Kosten eerste aanmaning, tweede aanmaning en ingebrekestelling: 33,20 euro incl. btw
- Mededeling van informatie aan de notaris, aan de tussenpersoon/agent die beroepshalve optreedt of aan de verkopende mede-eigenaar: 228 euro incl. btw (art. 3.94, §1)
- Niet-naleving van het huishoudelijk reglement – 33,20 euro incl. btw/brief

Afdrukken van documenten – (zie bedrag contract kopieerapparaat)

Delchevalerie wordt verkozen vanaf nu tot de volgende geldig samengestelde gewone algemene vergadering.

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- **Ja: 97,8% (773)**
- **Nee: 2,2% (17)**
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:
VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

19. Herinnering afvalsortering (dhr. Vanderick)

De syndicus herinnert eraan dat afval sorteren verplicht is.

Berichten worden regelmatig in het gebouw opgehangen om de bewoners erop te wijzen.

Beraadslaging:

20. Warmtepomp: quid stedenbouw? Milieu (BIM)? Stemming AV? (mevrouw Heusdens)

Uit een akoestische studie van VINCOTTE blijkt dat het geluidsniveau van de warmtepomp niet conform is. De syndicus heeft een ingebrekestelling verstuurd naar AXA Bank om de warmtepomp aan te passen aan de geluidsnormen die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelden.

Dhr. Raes (AXA Bank) heeft de firma Airclim gevraagd om een geluidsbeperkingsstelsel uit te werken. Een herinnering werd verstuurd om bevestiging te krijgen dat het nodige werd gedaan.

Het verslag van VINCOTTE is naar het BIM verstuurd.

De milieuvergunning is lopende.

Intussen heeft stedenbouw contact opgenomen met de syndicus om te vragen of er een akkoord was van de algemene vergadering voor de plaatsing van deze warmtepomp en de syndicus heeft geantwoord dat AXA Bank geen aanvraag tot akkoord had gevraagd.

Beraadslaging:

21. Grofvuil terrassen: kolom C op 62, kolom G op 64, kolom K op 410, kolom L op 410 (mevrouw Heusdens)

De syndicus heeft berichten opgehangen over het verbod van grofvuil op de terrassen.

Beraadslaging:

22. Afwerking treden 414 (mevrouw Heusdens)

De syndicus gaat een herinnering sturen naar de firma Dracx.

Beraadslaging:

23. Terugbetaling 2e karcher (mevrouw Heusdens)

Er werd een creditnota opgesteld. Zie afrekening 2022.

Beraadslaging:

24. Opvolging schoonmaak? (binnen en buiten) (mevrouw Heusdens)

Na de herstellingswerken van de muurtjes gaan we mevrouw Heindrickx vragen om de muurtjes schoon te maken.

Beraadslaging:

25. Invordering onbetaalde rekeningen (mevrouw Heusdens)

De syndicus verstuurt betalingsherinneringen.

Verschillende dossiers worden door mr. Deruyver behandeld.

Beraadslaging:

26. Uitleg verschil lonen conciërge tussen december 2019 1.488,41 euro bruto/maand en januari 2020 2.315 euro bruto/maand (mevrouw Heusdens)

Het bedrag van 1488,41 euro is het door de vorige syndicus geboekte netto terwijl het bedrag van januari 2020 van 2315 euro het bruto is dat overeenstemt met een netto van 1511,07 euro.

Beraadslaging:

27. Voordelen in natura en RSZ? (mevrouw Heusdens)

Maaltijdcheques + woning.

Beraadslaging:

28. Resultaten van de scan van de terrassen (mevrouw Heusdens)

Het verslag staat op de website immodel.be.

Beraadslaging:

29. Gewoon budget 2023 (+50%)

Jaarbudget: 240.000 euro

Bedrag driemaandelijks opgevraagd (vanaf januari) tot de volgende geldig samengestelde gewone algemene vergadering.

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: **96,2% (744)**
- Nee: **3,8% (29)**
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole)

30. Reservekapitaal 2023 (+50%)

Jaarbedrag: 45.000 euro

Bedrag driemaandelijks opgevraagd (vanaf januari) tot de volgende geldig samengestelde gewone algemene vergadering.

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: **85,9% (553)**
- Nee: **14,1% (91)**
- Onthouding (100)

Hebben nee gestemd:

DE GREEF Freddy // LIMBORG Julien // RONSMANS Bruno

Hebben zich onthouden:

DE LAET – SIRJACOBS Henri – Marine // LEBON DECAN Guillaume – Raymonde (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth // MONTES Nicola (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // VANDERICK Sebastian

31. Financiering van de overeengekomen werken (+50%)

Opname uit het reservekapitaal

Beraadslaging:

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: **100% (773)**
- Nee: **0% (0)**
- Onthouding (0)

32. Varia

Beraadslaging:

Handtekening van de nog aanwezige eigenaars bij het nakijken van deze notulen, van de zittingsvoorzitter en van de secretaris:

3. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2019 (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 85.9 % (883)**
- **Non: 14.1 % (145)**
- **Abstention (20)**

Ont voté non:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // FERNANDEZ CARRASCO // GUZEL (mail) Ebru // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Se sont abstenus:

LAVEAUX

4. Décharge à donner au commissaire aux comptes

5. Décharge à donner au conseil de copropriété (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 93.1 % (846)**
- **Non: 6.9 % (63)**
- **Abstention (139)**

Ont voté non:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Se sont abstenus:

BATITEYAU-NDENGO Nathalie // BAUSCH Chantal // DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // GHAMRAOUI - DANIEL // GUZEL (mail) Ebru // LAVEAUX

6. Décharge à donner au syndic (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 82 % (803)**
- **Non: 18 % (176)**
- **Abstention (69)**

Ont voté non:

CORNILLIE - PAMELARD (RIGAUD - MOEREMANS) // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Se sont abstenus:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // GHAMRAOUI - DANIEL // LAVEAUX

7. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2020 (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 93.7 % (936)**
- **Non: 6.3 % (63)**
- **Abstention (49)**

Ont voté non:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Se sont abstenus:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // GUZEL (mail) Ebru

8. Décharge à donner au commissaire aux comptes

9. Décharge à donner au conseil de copropriété (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 93.6 % (916)**
- **Non: 6.4 % (63)**
- **Abstention (69)**

Ont voté non:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Se sont abstenus:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // GHAMRAOUI - DANIEL // GUZEL (mail) Ebru

10. Décharge à donner au syndic (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 93.7 % (936)**
- **Non: 6.3 % (63)**
- **Abstention (49)**

Ont voté non:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Se sont abstenus:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // GHAMRAOUI - DANIEL

11. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2021 (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 91.2 % (893)**
- **Non: 8.8 % (86)**
- **Abstention (69)**

Ont voté non:

DRESSE Monique // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Se sont abstenus:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // GHAMRAOUI - DANIEL // GUZEL (mail) Ebru

12. Décharge à donner au commissaire aux comptes

13. Décharge à donner au conseil de copropriété (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 93.4 % (896)**
- **Non: 6.6 % (63)**
- **Abstention (69)**

Ont voté non:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Se sont abstenus:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // GHAMRAOUI - DANIEL // GUZEL (mail) Ebru

14. Décharge à donner au syndic (+50%)

La résolution est approuvée.

• Oui: 93.7 % (936)

• Non: 6.3 % (63)

• Abstention (49)

Ont voté non:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Se sont abstenus:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // GHAMRAOUI - DANIEL

15. Retards de paiements

Des rappels sont envoyés aux propriétaires en retard de paiement.

Des dossiers sont chez l'avocat.

16. Fourniture et pose de caméras de surveillance et détail de la déclaration annuelle (2/3)

M. visionnera les caméras en cas d'incivilité et en informera le syndic pour les suites à donner.

Le syndic fera la première déclaration à la police après le placement des caméras et ensuite chaque année.

Mandat est donné au conseil de copropriété et au syndic pour choisir l'entrepreneur.

Budget : 9200 € TVAC

La résolution est rejetée.

• Oui: 23.1 % (222)

• Non: 76.9 % (739)

• Abstention (28)

Ont voté non:

BAUSCH Chantal // CORNILLIE - PAMELARD (RIGAUD - MOEREMANS) // DE GREEF Freddy (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine // FERNANDEZ CARRASCO // GUZEL (mail) Ebru // HAMZA Ammar Issam (MARCHAL Bernadette) // HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // HUGOT Patrick Albert (MARCHAL Bernadette) // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // LAVEAUX // LEBON DECAN Guillaume - Raymonde // LIMBORG Julien // MARCHAL Bernadette // MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth // MONTES Nicole (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // PIRLOTTE - NAGEL Roberte // RIGAUD - MOEREMANS // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole) // TRANSON Véronique (MARCHAL Bernadette) // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // Willink Financial Solutions Walter Raes (MARCHAL Bernadette)

Se sont abstenus:

MARIAN Constantin - Cristina

17. Remplacement du système d'éclairage paliers par des détecteurs (2/3)

Mandat est donné au conseil de copropriété et au syndic pour choisir l'entrepreneur.

Budget : 9200 € TVAC

La résolution est approuvée.

• Oui: 72.2 % (756)

• Non: 27.8 % (291)

• Abstention (1)

Ont voté non:

CORNILLIE - PAMELARD (RIGAUD - MOEREMANS) // DE GREEF Freddy (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // GUZEL (mail) Ebru // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // PIRLOTTE - NAGEL Roberte // RIGAUD - MOEREMANS // SALIERES Thibaut // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

Se sont abstenus:

DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine

18. Etat des terrasses – Rapport du bureau d'étude nommé en urgence

Ce point est reporté à une prochaine assemblée générale.

En effet, un avocat sera mandaté afin de vérifier l'acte de base concernant la répartition des charges au niveau des terrasses.

19. Permis d'environnement et travaux obligatoires à exécuter (+50%)

Après l'introduction du PE (permis d'environnement) auprès de l'IBGE et des visites sur place, le PE est en cours d'analyse auprès de l'IBGE.

Une étude acoustique du conditionnement d'air de la banque AXA.

La résolution est rejetée.

- **Oui: 0 % (0)**
- **Non: 0 % (0)**
- **Abstention (0)**

20. Revêtement des aires de manœuvre

La réparation a été effectuée en 07/2022.

21. Réparation des murets des jardinets d'entrée (2/3)

Mandat est donné au conseil de copropriété et au syndic pour choisir l'entrepreneur.

Budget : 26.100 € TVAC

La résolution est rejetée.

- **Oui: 13.7 % (133)**
- **Non: 86.3 % (837)**
- **Abstention (29)**

Ont voté non:

BATTEYAU-NDENGO Nathalie // BAUSCH Chantal // CORNILLIE - PAMELARD (RIGAUD - MOEREMANS) // DE GREEF Freddy (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // DE SAMBLANC S (HERMIA Jean Pierre) // DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // FERNANDEZ CARRASCO // GERZANICH-CASTRO Carlos - Claudia // GUZEL (mail) Ebru // HAMZA Ammar Issam (MARCHAL Bernadette) // HERMIA Jean Pierre // HUGOT Patrick Albert (MARCHAL Bernadette) // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // LAVEAUX // LEBON DECAN Guillaume - Raymonde // LIMBORG Julien // MARCHAL Bernadette // MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth // MONTES Nicole (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // PIRLOTTE - NAGEL Roberte // RIGAUD - MOEREMANS // TRANSON Véronique (MARCHAL Bernadette) // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // Willink Financial Solutions Walter Raes (MARCHAL Bernadette)

Se sont abstenus:

DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine // MARIAN Constantin - Cristina

22. Fourniture et pose d'une cogénératrice financée par un tiers-investisseur (2/3)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 80.3 % (819)**
- **Non: 19.7 % (201)**
- **Abstention (0)**

Ont voté non:

CORNILLIE - PAMELARD (RIGAUD - MOEREMANS) // DE GREEF Freddy (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

23. Présence d'eau dans les caves (2/3)

Le problème a été résolu à ce jour.

24. Réparation toiture

Il y a des années des réparations ont été effectuées à une petite partie du toit.
Le conseil de copropriété demande au syndic de vérifier si d'autres réparations doivent être effectuées à la toiture

25. Ratification du remplacement de l'adoucisseur (2/3)

Montant TVAC 10.418,97€

La résolution est approuvée.

- Oui: 94.7 % (910)
- Non: 5.3 % (51)
- Abstention (20)

Ont voté non.
HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra
Se sont abstenus.
GUZEL (mail) Ebru

26. Etat des contrats en cours liant la copropriété

Assurance - HDI
Electricité des communs - Engie
Relevé chauffage-eau - Caboribel
Entretien chaufferie - Deridder
Contenaires - Bruxelles-Propreté
Entretien ascenseurs - Otis
Contrôle ascenseurs - ATK
Nettoyage des communs - concierge Mme Heindrickx
Entretien jardin - JPL Concept
Traitement nuisibles - Rentokil
Gestion ouvre-portes - Clabots
Portes garages - Nassau
Syndic - Dechevalerie

27. Ratification du changement du contrat assurance incendie de l'immeuble (+50%)

Assureur Actuel (ALLIANZ) Offre CITADEL INSURANCE

Type de couverture ~~Péril Nommé~~ **TOUS RISQUES!**
Franchise générale 260,00 260,00 €
Pertes Indirectes ~~NON~~ **OUI 2014**
Taux de prime ~~0,3877%~~ **0,2724%**
Prime annuelle TTC ~~13.330,44 €~~ **10.379,36 €**

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1020)**
- **Non: 0 % (0)**
- **Abstention (0)**

28. Repeindre les portes des ascenseurs + les halls d'entrée (M. Martin) (2/3)

Ce point est reporté.

29. Lampes de secours + pictogrammes de secours (M. Martin)

30. Remplacement l'emplacement pour le lavage des voitures par stockage sous-abri des conteneurs (M. Martin) (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 60.4 % (586)**
- **Non: 39.6 % (385)**
- **Abstention (49)**

Ont voté non:

BAUSCH Chantal // CORNILLIE - PAMELARD (RIGAUD - MOEREMANS) // DRESSE Monique // FERNANDEZ CARRASCO // HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // LEBON DECAN Guillaume - Raymonde // LIMBORG Julien // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS // TERRIJN Louise // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole) // VAN HANDEHOFVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Se sont abstenus:

DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine // LAVEAUX // MARIAN Constantin - Cristina

31. Renseignement sur l'installation de détecteurs électriques sur les paliers et cages d'escaliers (M. Fernandez)

Voir point 17.

32. Renseignement sur la possibilité d'installer des panneaux solaires et /ou photovoltaïques (Mmes Heusdens, Marchal, M. Fernandez)

33. Réparation des murets des jardinets d'entrée rue Duysburgh (Mme Heusdens, Mme Marchal, M. Fernandez)

Voir point 21

34. Encombrants sur les terrasses (Mme Heusdens, Mme Marchal, M. Fernandez)

Des avis ont été placés et des rappels effectués concernant les encombrants sur les terrasses de certains occupants.

35. Possibilité d'infliger des astreintes pour le non-respect du ROI (Mme Heusdens, M.

Fernandez) (+50%)

- **Oui: 98.2 % (953)**
- **Non: 1.8 % (17)**
- **Abstention (50)**

VAN HANDEHOVE Daniel - Sandra
BAUSCH Chantal // MARIAN Constantin - Cristina

36. Demande a-t-elle été faite de la part de la banque AXA pour la pose d'un appareil sur la façade arrière du bâtiment (M. Fernandez)

Pas de demande effectuée.

37. Suivi du travail et congés de la concierge

38. Rebouchage trous multiples entrées des garages et cimenter les pierres à la sortie du garage (côté interne) (Mme Heusdens, Mme Marchal)

Voir point 20.

39. Suppression pompe à chaleur banque (Mme. Heusdens)

40. Nettoyage des différentes entrées extérieures 62,64,414 et le long de la façade (Mme Heusdens)

Le syndic va faire le suivi auprès de la concierge.

41. La terrasse des Ryckmans (62)

La terrasse des Ryckmans (62) a un très gros problème d'étanchéité qui provoque des stalagmites sur les dalles de la copropriété (en l'occurrence de gros problèmes d'infiltration dans l'appartement voisin) de là à ce que cela remonte dans les autres appartements. (Mme Heusdens)

42. Placement antenne GSM (Mme Marchal)

Le syndic a contacté plusieurs sociétés mais une seul répondu dans la négative. Il y a suffisamment d'antennes environnantes.

43. Interdiction de laver les véhicules dans la cour des garages et pose vannes à clé suite à la consommation abusive de l'eau des communs (2/3)

La résolution est rejetée.

- **Oui: 14.6 % (141)**
- **Non: 85.4 % (828)**

• Abstention (0)

CORNILLIE - PAMELARD (RIGAUD - MOEREMANS) // DE GREEFF Freddy (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // DE LAET - SIRJACOBS Henri - Martine // DE SAMBLANC S (HERMIA Jean Pierre) // FERNANDEZ CARRASCO // GERZANICH-CASTRO Carlos - Claudia // GLIBERT BOES Julia // GUZEL (mail) Ebru // HAMZA Ammar Issam (MARCHAL Bernadette) // HERMIA Jean Pierre // HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole // HUGOT Patrick Albert (MARCHAL Bernadette) // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // LIMBORG Julien // MARCHAL Bernadette // MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth // MONTES Nicole (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // PIRLOTTE - NAGEL Roberte // RIGAUD - MOEREMANS // SALIERES Thibaut // TERRIJN Louise // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS - VANDEN BOSSCHE Nicole) // TRANSON Véronique (MARCHAL Bernadette) // VAAL Elsie (GLIBERT BOES Julia) // VAN HANDEHOFVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // Wilink Financial Solutions Walter Raes (MARCHAL Bernadette)

44. Montant astreinte non-respect du ROI (+50%)

Montant : 125€

La résolution est approuvée.

• **Oui: 98.2 % (925)**

• **Non: 1.8 % (17)**

• **Abstention (50)**

Ont voté non:

VAN HANDEHOFVE Daniel - Sandra

Se sont abstenus:

BAUSCH Chantal // MARIAN Constantin - Cristina

45. Clauses pénales et intérêts en cas de retard de paiement de charges (+50%)

Tout montant généralement quelconque dû par un copropriétaire à l'Association des Copropriétaires à titre de charges, provision sur charges, contribution au fond de réserve ou à quelque titre que ce soit, et qui ne serait pas payé à son échéance soit, à défaut de mention, dans les trente jours de l'envoi de l'appel de fonds, du décompte périodique, de la facture ou du document qui constate la créance, sera majoré, automatiquement et sans mise en demeure préalable, d'une indemnité forfaitaire et irréductible de 15% de la somme impayée à l'échéance et d'un intérêt de retard comptabilisé au taux de 12% l'an jusqu'à parfait paiement.

Sauf accord exprès de l'Association des Copropriétaires, tous les paiements effectués par un copropriétaire seront imputés dans l'ordre indiqué ci-après : frais, clause pénale, intérêts, principal (du principal le plus ancien au principal le plus récent), ce système d'imputation des paiements étant applicable pour toute dette, dès son échéance. Les copropriétaires renoncent à invoquer l'article 1253 du Code civil.

La résolution est approuvée.

• **Oui: 92.3 % (897)**

• **Non: 7.7 % (75)**

• **Abstention (0)**

Ont voté non:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // VAN HANDEHOFVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno

46. Surcharge terrasses et responsabilité des propriétaires

Le syndic informe les propriétaires (et locataires via leurs propriétaires) qu'il est absolument interdit de :

- Poser un carrelage sur la terrasse existante
- Poser une chape sur la terrasse existante
- En général, d'alourdir la terrasse de quelques façons et/ou manière que ce soit.

Les sinistres que pourraient causer toute(s) modification(s) de la charge de la dalle de terrasse seront de la responsabilité du propriétaire et/ou de son locataire.



Résidence DE NAEYER

Bd. S. De Naeyer 410/414 - Rue Duysburgh 62/64

1090 Jette

BCE 0850.182.135

47. Mandat du conseil de copropriété

47.1. Mme Castro (+50%)

Elue à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

La résolution est approuvée.

- Oui: 78.5 % (747)
- Non: 21.5 % (205)
- Abstention (20)

Ont voté non:

DE SAMBLANC S (HERMIA Jean Pierre) // DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // FERNANDEZ CARRASCO // GHAMRAOUI - DANIEL // HERMIA Jean Pierre // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Se sont abstenus:

LAVEAUX

47.2. Mme Marchal (+50%)

Elue à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

La résolution est approuvée.

- Oui: 86.1 % (794)
- Non: 13.9 % (128)
- Abstention (20)

Ont voté non:

DEHENEFFE - LOWAGIE G. - M. // FERNANDEZ CARRASCO // GHAMRAOUI - DANIEL // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Se sont abstenus:

LAVEAUX

47.3. M. (+50%) M. Louis Martin

La résolution est approuvée.

- Oui: 88.3 % (858)
- Non: 11.7 % (114)
- Abstention (0)

Ont voté non:

DE SAMBLANC S (HERMIA Jean Pierre) // HERMIA Jean Pierre // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // LAVEAUX // VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

48. Mandat du commissaire aux comptes (+50%)

Mandat au conseil de copropriété pour le choix d'une société externe

La résolution est approuvée.

- Oui: 94.5 % (584)
- Non: 5.5 % (34)
- Abstention (0)

Ont voté non:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe

49. Mandat du syndic – Détails de prestations complémentaires (+50%)

La société Delchevalerie se représente

Détail des prestations complémentaires

Imputée en commun – 81.40€/Heure Toutes taxes comprises (TTC)

- L'organisation d'une Assemblée Générale extraordinaire ou d'une seconde séance de l'Assemblée Générale
- La préparation et la gestion des dossiers litigieux à soumettre à un avocat
- Suivi des gros travaux de rénovation
- La gestion des sinistres assurances (Prise en charge par certaines assurances)
- L'établissement d'un cahier des charges concernant les missions et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire
- Prestations consécutives à la demande de devis pour gros travaux
- Toutes les prestations nécessaires à la reprise et à l'ouverture de la comptabilité de l'immeuble dans la mesure où les éléments reçus ne seraient pas conformes à l'article 3.89, § 4, 9°
- Les prestations consécutives à l'entrée en vigueur de nouvelles réglementations
- Les prestations consécutives à la gestion des réceptions provisoires et définitives
- Les prestations consécutives à la gestion de travaux urgents
- La recherche et l'engagement de nouveau personnel lors d'une place vacante
- Suivi des rapports périodiques ascenseurs

Imputée en privatif

- Retards de paiements – Frais de deuxième rappel : 30€ TTC – Mise en demeure : 50€ TTC
- La communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur : 208.15€ TTC (Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur)

Non-respect du règlement intérieur – 25€ TTC / Courier

La société Delchevalerie est élue à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

- **Oui: 98.3 % (955)**
- **Non: 1.7 % (17)**
- **Abstention (0)**

VAN HANDEHOVE Daniel - Sandra

50. Budget ordinaire 2022-2023 (+50%)

Budget annuel : 220.000€

Montant appelé trimestriellement jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 94.8 % (921)**
- **Non: 5.2 % (51)**
- **Abstention (0)**

Ont voté non:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN HANDEHOVE Daniel - Sandra

51. Fonds de réserve 2022-2023 (+50%)

Montant annuel : 35.000€

Montant appelé trimestriellement jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 98.3 % (955)**
- **Non: 1.7 % (17)**
- **Abstention (0)**

Ont voté non:

Résidence DE NAEYER

Bd. S. De Naeyer 410/414 - Rue Duysburgh 62/64
1090 Jette
BCE 0850.182.135

VAN HANDENHOVE Daniel - Sandra

52. Financement des travaux décidés (+50%)

Via fonds de reserve.

La résolution est approuvée.

- Oui: 84.9 % (825)
- Non: 15.1 % (147)
- Abstention (0)

Ont voté non:

CORNILLIE - PAMELARD (RIGAUD - MOEREMANS) // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // PHARMACIE RIGAUD - MOEREMANS (RIGAUD - MOEREMANS) // RIGAUD - MOEREMANS

53. Divers

- Mettre la sortie de secours donnant sur la cour des garages aux normes.
- Local poubelles 64, il y a un petit coin où les occupants déposent des encombrants. Il faudrait murer jusqu'à hauteur de l'aération.
- Ne pas se garer devant sa porte de garage
- Ne rien mettre devant les portes de séparation sur les terrasses
- Se garer correctement à sa place de parking
- Les jardinières doivent être du côté intérieur des balcons

Prochaine assemblée générale ordinaire le 31 mai 2023 (sous réserve de planing)

Signature des propriétaires encore présents lors de la vérification du présent procès-verbal, du président de séance et du secrétaire :

Residentie DE NAEYER
S. De Naeyerlaan 410/414 – Duysburghstraat 62/64
1090 Jette
KBO 0850.182.135

Residentie DE NAEYER
Notulen
Statutaire algemene vergadering

9 november 2022 om 18.30 uur

Volgens de ondertekende aanwezigheidslijst telt de vergadering:

Aanwezige mede-eigenaars	26	24,30%	683	Quotiteiten
Vertegenwoordigde mede-eigenaars	11	10,28%	365	Quotiteiten
Afwezige mede-eigenaars	70	65,42%	1452	Quotiteiten
Totalen:	107	100,00%	2500	Quotiteiten
Geldig samengestelde vergadering in aantal	37	34,58%		
Geldig samengestelde vergadering in quotiteiten	1048	41,92%		

Op 09/11/2022 om 18.30 uur zijn de mede-eigenaars van het gebouw Residentie DE NAEYER te 1090 Jette samengekomen in een algemene vergadering na een op regelmatige wijze verrichte oproeping van de syndicus aan alle mede-eigenaars.

Er werd een aanwezigheidsblad opgemaakt dat door alle aanwezige mede-eigenaars en door de gevolmachtigden van zij die zich laten vertegenwoordigen is ondertekend.

1. Geldigheid van de algemene vergadering

Aangezien het quorum niet nodig is, de algemene vergadering geldig samengesteld en kan ze beraadslagen.

2. Samenstelling van het bureau: aanstelling van de voorzitter, de secretaris en de stemmenteller(s)

Zittingsvoorzitter: mevr. Marchal

Secretaris: Nicolas HENRY (syndicus)

Stemmenteller(s): stemmen op afstand (elektronisch)

3. Goedkeuring van de rekeningen die op 31.12.2019 zijn afgesloten (+50%)

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 85,9% (883)
- Nee: 14,1% (145)
- Onthouding (20)

Hebben nee gestemd:

DEHENEFFE – LOWAGIE G. – M. // FERNANDEZ CARRASCO // GUZEL (mail) Ebru // HUNIN KRICHEVSKAYA

Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Hebben zich onthouden:

LAVEAUX

4. Kwijting te geven aan de commissaris van de rekeningen

5. Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom (+50%)

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 93,1% (846)
- Nee: 6,9% (63)
- Onthouding (139)

Hebben nee gestemd:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Hebben zich onthouden:

BATITEYAU-NDENGO Nathalie // BAUSCH Chantal // DEHENEFFE – LOWAGIE G. – M. // GHAMRAOUI - DANIEL // GUZEL (mail) Ebru // LAVEAUX

6. Kwijting te geven aan de syndicus (+50%)

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 82% (803)
- Nee: 18% (176)
- Onthouding (69)

Hebben nee gestemd:

CORNILLIE – PAMELARD (RIGAUD – MOEREMANS) // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // PHARMACIE RIGAUD – MOEREMANS (RIGAUD – MOEREMANS) // RIGAUD – MOEREMANS // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Hebben zich onthouden:

DEHENEFFE – LOWAGIE G. – M. // GHAMRAOUI - DANIEL // LAVEAUX

7. Goedkeuring van de rekeningen die op 31.03.2020 zijn afgesloten (+50%)

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 93,7% (936)
- Nee: 6,3% (63)
- Onthouding (49)

Hebben nee gestemd:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Hebben zich onthouden:

DEHENEFFE – LOWAGIE G. – M. // GUZEL (mail) Ebru

8. Kwijting te geven aan de commissaris van de rekeningen

9. Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom (+50%)

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 93,6% (916)
- Nee: 6,4% (63)
- Onthouding (69)

Hebben nee gestemd:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Hebben zich onthouden:

DEHENEFFE – LOWAGIE G. – M. // GHAMRAOUI - DANIEL // GUZEL (mail) Ebru

10. Kwijting te geven aan de syndicus (+50%)

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 93,7% (936)
- Nee: 6,3% (63)
- Onthouding (49)

Hebben nee gestemd:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Hebben zich onthouden:

DEHENEFFE – LOWAGIE G. – M. // GHAMRAOUI - DANIEL

11. Goedkeuring van de rekeningen die op 31.03.2021 zijn afgesloten (+50%)

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 91,2% (893)

- Nee: 8,8% (86)
- Onthouding (69)

Hebben nee gestemd:

DRESSE Monique // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Hebben zich onthouden:

DEHENEFFE – LOWAGIE G. – M. // GHAMRAOUI - DANIEL // GUZEL (mail) Ebru

12. Kwijting te geven aan de commissaris van de rekeningen

13. Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom (+50%)

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 93,4% (896)
- Nee: 6,6% (63)
- Onthouding (69)

Hebben nee gestemd:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Hebben zich onthouden:

DEHENEFFE – LOWAGIE G. – M. // GHAMRAOUI - DANIEL // GUZEL (mail) Ebru

14. Kwijting te geven aan de syndicus (+50%)

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 93,7% (936)
- Nee: 6,3% (63)
- Onthouding (49)

Hebben nee gestemd:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Hebben zich onthouden:

DEHENEFFE – LOWAGIE G. – M. // GHAMRAOUI – DANIEL

15. Betalingsachterstanden

Herinneringen wordt verstuurd naar de eigenaars met betalingsachterstand.

Er zijn dossiers bij de advocaat.

16. Levering en plaatsing van bewakingscamera's en detail van de Jaarlijkse aangifte (2/3)

Dhr. zal de camerabeelden bekijken in geval van asociaal gedrag en de syndicus informeren voor verdere actie.

De syndicus doet de eerste aangifte aan de politie na de plaatsing van de camera's en daarna elk jaar.

Mandaat wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom en de syndicus om de aannemer te kiezen.

Budget: 9.200 euro, incl. btw

De resolutie wordt verworpen.

- Ja: 23,1% (222)
- Nee: 76,9% (739)
- Onthouding (28)

Hebben nee gestemd:

BAUSCH Chantal // CORNILLIE – PAMELARD (RIGAUD – MOEREMANS) // DE GREEF Freddy (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // DE LAET – SIRJACOBS Henri – Martine // FERNANDEZ CARRASCO // GUZEL (mail) Ebru // HAMZA Ammar Issam (MARCHAL Bernadette) // HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole // HUGOT Patrick Albert (MARCHAL Bernadette) // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // LAVEAUX // LEBON DECAN Guillaume – Raymonde // LIMBORG Julien // MARCHAL Bernadette // MARTIN-GUNS Louis- Elisabeth // MONTES Nicole (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // PHARMACIE RIGAUD – MOEREMANS (RIGAUD – MOEREMANS) // PIRLOTTE – NAGEL Roberte // RIGAUD – MOEREMANS // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole) // TRANSON Véronique (MARCHAL Bernadette) // VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // Wilink Financial Solutions Walter Raes (MARCHAL Bernadette)

Hebben zich onthouden:

MARIAN Constantin – Cristina

17. Vervanging van het verlichtingssysteem overlopen door detectoren (2/3)

Mandaat wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom en de syndicus om de aannemer te kiezen.

Budget: 9.200 euro, incl. btw

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 72,2% (756)
- Nee: 27,8% (291)
- Onthouding (1)

Hebben nee gestemd:

CORNILLIE – PAMELARD (RIGAUD – MOEREMANS) // DE GREEF Freddy (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // GUZEL (mail) Ebru // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // PHARMACIE RIGAUD – MOEREMANS (RIGAUD – MOEREMANS) // PIRLOTTE – NAGEL Roberte // RIGAUD – MOEREMANS // SALIERES Thibaut // VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra

Hebben zich onthouden:

DE LAET – SIRJACOBS Henri – Martine

18. Staat van de terrassen – Verslag van het bij hoogdringendheid aangestelde studiebureau

Dit punt wordt uitgesteld tot de volgende algemene vergadering.

Een advocaat krijgt namelijk de opdracht om de basisakte na te kijken betreffende de verdeling van de lasten voor de terrassen.

19. Milieuvergunning en verplicht uit te voeren werken (+50%)

Na indiening van de milieuvergunning bij het IBGE en bezoeken ter plaatse wordt de milieuvergunning momenteel bij het IBGE geanalyseerd.

Een akoestische studie van de airconditioning van AXA bank.

De resolutie wordt verworpen.

- Ja: 0% (0)
- Nee: 0% (0)
- Onthouding (0)

20. Bedekking van de manoeuvreerruimten

De herstelling werd in 07/2022 uitgevoerd.

21. Herstelling van de muurtjes van de voortuintjes (2/3)

Mandaat wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom en de syndicus om de aannemer te kiezen.

Budget: 26.100 euro, incl. btw

De resolutie wordt verworpen.

- Ja: 13,7% (133)
- Nee: 86,3% (837)
- Onthouding (29)

Hebben nee gestemd:

BATITEYAU-NDENGO Nathalie // BAUSCH Chantal // CORNILLIE – PAMELARD (RIGAUD – MOEREMANS) // DE GREEF Freddy (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // DE SAMBLANC S (HERMIA Jean Pierre) // DEHENEFFE – LOWAGIE G. – M. // FERNANDEZ CARRASCO // GERZANICH-CASTRO Carlos – Claudia // GUZEL (mail) Ebru // HAMZA Ammar Issam (MARCHAL Bernadette) // HERMIA Jean Pierre // HUGOT Patrick Albert (MARCHAL Bernadette) // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // LAVEAUX // LEBON DECAN Guillaume – Raymonde // LIMBORG Julien // MARCHAL Bernadette // MARTIN-GUNS Louis- Elisabeth // MONTES Nicole (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // PHARMACIE RIGAUD – MOEREMANS (RIGAUD – MOEREMANS) // PIRLOTTE – NAGEL Roberte // RIGAUD – MOEREMANS // TRANSON Véronique (MARCHAL Bernadette) // VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // Wilink Financial Solutions Walter Raes (MARCHAL Bernadette)

Hebben zich onthouden:

DE LAET – SIRJACOBS Henri – Martine // MARIAN Constantin – Cristina

22. Levering en plaatsing van warmte-kranchkoppeling door een derde investeerder (2/3)

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 80,3% (819)
- Nee: 19,7% (201)
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

CORNILLIE – PAMELARD (RIGAUD – MOEREMANS) // DE GREEF Freddy (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // PHARMACIE RIGAUD – MOEREMANS (RIGAUD – MOEREMANS) // RIGAUD – MOEREMANS // VAN HANDEHOVE Daniel – Sandra

23. Aanwezigheid van water in de kelders (2/3)

Het probleem werd ondertussen opgelost.

24. Herstelling dak

Jaren geleden werd een klein deel van het dak hersteld.

De raad van mede-eigendom vraagt de syndicus om na te gaan of er andere herstellingen aan het dak moeten worden uitgevoerd.

25. Ratificatie van de vervanging van de verzachter (2/3)

Bedrag incl. btw: 10.418,97 euro

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 94,7% (910)
- Nee: 5,3% (51)
- Onthouding (20)

Hebben nee gestemd:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN HANDEHOVE Daniel – Sandra

Hebben zich onthouden:

GUZEL (mail) Ebru

26. Stand van zaken van de lopende contracten die de mede-eigendom binden

Verzekering – HDI

Elektriciteit van de gemeenschappelijke delen – Engie

Opname meterstanden verwarming-water – Caloribel

Onderhoud verwarmingsinstallatie – Deridder

Containers – Net Brussel

Onderhoud liften – Otis

Controle liften – ATK

Schoonmaak van de gemeenschappelijke delen: conciërge mevr. Heindrickx

Tuinonderhoud – JPL Concept

Behandeling ongedierte – Rentokil

Beheer deuropeners – Clabots

Garagepoorten – Nassau

Syndicus – Delchevalerie

27. Ratificatie van de verandering van het brandverzekeringscontract van het gebouw (+50%)

Huidige verzekeraar (ALLIANZ) offerte CITADEL INSURANCE

Type dekking Genoemde gevaren ALLE RISICO'S

Algemene vrijstelling 260,00 260,00 euro

Indirecte verliezen NEE JA, 20%

Premietarief 0,638*/** 0,575*/**

Jaarpremie incl. btw 13.330,44 euro 10.379,36 euro

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 100% (1020)
- Nee: 0% (0)
- Onthouding (20)

28. De deuren van de liften + de hallen herschilderen (dhr. Martin) (2/3)

Dit punt wordt uitgesteld.

29. Noodverlichting + noodpictogrammen (dhr. Martin)

30. Vervanging van de plaats voor het wassen van wagens door een afdak voor de opslag van containers (dhr. Martin) (+50%)

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 60,4% (586)
- Nee: 39,6% (385)
- Onthouding (49)

Hebben nee gestemd:

BAUSCH Chantal // CORNILLIE – PAMELARD (RIGAUD – MOEREMANS) // DRESSE Monique // FERNANDEZ CARRASCO // HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // LEBON DECAN Guillaume – Raymonde // LIMBORG Julien // PHARMACIE RIGAUD – MOEREMANS (RIGAUD – MOEREMANS) // RIGAUD – MOEREMANS // TERRIJN Louise // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole) // VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra // VAN NIEUWENBORGH

Hebben zich onthouden:

DE LAET – SIRJACOBS Henri – Martine // LAVEAUX // MARIAN Constantin – Cristina

31. Informatie over de installatie van elektrische detectoren op de overlopen en in de trappenhuisen (dhr. Fernandez)

Zie punt 17

32. Informatie over de mogelijkheid om zonne- en/of fotovoltaïsche panelen te installeren (mevr. Heusdens, mevr. Marchal, dhr. Fernandez)

33. Herstelling van de muurtjes van de voortuintjes Duysburghstraat (mevr. Heusdens, mevr. Marchal, dhr. Fernandez)

Zie punt 21

34. Grofvuil op de terrassen (mevr. Heusdens, mevr. Marchal, dhr. Fernandez)

Berichten werden geplaatst en herinneringen verstuurd over grofvuil op de terrassen van bepaalde bewoners.

35. Mogelijkheid om dwangsommen op te leggen voor de niet-naleving van het HR (mevr. Heusdens, dhr. Fernandez) (+50%)

- Ja: 98,2% (953)
- Nee: 1,8% (17)
- Onthouding (50)

Hebben nee gestemd:

VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra

Hebben zich onthouden

BAUSCH Chantal // MARIAN Constantin – Cristina

36. Werd de aanvraag vanwege AXA bank gedaan voor het plaatsen van een toestel op de achtergevel van het gebouw (dhr. Fernandez)

Geen aanvraag uitgevoerd

37. Opvolging van het werk en verlofdagen van de conciërge

38. Meerdere gaten stoppen ingangen van de garages en de stenen bij de uitgang van de garage vast metselen (binnenkant) (mevr. Heusdens, mevr. Marchal)

Zie punt 20

39. Weghalen warmtepomp bank (mevr. Heusdens)

40. Schoonmaak van verschillende ingangen 62, 64, 414 en langs de gevel (mevr. Heusdens)

De syndicus gaat dit opvolgen met de conciërge.

41. Het terras van Ryckmans (62)

Het terras van Ryckmans heeft een groot waterdichtheidsprobleem waardoor stalagmieten ontstaan op de tegels van de mede-eigendom (hierdoor grote infiltratieproblemen in het appartement ernaast) vanwaar het probleem zich naar de andere appartementen verplaatst (mevr. Heusdens).

42. Plaatsing gsm-antenne (mevr. Marchal)

De syndicus heeft met meerdere firma's contact opgenomen, met slechts een antwoord als resultaat dat negatief was. Er zijn voldoende antennes in de omgeving.

43. Verbod om wagens te wassen op de 'koer' van de garages en plaatsing van ventielen die op slot kunnen naar aanleiding van het overmatige gebruik van het water van de gemeenschappelijke delen

De resolutie wordt verworpen.

- Ja: 14,6% (141)
- Nee: 85,4% (828)
- Onthouding (0)

CORNILLIE – PAMELARD (RIGAUD – MOEREMANS) // DE GREEF Freddy (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // DE LAET – SIRJACOBS Henri – Martine // DE SAMBLANC S (HERMIA Jean Pierre) // FERNANDEZ CARRASCO // GERZANICH-CASTRO Carlos – Claudia // GLIBERT BOES Julia // GUZEL (mail) Ebru // HAMZA Ammar Issam (MARCHAL Bernadette) // HERMIA Jean Pierre // HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole // HUGOT Patrick Albert (MARCHAL Bernadette) // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // LIMBORG Julien // MARCHAL Bernadette // MARTIN-GUNS Louis- Elisabeth // MONTES Nicole (MARTIN-GUNS Louis-Elisabeth) // PHARMACIE RIGAUD – MOEREMANS (RIGAUD – MOEREMANS) // PIRLOTTE – NAGEL Roberte // RIGAUD – MOEREMANS // SALIERES Thibaut // TERRUN Louise // TIMMERMANS Michèle c/o VANDEN BOSSCHE (HEUSDENS – VANDEN BOSSCHE Nicole) // TRANSON Véronique (MARCHAL Bernadette) // VAAL Elsie (GLIBERT BOES Julie) // VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno // Willink Financial Solutions Walter Raes (MARCHAL Bernadette)

44. Bedrag dwangsom niet-naleving van het HR (+50%)

Bedrag: 125 euro

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 98,2% (925)
- Nee: 1,8% (17)
- Onthouding (50)

Hebben nee gestemd:

VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra

Hebben zich onthouden:

BAUSCH Chantal // MARIAN Constantin – Cristina

45. Boetebedingen en interesten bij te late betaling van lasten (+50%)

Om het even welk bedrag dat door een eigenaar verschuldigd is aan de Vereniging van Mede-eigendom als lasten, provisie op lasten, bijdrage aan het reservekapitaal of om welke reden dan ook, en dat niet op de vervaldatum wordt betaald, d.w.z., bij gebrek aan vermelding, binnen de dertig dagen van de verzending van het verzoek tot storting, de periodieke afrekening, de factuur of het document dat de vordering vaststelt, wordt automatisch en zonder voorafgaande ingebrekestelling verhoogd met een forfaitaire en niet te verlagen schadevergoeding van 15% van de op eindvervaldag onbetaalde som en verwijsinteresten van 12% per jaar tot de volledige betaling.

Behoudens uitdrukkelijk akkoord van de vereniging van mede-eigenaars worden alle door een mede-eigenaar verrichte betalingen in de hierna vermelde volgorde geboekt: kosten, boetebeding, interesten, hoofdsom (van de oudste hoofdsom tot de meest recente). Dit boekingssysteem voor betalingen is van toepassing op alle schulden, vanaf de vervaldag ervan. De mede-eigenaars beroepen zich niet op artikel 1253 van het Burgerlijk Wetboek.

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 92,3% (897)
- Nee: 7,7% (75)
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

DEHENEFFE – LOWAGIE G. – M. // VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno

46. Overbelasting terrassen en verantwoordelijkheid van de eigenaars

De syndicus informeert de eigenaars (en huurders via hun eigenaars) dat het strikt verboden is om:

- het bestaande terras te betegelen;
- een chape te leggen op het bestaande terras;
- in het algemeen het terras op welke manier ook te verzwaren.

De eigenaar en/of zijn huurder zijn aansprakelijk voor schadegevallen die door een wijziging van de belasting van de terrastegels zouden kunnen ontstaan.

47. Mandaat van de raad van mede-eigendom

47.1 Mevr. Castro (+50%)

Verkozen tot de volgende geldig samengestelde gewone algemene vergadering.

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 78,5% (747)
- Nee: 21,5% (205)
- Onthouding (20)

Hebben nee gestemd:

DE SAMBLANC S (HERMIA Jean Pierre) // DEHENEFFE – LOWAGIE G. – M. // FERNANDEZ CARRASCO // GHAMRAOUI - DANIEL // HERMIA Jean Pierre // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Hebben zich onthouden:

LAVEAUX

47.2 Mevr. Marchal (+50%)

Verkozen tot de volgende geldig samengestelde algemene vergadering.

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 86,1% (794)
- Nee: 13,9% (128)
- Onthouding (20)

Hebben nee gestemd:

DEHENEFFE – LOWAGIE G. – M. // FERNANDEZ CARRASCO // GHAMRAOUI - DANIEL // VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra // VAN NIEUWENBORGH Bruno

Hebben zich onthouden:

LAVEAUX

47.3 Dhr. (+50%) Louis Martin

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 88,3% (858)
- Nee: 11,7% (114)
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

DE SAMBLANC S (HERMIA Jean Pierre) // HERMIA Jean Pierre // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // LAVEAUX // VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra

48. Mandaat van de commissaris van de rekeningen (+50%)

Mandaat aan de raad van mede-eigendom een externe onderneming te kiezen

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 94,5% (584)
- Nee: 5,5% (34)
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe

49. Mandaat van de syndicus – Detail van bijkomende prestaties (+50%)

De firma Delchevalerie stelt zich weer kandidaat.

Detail van de bijkomende prestaties:

Gemeenschappelijk geboekt – 81,40 euro/uur inclusief alle belastingen (incl. belasting)

- de organisatie van een buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering
- voorbereiding en beheer van geschillev dossiers die aan een advocaat moeten worden voorgelegd
- opvolging van de grote renovatiewerken
- beheer van de schadegevallen via verzekeringen (tenlasteneming door bepaalde verzekeringen)
- het opstellen van een bestek betreffende de opdrachten en contracten waarvoor een oproep tot mededinging verplicht is
- prestaties in het kader van de aanvraag van prijsopgaves voor grote werken
- alle nodige prestaties voor de overname en opening van de boekhouding van het gebouw voor zover de ontvangen elementen niet conform artikel 3.89, § 4, 9° zouden zijn
- prestaties in het kader van de inwerkingtreding van nieuwe regelgevingen
- prestaties in het kader van het beheer van voorlopige en definitieve opleveringen
- prestaties in het kader van het beheer van dringende werken
- in geval van een vacature nieuw personeel zoeken en aanwerven
- opvolging van de periodieke liftrapporten

Privatief geboekt

- Betalingsachterstanden – Kosten tweede herinnering: 30 euro incl. belasting – Ingebrekestelling: 50 euro incl. belasting
- Mededeling van informatie aan de notaris, aan de tussenpersoon/agent die beroepshalve optreedt of aan de verkopende mede-eigenaar: 206,15 euro incl. belasting (deze kosten zijn ten laste van de verkopende mede-eigenaar)
- Niet-naleving van het huishoudelijk reglement – 25 euro incl. belasting/brief

De firma Delchevalerie wordt verkozen tot de volgende geldig samengestelde gewone algemene vergadering. De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 98,3% (955)
- Nee: 1,7% (17)
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra

50. Gewone begroting 2022-2023 (+50%)

Jaarbudget: 220.000 euro

Bedrag driemaandelijks opgevraagd tot de volgende geldig samengestelde gewone algemene vergadering.

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 94,8% (921)
- Nee: 5,2% (51)
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra

51. Reservekapitaal 2022-2023 (+50%)

Jaarbedrag: 35.000 euro

Bedrag driemaandelijks opgevraagd tot de volgende geldig samengestelde gewone algemene vergadering.

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: 98,3% (955)
- Nee: 1,7% (17)
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

VAN HANDENHOVE Daniel – Sandra

52. Financiering van de overeengekomen werken (+50%)

Via reservekapitaal.

De resolutie wordt goedgekeurd.

- Ja: **84,9% (825)**
- Nee: **15,1% (147)**
- Onthouding (0)

Hebben nee gestemd:

CORNILLIE – PAMELARD (RIGAUD – MOEREMANS) // HUNIN KRICHEVSKAYA Philippe // PHARMACIE RIGAUD – MOEREMANS (RIGAUD – MOEREMANS) // RIGAUD – MOEREMANS

53. Varia

- De nooduitgang die uitkomt op de koer van de garages aanpassen aan de normen.
- Vuilnislokaal 64: er is een hoekje waar de bewoners grofvuil plaatsen. Dit zou moeten worden dichtgemetseld tot de verluchting.
- Niet parkeren voor zijn garagepoort.
- Niets plaatsen voor de scheidingspoorten op de terrassen.
- Correct parkeren op zijn parkeerplaats.
- De bloembakken moeten aan de binnenkant van de balkons worden geplaatst.

Volgende gewone algemene vergadering op 31 mei 2023 (onder voorbehoud van planning)

Handtekeningen van de nog aanwezige eigenaars bij het nakijken van deze notulen, van de zittingsvoorzitter en van de secretaris:

Bruxelles, le 28 janvier 2020

ACP DE NAEYER – BCE 0850 182 135

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 28 janvier 2020

1. Vérification des présences et procurations

Sont présents : 30 copropriétaires.
Sont représentés : 19 copropriétaires.
Soit un total de : 49 copropriétaires sur 102 réunissant 1373 quotités sur 2 500.

L'Assemblée Générale faisant l'objet d'une seconde convocation, aucune limite de quorum n'est nécessaire.
L'Assemblée Générale est en nombre pour délibérer valablement sur l'ensemble des points à l'ordre du jour.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale

Madame Castro est élue Présidente de séance à l'unanimité.
Monsieur Capelle et Madame van Elewyck, Imhotep Consult, assureront le secrétariat de la réunion avec la rédaction du Procès-verbal en séance que les propriétaires sont invités à signer en fin de réunion.

Monsieur Hermia et Madame Castro sont élus scrutateurs afin de procéder à la comptabilisation des bulletins de votes.

3. Rapport du Conseil de Copropriété

Le Conseil de Copropriété n'a pas d'autre remarque à formuler.

4. Approbation des comptes 2018

Les comptes ont été vérifiés par Mesdames Vanhecke et Marchal, Commissaire aux comptes et n'ont pas appelé de remarque.

Ont voté :			
	Pour	966	/2 500èmes
	Contre	407	/2 500èmes
	Abstention	0	/2 500èmes
			Becera, Peché, Isler, Timmermans, Heusdens, Askavov, De Heneffe, Messaoud, De Potter, Lebon, Montes, Martin, Hunin, Fernandez, Pirlotte,

La majorité absolue requise étant atteinte, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'année 2018.

5. Approbation du budget 2019 (charges courantes et fonds de réserve)

Le budget était joint lors de l'envoi des décomptes.

a) Approbation du budget des charges courantes

Un budget inchangé de 200 000 € est proposé à l'Assemblée Générale

Handwritten signature

Ont voté :			
Pour	856	/2 500èmes	
Contre	517	/2 500èmes	: Becera, Peché, Isler, Timmermans, Heusdens, Askavov, De Heneffe, Messaoud, De Potter, Lebon, Montes, Martin, Hunin, Fernandez, Pirlotte, Thiebaut, Rigaud, De Laet
Abstention	0	/2 500èmes	

La majorité absolue requise étant atteinte, l'Assemblée Générale approuve le budget 2019 pour les charges courantes pour un montant de 200 000 €

Les appels de fonds pour le 1^{er} trimestre 2020 ont été réalisés sur cette même base, ce que l'Assemblée Générale accepte.

b) Approbation de la contribution au fonds de réserve

Une contribution annuelle de 35 000 € est proposée à l'Assemblée Générale, inchangée par rapport à 2018.

Ont voté :			
Pour	856	/2 500èmes	
Contre	517	/2 500èmes	: Becera, Peché, Isler, Timmermans, Heusdens, Askavov, De Heneffe, Messaoud, De Potter, Lebon, Montes, Martin, Hunin, Fernandez, Pirlotte, Thiebaut, Rigaud, De Laet
Abstention	0	/2 500èmes	

La majorité absolue requise étant atteinte, l'Assemblée Générale approuve une contribution annuelle au fonds de réserve d'un montant de 35 000 €

Les appels de fonds pour le 1^{er} trimestre 2020 ont été réalisés sur cette même base, ce que l'Assemblée Générale accepte.

6. **Décharges**

a. **Au Syndic**

Ont voté :			
Pour	833	/2 500èmes	
Contre	540	/2 500èmes	: Becera, Peché, Isler, Timmermans, Heusdens, Askavov, De Heneffe, Messaoud, De Potter, Lebon, Montes, Martin, Hunin, Fernandez, Pirlotte, Thiebaut, Rigaud, De Laet, Dresse
Abstention	0	/2 500èmes	

La majorité absolue requise étant atteinte, l'Assemblée Générale donne décharge au Syndic.

b. **Au Conseil de Copropriété**

Ont voté :			
Pour	923	/2 500èmes	
Contre	450	/2 500èmes	: Becera, Peché, Isler, Timmermans, Heusdens, Askavov, De Heneffe, Messaoud, De Potter, Lebon, Montes, Martin, Hunin, Fernandez, Pirlotte, Dresse, Ronsmans
Abstention	0	/2 500èmes	

La majorité absolue requise étant atteinte, l'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de Copropriété

WJ *X*

c. Au Commissaire aux comptes

<u>Ont voté :</u>			
	Pour	895	/2 500èmes
	Contre	478	/2 500èmes Becera, Peché, Isler, Timmermans, Heusdens, Askavov, De Heneffe, Messaoud, De Potter, Lebon, Montes, Martin, Hunin, Fernandez, Pirlotte, Dresse, Ronsmans, Wodolowski
	Abstention	0	/2 500èmes

La majorité absolue requise étant atteinte, l'Assemblée Générale donne décharge au Commissaire aux comptes

7. Nominations

a. Du Syndic

La société IMHOTEP CONSULT n'est pas candidate à la reconduction de son mandat pour une année supplémentaire

Sont candidats pour la reprise de la fonction de Syndic de la copropriété et se présentent :

- Delchevalrie
- Nexity

Le vote suivant porte sur la candidature de la société Delchevalrie.

<u>Ont voté :</u>			
	Pour	791	/2 500èmes
	Contre	554	/2 500èmes : Prieto, Thiebault, Rigaud, De Laet, Martin, Montes, Messaoud, De Potter, De Heneffe, Askavov, Heusdens, Timmermans, Isler, Peché, Becera, Lebon, Ronsmans, Dresse, Pirlotte, Fernandez
	Abstention	28	/2 500èmes

La majorité absolue requise hors abstention étant atteinte, l'Assemblée Générale nomme le syndic Delchevalrie comme nouveau syndic, et ce à partir du 29 janvier 2020 et donne mandat au Conseil de copropriété pour la signature du nouveau contrat.

La Sprl IMHOTEP CONSULT établira les décomptes au 31.12.2019.

b. Du Conseil de Copropriété

Sont candidats au Conseil de Copropriété :

- Membre : Madame Vanhecke, démissionnaire
- Membre : Madame Marchal rééligible

<u>Ont voté :</u>			
	Pour	923	/2 500èmes
	Contre	427	/2 500èmes
	Abstention	23	/2 500èmes

Le cas échéant, l'Assemblée Générale marque son accord pour que les noms des personnes ayant voté contre ou s'étant abstenues ne soient pas mentionnés dans le pv, dans un souci de discrétion.

La majorité absolue requise hors abstention étant atteinte, l'Assemblée Générale reconduit le mandat de Madame Marchal en tant que Membre.

Handwritten signature and mark

Imhotep Consult s.p.a.
Avenue des Anciens Combattants 85 bte 65
1140 Bruxelles

Mail : info@imh.immo
Tel : 02 414 15 65
Fax : 02 414 75 79
IPI : 503 308

Nouveau candidat éligible : Madame Castro

Ont voté :

Pour	921	/2 500èmes
Contre	393	/2 500èmes
Abstention	57	/2 500èmes

Le cas échéant, l'Assemblée Générale marque son accord pour que les noms des personnes ayant voté contre ou s'étant abstenues ne soient pas mentionnés dans le pv, dans un souci de discrétion.

La majorité absolue requise hors abstention étant atteinte, l'Assemblée Générale mandate Madame Castro en tant que Membre.

En conséquence le Conseil de Copropriété de la résidence DE NAEYER se compose comme suit :

- Madame Castro
- Madame Marchal

c. Du Commissaire aux comptes

Commissaires aux comptes : Proposition : Bureau Comptable et de Gestion en la personne de Monsieur Lagneau

Dans le cas où la majorité absolue n'est pas atteinte, le nouveau syndic prendra les dispositions utiles pour la nomination d'un commissaire aux comptes.

Ont voté :

Pour	513	/ 2 500 ^{ième}	
Contre	675	/ 2 500 ^{ième}	Timmermans, Hunin, Dobrea, Hugot, Hermia, Transon, De Samblanc, Bausch, Tuts, Hamzo, Ben Ali, Marchal, Ostens finance, Alistar, Terrijn, Glibert, Ginett, Ammar, Cornillie, Thiebault, Rigaud, De Laet,
Abstention	185	/ 2 500 ^{ième}	: Ronsmans, Salières, Claes, Can, Nyombo, Batteyau, Gunay, Gerzanich

La majorité absolue requise n'étant pas atteinte, l'Assemblée générale ne mandate pas le bureau comptable et de gestion en la personne de Monsieur Lagneau comme commissaire aux comptes.

8. Remplacement vannes de pieds de colonnes (installation de chauffage)

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de reporter ce point à l'ordre du jour d'une prochaine Assemblée Générale afin qu'il soit traité par le nouveau syndic élu.

9. Inversion colonnes de chauffage (G&F)

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de reporter ce point à l'ordre du jour d'une prochaine Assemblée Générale afin qu'il soit traité par le nouveau syndic élu.

10. Prise en charge par le fonds de réserve du remplacement de la pompe de relevage par Deridder : 3 813 €

Ont voté :

Pour	786	/2 500èmes	
Contre	564	/2 500èmes	Cornille, Ammar, Ginett, Glibert, Terrijn, Alistar, Ostens finance, Marchal, Ben Ali, Hamzo, Tuts, Bausch, De Samblanc, Transon, Hermia, Hugot, Dobrea, Hunin
Abstention	23	/2 500èmes	: Dresse

(Signature)

Imhotep Consult s.p.r.l.
Avenue des Anciens Combattants 85 bte 65
1140 Bruxelles

Mail : info@imh.immo
Tel : 02 414 15 65
Fax : 02 414 75 79
IPI : 503 308

La majorité absolue requise hors abstention étant atteinte, l'Assemblée Générale approuve la prise en charge via le fonds de réserve.

11. Prise en charge par le fonds de réserve de la fin des travaux de mise en conformité des ascenseurs par OTIS : 10 070,92 €

Les rez-de-chaussée commerciaux n'étant pas concernés par le paiement de ces charges, le montant correspondant à ces charges au prorata de leurs quotités leur sera rétrocédé.

Ont voté :			
Pour	621	/2 500èmes	
Contre	564	/2 500èmes	: Cornillie, Ammar, Ginett, Glibert, Terrijn, Alistar, Oostens finance, Marchal, Ben Ali, Hamzo, Tuts, Bausch, De Samblanc, Transon, Hermia, Hugot, Dobrea, Hunin
Abstention	188	/2 500èmes	: Dresse, Gerzanich, Gunay, Batteyau, Nyombo, Can, Claes, Salières

La majorité absolue hors abstention requise étant atteinte, l'Assemblée Générale approuve la prise en charge via le fonds de réserve.

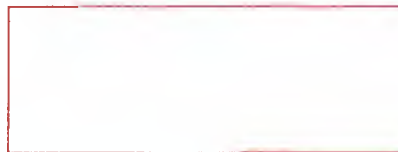
12. A la demande de Madame Guzel : Prévention, protection et lutte contre l'incendie

Madame Guzel n'étant pas présente, ce point n'est pas débattu.



SITUATION DE COMPTE AU 01/08/2024

FAIT LE : 01/08/2024
IMMEUBLE : 0073 - ACP DE SMET DE NAEYER II(BCE
0850.182.135)
RUE DUYSBURGH , 62 -64
1090 JETTE
COPROPRIÉTAIRE :



Liste des lots GP06 (GARAGE), GP42 (GARAGE), J6 (APPARTEMENT)

Date	Ref. interne	Extrait	Libelle	Debit	Credit	Cumul
			Solde reporté au 01/01/2023 :	3 569,15	0,00	-3 569,15
01/01/2023			Provisions (P) (01/2023)	704,00	0,00	-4 273,15
01/01/2023			APPEL FONDS DE RESERVE (01/2023)	112,00	0,00	-4 385,15
01/04/2023			Provisions (P) (04/2023)	704,00	0,00	-5 089,15
01/04/2023			APPEL FONDS DE RESERVE (04/2023)	112,00	0,00	-5 201,15
01/07/2023			Provisions (P) (07/2023)	704,00	0,00	-5 905,15
01/07/2023			APPEL FONDS DE RESERVE (07/2023)	112,00	0,00	-6 017,15
01/10/2023	2023-A000005		APPEL FONDS DE RESERVE (10/2023)	112,00	0,00	-6 129,15
01/10/2023	2023-A000006		APPEL DE PROVISION (10/2023)	704,00	0,00	-6 833,15
31/12/2023			Clôture - Extourne des provisions et imputatio...	2 056,51	0,00	-8 889,66
31/12/2023			Clôture - Extourne des provisions et imputatio...	0,00	2 816,00	-6 073,66
31/12/2023			Clôture - Valorisation charges prlvatives	606,11	0,00	-6 679,77
01/01/2024	2024-A000001		PROVISION (01/2024)	768,00	0,00	-7 447,77
01/01/2024	2024-A000002		FONDS DE RESERVE (01/2024)	144,00	0,00	-7 591,77
01/04/2024	2024-A000009		PROVISION (04/2024)	768,00	0,00	-8 359,77
01/04/2024	2024-A000010		FONDS DE RESERVE (04/2024)	144,00	0,00	-8 503,77
01/07/2024	2024-A000023		PROVISION (07/2024)	768,00	0,00	-9 271,77
01/07/2024	2024-A000024		FONDS DE RESERVE (07/2024)	144,00	0,00	-9 415,77
			Totaux :	12 231,77	2 816,00	-9 415,77

Veuillez virer votre solde débiteur de **9 415,77 €** sur le compte de la copropriété : **BELFIUS - BE73068939952760** avec pour mention votre référence client : **+++284/2726/10769+++**

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 05/06/2024
IMMEUBLE : 0073 - ACP DE SMET DE NAEYER II (BCE
0850.182.135)
RUE DUYSBURGH 62
1090 JETTE
PÉRIODE : du 01/01/2023 au 31/12/2023



Charges communes

Désignation	Quantités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : GP06 GARAGE (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - REPARTITION GENERALE (2500/2500)	1.00 / 2500.00	91 055,87	13,88	22.42
610000 - ENTRETIEN ET REPARATIONS	1.00 / 2500.00	6 506,38	0,00	2,60
610015 - DESINSECTISATION - DERATISATION	1.00 / 2500.00	5 924,84	0,00	2,36
610020 - REPARATIONS ELECTRIQUES	1.00 / 2500.00	3 581,40	0,00	1,43
610050 - PREVENTION INCENDIE	1.00 / 2500.00	1 457,61	0,00	0,58
610410 - ENTRETIEN & REPARATIONS PORTE GARAGE	1.00 / 2500.00	1 448,47	0,00	0,58
610450 - TRAVAUX IMMEUBLE	1.00 / 2500.00	5 965,49	2,39	0,00
610455 - TRAVAUX IMMEUBLE - FINANCEMENT FONDS DE RESERVE	1.00 / 2500.00	0,00	0,00	0,00
610500 - NETTOYAGE DES COMMUNS - REMPLACEMENT CONCIERGE	1.00 / 2500.00	5 475,52	0,00	2,19
610520 - PRODUITS D'ENTRETIEN	1.00 / 2500.00	1 385,21	0,00	0,56
610540 - LOCATION CONTAINER POUBELLES	1.00 / 2500.00	700,36	0,00	0,28
610600 - ENTRETIEN JARDIN	1.00 / 2500.00	1 460,25	0,00	0,54
612400 - ELECTRICITE DES COMMUNS - EAN 556	1.00 / 2500.00	507,43	0,00	0,17
612410 - ELECTRICITE DES COMMUNS - EAN 778	1.00 / 2500.00	1 103,15	0,00	0,42
613000 - HONORAIRES SYNDIC	1.00 / 2500.00	26 735,36	0,00	10,65
613050 - FRAIS ADMINISTRATIFS	1.00 / 2500.00	7 030,10	2,82	0,00
614000 - ASSURANCE INCENDIE	1.00 / 2500.00	13 313,64	5,33	0,00
614100 - ASSURANCE RC & PROTECTION JURIDIQUE	1.00 / 2500.00	3 016,72	1,21	0,00
614200 - ASSURANCE ACCIDENT DU TRAVAIL	1.00 / 2500.00	158,26	0,00	0,06
614700 - GESTION SINISTRES	1.00 / 2500.00	332,36	0,13	0,00
616100 - FRAIS DE REUNION	1.00 / 2500.00	1 894,15	0,76	0,00
616300 - FRAIS DE PROCEDURES	1.00 / 2500.00	855,18	0,34	0,00
640100 - TAXES REGIONALES	1.00 / 2500.00	1 596,14	0,64	0,00
650000 - FRAIS BANCAIRES	1.00 / 2500.00	607,85	0,26	0,00
0002 - REPARTITION APPARTEMENTS (2437/2437)		5 858,15	0,00	0,00
611110 - TRAVAUX CHAUFFERIE		5 858,15	0,00	0,00
0003 - FRAIS ASCENSEURS (2219/2219)		15 993,41	0,00	0,00
610100 - CONTROLES ASCENSEURS		1 089,00	0,00	0,00
610110 - ENTRETIEN DES ASCENSEURS		6 014,92	0,00	0,00
610120 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 235		1 659,94	0,00	0,00
610121 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 242		1 711,46	0,00	0,00
610122 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 266		1 754,76	0,00	0,00
610130 - TELEPHONE ASCENSEURS - 024793744		319,56	0,00	0,00
610150 - AUTRES CHARGES ASCENSEURS		3 443,77	0,00	0,00
0004 - REPARTITION CHAUFFAGE / EAU (2437/2437)		-0,06	0,00	0,00
612000 - FRAIS CHAUFFAGE ET EAU		-118 315,20	0,00	0,00
61202 - SEL ADOUCISSEUR		440,09	0,00	0,00
612100 - CONSOMMATION EAU		27 174,38	0,00	0,00
612200 - GAZ		73 117,12	0,00	0,00
612210 - LOCATION & RELEVES COMPTEURS		13 550,14	0,00	0,00
612310 - ENTRETIEN CHAUFFERIE		3 511,21	0,00	0,00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
612450 - ELECTRICITE CHAUFFAGE - EAN 259		522,20	0,00	0,00
0005 - REPARTITION APPARTEMENTS - EX COMMERCE (2395/2395)	1.00 / 2395.00	2 773,65	0,00	1.16
610090 - CONTRAT ENTRETIEN - CONTROLE ACCES	1.00 / 2395.00	2 286,90	0,00	0,95
610600 - ENTRETIEN JARDIN	1.00 / 2395.00	486,75	0,00	0,21
0006 - REPARTITION FRAIS DE CONCIERGERIE (2500/2500)	1.00 / 2500.00	44 220,54	0,00	17.59
620300 - REMUNERATIONS	1.00 / 2500.00	28 381,16	0,00	11,34
621300 - COTISATIONS PATRONALES	1.00 / 2500.00	13 509,73	0,00	5,44
621400 - ONSS PECULE DE VACANCES	1.00 / 2500.00	2 585,54	0,00	1,03
623000 - FRAIS SECRETARIAT SOCIAL	1.00 / 2500.00	1 096,55	0,00	0,40
623100 - FRAIS PERSONNEL - VETEMENTS PROFESSIONNELS	1.00 / 2500.00	709,92	0,00	0,24
623530 - CHEQUES REPAS	1.00 / 2500.00	1 855,04	0,00	0,73
623600 - SERVICE PREVENTION	1.00 / 2500.00	224,20	0,00	0,09
649100 - AVANTAGES EN NATURE	1.00 / 2500.00	-4 141,60	0,00	-1,68
Total Lot GP06		159 901,56	13,88	41,17
Lot : GP42 GARAGE (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - REPARTITION GENERALE (2500/2500)	1.00 / 2500.00	91 055,87	13,88	22.42
610000 - ENTRETIEN ET REPARATIONS	1.00 / 2500.00	6 506,38	0,00	2,60
610015 - DESINSECTISATION - DERATISATION	1.00 / 2500.00	5 924,84	0,00	2,36
610020 - REPARATIONS ELECTRIQUES	1.00 / 2500.00	3 581,40	0,00	1,43
610050 - PREVENTION INCENDIE	1.00 / 2500.00	1 457,61	0,00	0,58
610410 - ENTRETIEN & REPARATIONS PORTE GARAGE	1.00 / 2500.00	1 448,47	0,00	0,58
610450 - TRAVAUX IMMEUBLE	1.00 / 2500.00	5 965,49	2,39	0,00
610455 - TRAVAUX IMMEUBLE - FINANCEMENT FONDS DE RESERVE	1.00 / 2500.00	0,00	0,00	0,00
610500 - NETTOYAGE DES COMMUNS - REMPLACEMENT CONCIERGE	1.00 / 2500.00	5 475,52	0,00	2,19
610520 - PRODUITS D'ENTRETIEN	1.00 / 2500.00	1 385,21	0,00	0,56
610540 - LOCATION CONTAINER POUBELLES	1.00 / 2500.00	700,36	0,00	0,28
610600 - ENTRETIEN JARDIN	1.00 / 2500.00	1 460,25	0,00	0,54
612400 - ELECTRICITE DES COMMUNS - EAN 556	1.00 / 2500.00	507,43	0,00	0,17
612410 - ELECTRICITE DES COMMUNS - EAN 778	1.00 / 2500.00	1 103,15	0,00	0,42
613000 - HONORAIRES SYNDIC	1.00 / 2500.00	26 735,36	0,00	10,65
613050 - FRAIS ADMINISTRATIFS	1.00 / 2500.00	7 030,10	2,82	0,00
614000 - ASSURANCE INCENDIE	1.00 / 2500.00	13 313,64	5,33	0,00
614100 - ASSURANCE RC & PROTECTION JURIDIQUE	1.00 / 2500.00	3 016,72	1,21	0,00
614200 - ASSURANCE ACCIDENT DU TRAVAIL	1.00 / 2500.00	158,26	0,00	0,06
614700 - GESTION SINISTRES	1.00 / 2500.00	332,36	0,13	0,00
616100 - FRAIS DE REUNION	1.00 / 2500.00	1 894,15	0,76	0,00
616300 - FRAIS DE PROCEDURES	1.00 / 2500.00	855,18	0,34	0,00
640100 - TAXES REGIONALES	1.00 / 2500.00	1 596,14	0,64	0,00
650000 - FRAIS BANCAIRES	1.00 / 2500.00	607,85	0,26	0,00
0002 - REPARTITION APPARTEMENTS (2437/2437)		5 858,15	0,00	0.00
611110 - TRAVAUX CHAUFFERIE		5 858,15	0,00	0,00
0003 - FRAIS ASCENSEURS (2219/2219)		15 993,41	0,00	0.00
610100 - CONTROLES ASCENSEURS		1 089,00	0,00	0,00
610110 - ENTRETIEN DES ASCENSEURS		6 014,92	0,00	0,00
610120 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 235		1 659,94	0,00	0,00
610121 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 242		1 711,46	0,00	0,00
610122 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 266		1 754,76	0,00	0,00
610130 - TELEPHONE ASCENSEURS - 024793744		319,56	0,00	0,00
610150 - AUTRES CHARGES ASCENSEURS		3 443,77	0,00	0,00
0004 - REPARTITION CHAUFFAGE / EAU (2437/2437)		-0,06	0,00	0.00
612000 - FRAIS CHAUFFAGE ET EAU		-118 315,20	0,00	0,00
61202 - SEL ADOUCISSEUR		440,09	0,00	0,00
612100 - CONSOMMATION EAU		27 174,38	0,00	0,00
612200 - GAZ		73 117,12	0,00	0,00
612210 - LOCATION & RELEVES COMPTEURS		13 550,14	0,00	0,00
612310 - ENTRETIEN CHAUFFERIE		3 511,21	0,00	0,00
612450 - ELECTRICITE CHAUFFAGE - EAN 259		522,20	0,00	0,00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0005 - REPARTITION APPARTEMENTS - EX COMMERCE (2395/2395)	1.00 / 2395.00	2 773,65	0,00	1.16
610090 - CONTRAT ENTRETIEN - CONTROLE ACCES	1.00 / 2395.00	2 286,90	0,00	0,95
610600 - ENTRETIEN JARDIN	1.00 / 2395.00	486,75	0,00	0,21
0006 - REPARTITION FRAIS DE CONCIERGERIE (2500/2500)	1.00 / 2500.00	44 220,54	0,00	17.59
620300 - REMUNERATIONS	1.00 / 2500.00	28 381,16	0,00	11,34
621300 - COTISATIONS PATRONALES	1.00 / 2500.00	13 509,73	0,00	5,44
621400 - ONSS PECULE DE VACANCES	1.00 / 2500.00	2 585,54	0,00	1,03
623000 - FRAIS SECRETARIAT SOCIAL	1.00 / 2500.00	1 096,55	0,00	0,40
623100 - FRAIS PERSONNEL - VETEMENTS PROFESSIONNELS	1.00 / 2500.00	709,92	0,00	0,24
623530 - CHEQUES REPAS	1.00 / 2500.00	1 855,04	0,00	0,73
623600 - SERVICE PREVENTION	1.00 / 2500.00	224,20	0,00	0,09
649100 - AVANTAGES EN NATURE	1.00 / 2500.00	-4 141,60	0,00	-1,68
Total Lot GP42		159 901,56	13,88	41,17
Lot : J6 APPARTEMENT (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - REPARTITION GENERALE (2500/2500)	30.00 / 2500.00	91 055,87	415,36	677.36
610000 - ENTRETIEN ET REPARATIONS	30.00 / 2500.00	6 506,38	0,00	78,09
610015 - DESINSECTISATION - DERATISATION	30.00 / 2500.00	5 924,84	0,00	71,08
610020 - REPARATIONS ELECTRIQUES	30.00 / 2500.00	3 581,40	0,00	42,97
610050 - PREVENTION INCENDIE	30.00 / 2500.00	1 457,61	0,00	17,49
610410 - ENTRETIEN & REPARATIONS PORTE GARAGE	30.00 / 2500.00	1 448,47	0,00	17,38
610450 - TRAVAUX IMMEUBLE	30.00 / 2500.00	5 965,49	71,59	0,00
610455 - TRAVAUX IMMEUBLE - FINANCEMENT FONDS DE RESERVE	30.00 / 2500.00	0,00	0,00	0,00
610500 - NETTOYAGE DES COMMUNS - REMPLACEMENT CONCIERGE	30.00 / 2500.00	5 475,52	0,00	65,71
610520 - PRODUITS D'ENTRETIEN	30.00 / 2500.00	1 385,21	0,00	16,62
610540 - LOCATION CONTAINER POUBELLES	30.00 / 2500.00	700,36	0,00	8,42
610600 - ENTRETIEN JARDIN	30.00 / 2500.00	1 460,25	0,00	17,55
612400 - ELECTRICITE DES COMMUNS - EAN 556	30.00 / 2500.00	507,43	0,00	6,10
612410 - ELECTRICITE DES COMMUNS - EAN 778	30.00 / 2500.00	1 103,15	0,00	13,24
613000 - HONORAIRES SYNDIC	30.00 / 2500.00	26 735,36	0,00	320,81
613050 - FRAIS ADMINISTRATIFS	30.00 / 2500.00	7 030,10	84,34	0,00
614000 - ASSURANCE INCENDIE	30.00 / 2500.00	13 313,64	159,76	0,00
614100 - ASSURANCE RC & PROTECTION JURIDIQUE	30.00 / 2500.00	3 016,72	36,20	0,00
614200 - ASSURANCE ACCIDENT DU TRAVAIL	30.00 / 2500.00	158,26	0,00	1,90
614700 - GESTION SINISTRES	30.00 / 2500.00	332,36	4,00	0,00
616100 - FRAIS DE REUNION	30.00 / 2500.00	1 894,15	22,73	0,00
616300 - FRAIS DE PROCEDURES	30.00 / 2500.00	855,18	10,27	0,00
640100 - TAXES REGIONALES	30.00 / 2500.00	1 596,14	19,15	0,00
650000 - FRAIS BANCAIRES	30.00 / 2500.00	607,85	7,32	0,00
0002 - REPARTITION APPARTEMENTS (2437/2437)	30.00 / 2437.00	5 858,15	72,11	0.00
611110 - TRAVAUX CHAUFFERIE	30.00 / 2437.00	5 858,15	72,11	0,00
0003 - FRAIS ASCENSEURS (2219/2219)	30.00 / 2219.00	15 993,41	0,00	216.23
610100 - CONTROLES ASCENSEURS	30.00 / 2219.00	1 089,00	0,00	14,72
610110 - ENTRETIEN DES ASCENSEURS	30.00 / 2219.00	6 014,92	0,00	81,32
610120 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 235	30.00 / 2219.00	1 659,94	0,00	22,45
610121 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 242	30.00 / 2219.00	1 711,46	0,00	23,14
610122 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 266	30.00 / 2219.00	1 754,76	0,00	23,72
610130 - TELEPHONE ASCENSEURS - 024793744	30.00 / 2219.00	319,56	0,00	4,32
610150 - AUTRES CHARGES ASCENSEURS	30.00 / 2219.00	3 443,77	0,00	46,56
0004 - REPARTITION CHAUFFAGE / EAU (2437/2437)	30.00 / 2437.00	-0,06	0,00	0.00
612000 - FRAIS CHAUFFAGE ET EAU	30.00 / 2437.00	-118 315,20	0,00	-1 456,49
61202 - SEL ADOUCISSEUR	30.00 / 2437.00	440,09	0,00	5,42
612100 - CONSOMMATION EAU	30.00 / 2437.00	27 174,38	0,00	334,52
612200 - GAZ	30.00 / 2437.00	73 117,12	0,00	900,09
612210 - LOCATION & RELEVES COMPTEURS	30.00 / 2437.00	13 550,14	0,00	166,80
612310 - ENTRETIEN CHAUFFERIE	30.00 / 2437.00	3 511,21	0,00	43,23
612450 - ELECTRICITE CHAUFFAGE - EAN 259	30.00 / 2437.00	522,20	0,00	6,43

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0005 - REPARTITION APPARTEMENTS - EX COMMERCE (2395/2395)	30.00 / 2395.00	2 773,65	0,00	34,74
610090 - CONTRAT ENTRETIEN - CONTROLE ACCES	30.00 / 2395.00	2 286,90	0,00	28,65
610600 - ENTRETIEN JARDIN	30.00 / 2395.00	486,75	0,00	6,09
0006 - REPARTITION FRAIS DE CONCIERGERIE (2500/2500)	30.00 / 2500.00	44 220,54	0,00	530,61
620300 - REMUNERATIONS	30.00 / 2500.00	28 381,16	0,00	340,59
621300 - COTISATIONS PATRONALES	30.00 / 2500.00	13 509,73	0,00	162,11
621400 - ONSS PECULE DE VACANCES	30.00 / 2500.00	2 585,54	0,00	31,03
623000 - FRAIS SECRETARIAT SOCIAL	30.00 / 2500.00	1 096,55	0,00	13,15
623100 - FRAIS PERSONNEL - VETEMENTS PROFESSIONNELS	30.00 / 2500.00	709,92	0,00	8,52
623530 - CHEQUES REPAS	30.00 / 2500.00	1 855,04	0,00	22,22
623600 - SERVICE PREVENTION	30.00 / 2500.00	224,20	0,00	2,69
649100 - AVANTAGES EN NATURE	30.00 / 2500.00	-4 141,60	0,00	-49,70
Total Lot J6		159 901,56	487,47	1 458,94
Totaux généraux		159 901,56	515,23	1 541,28

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : J6 (APPARTEMENT)			
22/06/2023 - FRAIS DE VENTE - J06	-	228,00	0,00
Total Lot J6	-	228,00	0,00
Totaux généraux	4 957,70	228,00	0,00

Consommations

Désignation	Part propriétaire	Part occupant
Lot : J6 (APPARTEMENT)		
612000 - FRAIS CHAUFFAGE ET EAU (I. fin 378,11 - I. déb. 0,00) x 1.00€ = 378,11€	0,00	378,11
Total Lot J6	0,00	378,11
Totaux généraux	0,00	378,11

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	278 216,76	515,23	1 919,39
Charges privées	4 957,70	228,00	0,00
Totaux généraux	283 174,46	743,23	1 919,39

Part totale	2 662,62
--------------------	-----------------

Votre situation de compte au 05/06/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2023			3 569,15	0,00
01/01/2023	RES	APPEL FONDS DE RESERVE (01/2023)	112,00	0,00
01/04/2023	RES	APPEL FONDS DE RESERVE (04/2023)	112,00	0,00
01/07/2023	RES	APPEL FONDS DE RESERVE (07/2023)	112,00	0,00
01/10/2023	VEN	APPEL FONDS DE RESERVE (10/2023)	112,00	0,00
31/12/2023	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	2 056,51	0,00
31/12/2023	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	606,11	0,00
01/01/2024	VEN	PROVISION (01/2024)	768,00	0,00
01/01/2024	VEN	FONDS DE RESERVE (01/2024)	144,00	0,00
01/04/2024	VEN	PROVISION (04/2024)	768,00	0,00
01/04/2024	VEN	FONDS DE RESERVE (04/2024)	144,00	0,00
Totaux			8 503,77	0,00
Solde débiteur au 05/06/2024			8 503,77	

Veuillez virer votre solde débiteur de **8 503,77 €** avant le 05/07/2024 sur le compte de la copropriété BELFIUS - BE73068939952760 avec pour mention votre référence client +++284/2726/10769+++

S A CALORIBEL N V,
Rue De Koninckstraat, 40
Boîte - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Concerné / Betreft :	Immeuble / Gebouw	88606	R DUYSBURGH	62 64
	Code appartement	740 J6 L090	1090 BRUXELLES	
	Appartement	J6 L090		
Date du décompte / Afrekening datum		19/04/2024		
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op		31/12/2023		

064

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

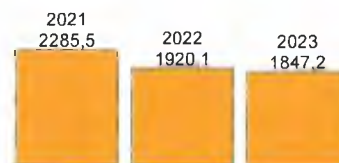
Vos dévoués,
Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is, in de regel, ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

Met vriendelijke groeten,
Techem Caloribel

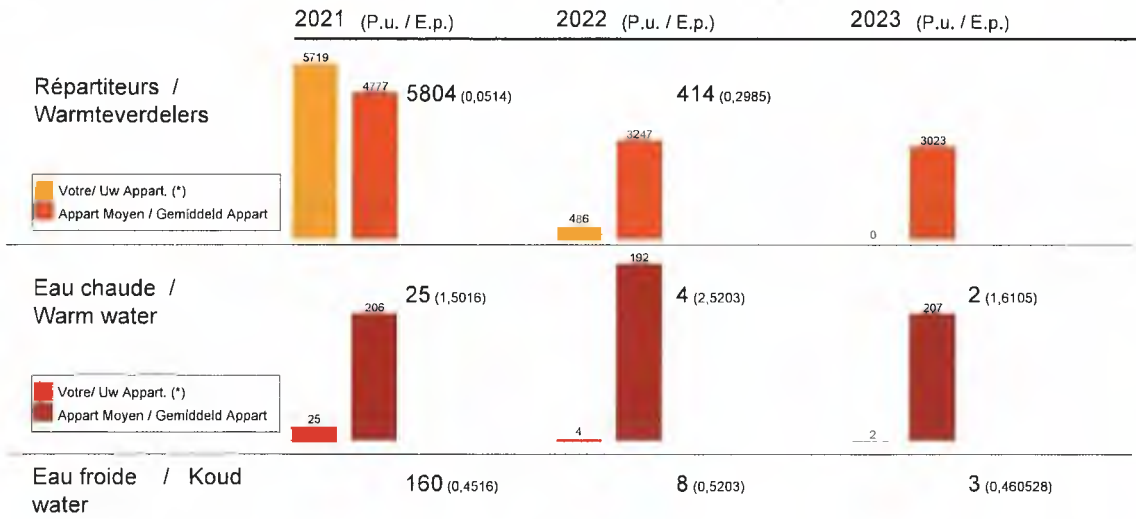
Vos frais en pourcentage / Uw kosten in procenten	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	205,07
Frais eau / Waterkosten	9,23
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	163,81
Total dépenses / Totaal uitgaven	378,11

Degrés-jour / Graaddagen



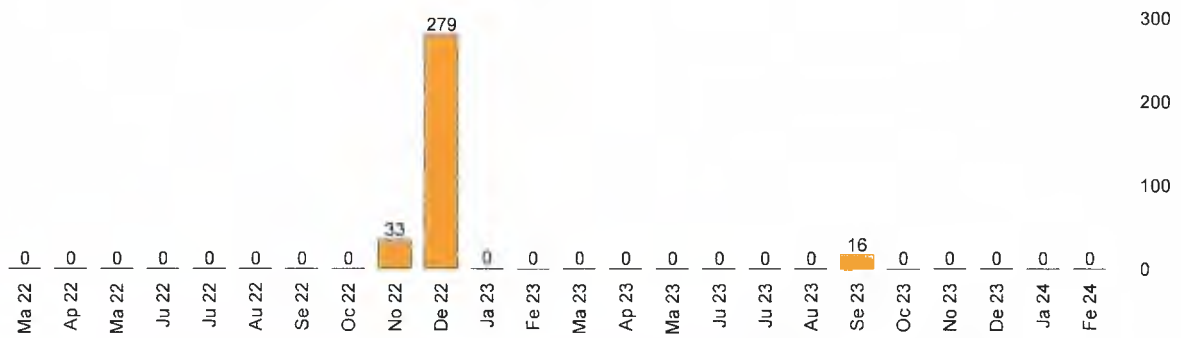
Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé, plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

Unités relevées / Opgenomen eenheden

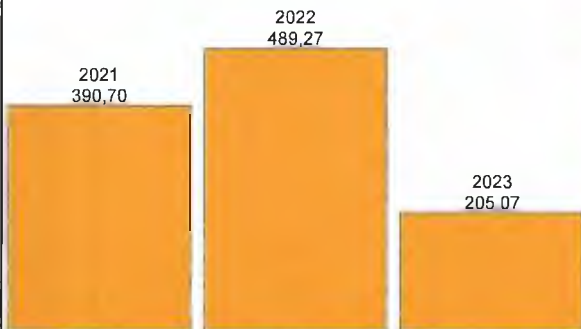


(*) Valeur normalisée - info : www.techem.com/mondecompte / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -info : www.techem.com/mijnafrekening

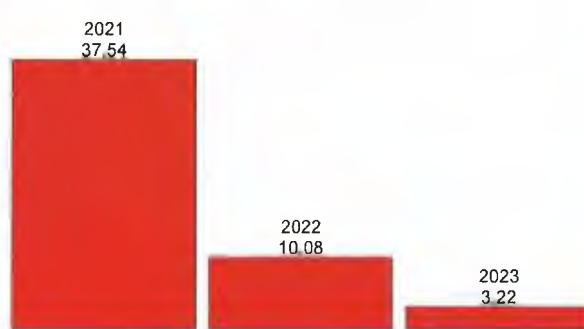
Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden



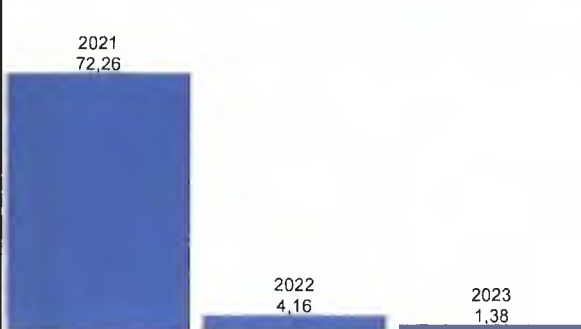
Frais de chauffage / Verwarmingskosten



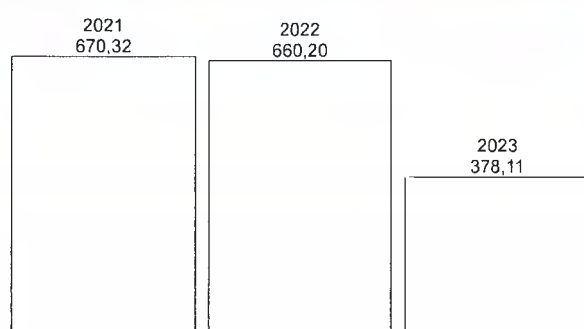
Frais eau chaude / Warmwaterkosten



Frais eau froide / Koudwaterkosten



Dépenses / Uitgaven



Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
1. CHAUFFAGE / VERWARMING				
Unités consommées / Verbruikte eenheden	216.173,00			
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,179812			
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		38.870,57		
% frais fixes / % vaste kosten	30,00 %			
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	2.437,00		30,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	6,835786		6,835786	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		16.658,81		205,07
Total chauffage / Totaal verwarming		55.529,38		205,07
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		55.529,38		205,07
2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER				
Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	18.801,00		2,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	1,6105		1,6105	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		30.279,54		3,22
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	40.206,00		3,00	
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,460528		0,460528	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		18.515,99		1,38
Quotités frais supplément. / Quotiteiten bijkomende kosten	95		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	4,632526		4,632526	
=> Frais supplémentaires / => Bijkomende kosten		440,09		4,63
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		49.215,62		9,23
3. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM				
Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	429,00		6,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	9,94		9,94	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		4.264,26		59,64
Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	2			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	30,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		60,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		908,09		12,52
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	181		2	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	21,9251		21,9251	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / Huurcontr. warmwatertellers	182		2	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	23,8975		23,8975	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		8.317,79		91,65
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		13.830,14		163,81



S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Gestionnaire - Opsteller: 064
02/529.63.00

Date Relevé Datum Opname :	31/12/2023
Date Décompte Datum Afrekening :	19/04/2024
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/01/2023 31/12/2023

Code Immeuble - Code Gebouw	88606
R DUYSBURGH	62 64
1090 BRUXELLES	
Appartement N°	740
Code	740
Type A	Identific J6 L090

Codification gérant - Codificatie beheerder
Appartement: J6 L090

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1) voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving IMMEUBLE / GEBOUW EUR APPARTEMENT EUR

4. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven	118.315,14	378,11
A payer / Te betalen		378,11

Date Relevé Datum Opname	31/12/2023	Date Décompte Datum Afrekening	19/04/2024	Période de chauffage - Verwarmingsperiode	1/01/2023 31/12/2023
Code Immeuble - Code Gebouw	88606	R DUYSBURGH	62 64	Appartement N° 740 Type A	Code 740 Identific J6
		1090	BRUXELLES		

RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS

REPARTITEURS / VERDELERS							
N°	Code	Situation / Situarie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs
2	40241229	Ch.à couch 1 / Slaapkam. I	1154	0,0	0,0	0,00	LE
3	40241230	Ch.à couch 1 / Slaapkam. I	1464	3,0	3,0	0,54	
4	40241245	Salle de bain / Badkamer	882	0,0	0,0	0,00	LE
5	40241247	Living	4365	11,0	11,0	1,98	
6	40241248	Cuisine / Keuken	1171	2,0	2,0	0,36	
7	40241244	Douche	882	0,0	0,0	0,00	LE
998				16,0-	16,0-	2,88-	CC

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éenheden) 0,0

** LE: Lecture Exacte CC: Rectification consommation

COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS								
N°	Code	Situation Situarie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenhed	Total / Totaal	Obs
8	33872403	WC	Froide / Koud	1475,0	1478,0	hl	3,0	
9	33872416	Cuisine / Keuken	Froide / Koud	530,0	530,0	hl	0,0	
10	47103664	Cuisine / Keuken	Chaud / Warm	151,0	151,0	hl	0,0	
11	47103647	WC	Chaud / Warm	167,0	169,0	hl	2,0	

Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl) 3,0

Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl) 2,0

SITUATION DE COMPTE AU 05/06/2024

FAIT LE : 05/06/2024
IMMEUBLE : 0073 - ACP DE SMET DE NAEYER II(BCE
0850.182.135)
RUE DUYSBURGH 62
1080 JETTE

COPROPRIE



Liste des lots : GP06 (GARAGE), GP42 (GARAGE), J6 (APPARTEMENT)

Date	Ref. interne	Extrait	Libelle	Debit	Credit	Cumul
Solde reporté au 01/01/2023 :				3 569,15	0,00	-3 569,15
01/01/2023			Provisions (P) (01/2023)	704,00	0,00	-4 273,15
01/01/2023			APPEL FONDS DE RESERVE (01/2023)	112,00	0,00	-4 385,15
01/04/2023			Provisions (P) (04/2023)	704,00	0,00	-5 089,15
01/04/2023			APPEL FONDS DE RESERVE (04/2023)	112,00	0,00	-5 201,15
01/07/2023			Provisions (P) (07/2023)	704,00	0,00	-5 905,15
01/07/2023			APPEL FONDS DE RESERVE (07/2023)	112,00	0,00	-6 017,15
01/10/2023	2023-A000005		APPEL FONDS DE RESERVE (10/2023)	112,00	0,00	-6 129,15
01/10/2023	2023-A000006		APPEL DE PROVISION (10/2023)	704,00	0,00	-6 833,15
31/12/2023			Clôture - Extourne des provisions et imputatio...	2 056,51	0,00	-8 889,66
31/12/2023			Clôture - Extourne des provisions et imputatio...	0,00	2 816,00	-6 073,66
31/12/2023			Clôture - Valorisation charges prlvatives	606,11	0,00	-6 679,77
01/01/2024	2024-A000001		PROVISION (01/2024)	768,00	0,00	-7 447,77
01/01/2024	2024-A000002		FONDS DE RESERVE (01/2024)	144,00	0,00	-7 591,77
01/04/2024	2024-A000009		PROVISION (04/2024)	768,00	0,00	-8 359,77
01/04/2024	2024-A000010		FONDS DE RESERVE (04/2024)	144,00	0,00	-8 503,77
Totaux :				11 319,77	2 816,00	-8 503,77

Veuillez virer votre solde débiteur de **8 503,77 €** sur le compte de la copropriété : **BELFIUS - BE73068939952760** avec pour mention votre référence client : **+++284/2726/10769+++**

ACP DE NAEYER

ANNEXES DECOMPTES 2023

- BILAN APRES REPARTITION 2023
- COMPARATIF FRAIS 2021-2022-2023
- RECAPITULATIF DE FRAIS COMMUN ET PRIVATIFS

DELCHEVALERIE SYNDIC
RUE KASTERLINDEN 11
1082 BRUXELLES
TÉL. 02/425.56.10
info@immodel.be

**BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU
31/12/2023**

FAIT LE : 05/06/2024
IMMEUBLE : 0073 - ACP DE SMET DE NAEYER II (BCE
0850.182.135)
RUE DUYSBURGH 62
1090 JETTE

Actif		Passif	
312000 - STOCKS BADGE	786,58	100000 - FONDS DE ROULEMENT	21 500,00
410 - COPROPRIETAIRES	134 642,63	160000 - FONDS DE RESERVE	141 850,31
411500 - SOLDE ANCIENS PROPRIETAIRES	3 519,68	440 - FOURNISSEURS	33 411,06
416900 - SOLDE FOURNISSEUR A RECUPERER	435,60	444000 - FACTURES A RECEVOIR	21 311,40
417000 - CREANCES DOUTEUSES	20 833,71	459530 - CHEQUES REPAS	116,00
454000 - ONSS	1 069,28		
490100 - CHARGES A REPORTER	13 652,86		
492330 - SINISTRE 07/06/2023 TOITURE DEGATS A5-C5-...	371,00		
492340 - SINISTRE 23/10/2023 20230179 INFILTRATION C...	465,00		
492350 - SINISTRE 04-02-2023 202300280 M4-M3 PRIVATIF	239,03		
531000 - PLACEMENT COMPTE A TERME	15 836,68		
5500002 - COMPTE EPARGNE - AXA - BE72755474306916	19 823,12		
5500004 - COMPTE EPARGNE - BELFIUS - BE240882913...	6 187,27		
5510002 - COMPTE VUE - BELFIUS - BE73068939952760	326,33		
Total actif	218 188,77	Total passif	218 188,77

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU
31/12/2023

FAIT LE : 05/06/2024
IMMEUBLE : 0073 - ACP DE SMET DE NAEYER II (BCE
0850.182.135)
RUE DUYSBURGH 62
1090 JETTE

Actif		Passif	
312000 - STOCKS BADGE	786,58	100000 - FONDS DE ROULEMENT	21 500,00
410 - COPROPRIETAIRES	134 642,63	160000 - FONDS DE RESERVE	141 850,31
4100960 - M...	2 051,25	440 - FOURNISSEURS	33 411,06
4101417 - M...	625,07	4400005 - ENGIE / ELECTRABEL	8 251,48
4101418 - M...	1 457,99	4400006 - VERVAERT	555,92
4101419 - M...	1 115,41	4400018 - DELICHEVALERIE	3 957,49
4101420 - M...	1 938,53	4400026 - IMMO PLAQUETTES	-20,49
4101421 - M...	-351,65	4400032 - OTIS	-396,35
4101422 - M...	-671,93	4400036 - PROXIMUS/BELGACOM MOBILE	17,53
4101423 - M...	940,07	4400095 - TOTALFINA BELGIUM	-761,33
4101424 - M...	1 189,41	4400131 - LAMPIRIS	806,86
4101425 - M...	-62,43	4400146 - BRUSSELS TRANSLATION	254,92
4101426 - M...	-571,26	4400155 - HDI	14 644,55
4101427 - M...	22,55	4400166 - SICLI	1 457,60
4101429 - M...	-130,17	4400268 - PARTENA	5 495,54
4101430 - M...	-403,99	4400295 - Me AVOCAT DERUYVER	-847,59
4101431 - M...	8 453,76	4400299 - E.S.B.	715,50
4101432 - M...	1 770,87	4400313 - AFELEC	183,26
4101433 - M...	-15,15	4400390 - VIVIUM	-663,76
4101434 - M...	729,81	4400443 - MENSURA	20,71
4101435 - M...	4 842,24	4400465 - DERIDDER ETS	-0,01
4101436 - M...	951,09	4400559 - BG BOXES	255,73
4101437 - M...	802,71	4400566 - FOURNISSEURS DIVERS	0,01
4101438 - M...	769,71	4400567 - IMHOTEP CONSULT	-314,60
4101439 - M...	825,19	4400568 - JPL CONCEPT	486,75
4101440 - M...	-32,95	4400569 - LA CLE ELECTRIQUE	138,86
4101441 - M...	-139,17	4400575 - REMA GRAVURE	-32,07
4101442 - M...	514,62	4400576 - SODEXO	-0,01
4101443 - M...	2 372,16	4400577 - TOITURE GREGOIRE	0,30
4101444 - M...	2 729,71	4400578 - VANBELLINGHEN	-795,74
4101445 - M...	-82,28	444000 - FACTURES A RECEVOIR	21 311,40
4101446 - M...	558,09	459530 - CHEQUES REPAS	116,00
4101447 - M...	1 956,42		
4101448 - M...	1 176,88		
4101449 - M...	1 192,88		
4101450 - M...	1 162,72		
4101451 - M...	437,62		
4101452 - M...	-636,22		
4101453 - M...	280,18		
4101454 - M...	746,41		

Actif

Passif

4101455 -	1 431,55
4101456 -	143,15
4101457 -	323,92
4101458 -	6 679,77
4101459 -	-405,07
4101460 -	3 095,26
4101461 -	-23,29
4101462 -	-126,64
4101463 -	9 325,48
4101464 -	-265,17
4101465 -	-718,22
4101466 -	-71,81
4101467 -	-2 341,67
4101468 -	1 944,27
4101469 -	626,39
4101470 -	6 450,78
4101471 -	313,89
4101472 -	9 092,04
4101474 -	-549,12
4101475 -	348,16
4101476 -	-355,44
4101477 -	-65,90
4101478 -	-473,63
4101479 -	1 426,18
4101480 -	-6,33
4101481 -	1 087,95
4101482 -	3 233,65
4101484 -	444,38
4101486 -	3 199,79
4101487 -	914,53
4101488 -	3 142,38
4101489 -	12 548,68
4101490 -	-370,81
4101491 -	451,40
4101492 -	2 295,30
4101493 -	299,86
4101494 -	-1 090,12
4101495 -	-179,61
4101496 -	-1 128,06
4101497 -	-918,62
4101498 -	-130,11
4101499 -	1 070,92
4101500 -	259,29
4101501 -	2 449,96
4101502 -	-408,39
4101503 -	1 493,58
4101504 -	592,37
4101505 -	-1 348,97
4101506 -	-32,95

Actif		Passif	
4101507	888,39		
4101508	11 237,77		
4101509	673,37		
4101510	-191,48		
4101511	1 745,45		
4101512	-60,78		
4101513	-191,27		
4101514	1 128,87		
4101515	954,51		
4101516	-356,72		
4101517	396,91		
4101518	325,00		
4101519	1 148,97		
4101520	-177,84		
4101521	-35,28		
4101523	-319,24		
4101524	1 430,55		
4101525	43,55		
4101526	-561,37		
4101527	-1 543,67		
4101528	-38,91		
4101529	5 061,86		
4101530	57,71		
4101531	772,08		
4101533	2 005,92		
4101534	57,42		
4101535	927,87		
4101536	577,01		
4101537	869,20		
4101538	1 026,75		
4101539	2 251,95		
4101540	1 336,39		
4102570	728,09		
4102696	282,50		
411500 - SOLDE ANCIENS PROPRIETAIRES	3 519,68		
416900 - SOLDE FOURNISSEUR A RECUPERER	435,60		
417000 - CREANCES DOUTEUSES	20 833,71		
454000 - ONSS	1 069,28		
490100 - CHARGES A REPORTER	13 652,86		
492330 - SINISTRE 07/06/2023 TOITURE DEGATS A5-C5-...	371,00		
492340 - SINISTRE 23/10/2023 20230179 INFILTRATION C...	465,00		
492350 - SINISTRE 04-02-2023 202300280 M4-M3 PRIVATIF	239,03		
531000 - PLACEMENT COMPTE A TERME	15 836,68		
5500002 - COMPTE EPARGNE - AXA - BE72755474306916	19 823,12		
5500004 - COMPTE EPARGNE - BELFIUS - BE240882913...	6 187,27		
5510002 - COMPTE VUE - BELFIUS - BE73068939952760	326,33		
Total actif	218 188,77	Total passif	218 188,77

ACP DE SMET DE NAEYER II
COMPARTIF DEPENSES 2021 - 2022 - 2023

Compte	2021	2022	2023
610000 - ENTRETIEN ET REPARATIONS	5.995,51	5.396,79	6.506,38
610015 - DESINSECTISATION - DERATISATION	4.956,28	5.204,12	5.924,84
610020 - REPARATIONS ELECTRIQUES	2.255,59	964,79	3.581,40
610050 - PREVENTION INCENDIE	1.439,63	1.346,67	1.457,61
610090 - CONTRAT ENTRETIEN		2.178,00	2.286,90
610100 - CONTROLES ASCENSEURS	934,12	1.040,60	1.089,00
610110 - ENTRETIEN DES ASCENSEURS	5.332,74	7.472,44	6.014,92
610120 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 235	996,04	2.300,83	1.659,94
610121 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 242	754,40	1.409,26	1.711,46
610122 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 266	779,02	1.424,60	1.754,76
610130 - TELEPHONE ASCENSEURS - 024793744	319,56	305,56	319,56
610150 - AUTRES CHARGES ASCENSEURS	7.704,94	1.699,24	3.443,77
610410 - ENTRETIEN & REPARATIONS PORTE GARAGE	885,10	456,86	1.448,47
610450 - TRAVAUX IMMEUBLE	17.308,97	10.013,04	5.965,49
610500 - NETTOYAGE DES COMMUNS - REMPLACEMENT CONCIERGE	3.223,44	5.436,53	5.475,52
610520 - PRODUITS D'ENTRETIEN	2.203,89	1.353,26	1.385,21
610540 - LOCATION CONTAINER POUBELLES	856,70	873,83	700,36
610600 - ENTRETIEN JARDIN	1.529,44	1.529,44	1.947,00
611110 - TRAVAUX CHAUFFERIE	4.858,36		5.858,15
61202 - SEL ADOUCISSEUR			440,09
612100 - CONSOMMATION EAU	29.132,95	34.737,52	27.174,38
612200 - GAZ	41.067,06	143.453,56	73.117,12
612210 - LOCATION & RELEVES COMPTEURS	16.400,35	18.037,91	13.550,14
612310 - ENTRETIEN CHAUFFERIE	2.884,69	8.512,84	3.511,21
612400 - ELECTRICITE DES COMMUNS - EAN 556	827,32	1.797,45	507,43
612410 - ELECTRICITE DES COMMUNS - EAN 778	777,01	1.038,00	1.103,15
612450 - ELECTRICITE CHAUFFAGE - EAN 259	861,82	5.025,44	522,20
613000 - HONORAIRES SYNDIC	21.162,50	22.406,19	26.735,36
613010 - HONORAIRES AVOCAT		181,50	
613050 - FRAIS ADMINISTRATIFS	6.399,28	11.626,23	7.030,10
614000 - ASSURANCE INCENDIE	12.639,91	13.344,39	13.313,64
614100 - ASSURANCE RC & PROTECTION JURIDIQUE	2.805,52	2.802,22	3.016,72
614200 - ASSURANCE ACCIDENT DU TRAVAIL	138,38	142,32	158,26
614700 - GESTION SINISTRES	6.583,19	1.343,64	332,36
615800 - TICKETS RESTAURANT	206,39	298,02	-
616100 - FRAIS DE REUNION		1.485,65	1.894,15
616110 - Consommations reunions		171,20	
616300 - FRAIS DE PROCEDURES			855,18
620300 - REMUNERATIONS	25.618,91	25.826,10	28.381,16
621300 - COTISATIONS PATRONALES	12.203,07	11.943,54	13.509,73
621400 - ONSS PECULE DE VACANCES	2.527,45	2.577,60	2.585,54
623000 - FRAIS SECRETARIAT SOCIAL	803,16	842,18	1.096,55
623100 - FRAIS PERSONNEL - VETEMENTS PROFESSIONNELS	957,00	880,44	709,92
623530 - CHEQUES REPAS	1.905,25	1.536,60	1.855,04
623600 - SERVICE PREVENTION	216,45	203,60	224,20
640100 - TAXES REGIONALES	3.675,50		1.596,14
643 - FRAIS PRIVATIFS	3.272,44	4.420,26	4.957,70
649100 - AVANTAGES EN NATURE	4.572,86	4.543,70	4.141,60
650000 - FRAIS BANCAIRES	184,97	247,59	607,85
TOTAL	260.157,16	360.744,15	283.174,46



DELICHEVALERIE SYNDIC
RUE KASTERLINDEN 11
1082 BRUXELLES
TÉL. 02/425.56.10
Info@immodel.be

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

FAIT LE 05/06/2024
IMMEUBLE 0073 - ACP DE SMET DE NAEYER II (BCE 0850.182.135)
RUE DUYSBURGH 62
1090 JETTE

Date valeur	Libelle	Fournisseur	Ref. Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - REPARTITION GENERALE (2500/2500)				91 055,87	34 611,63	56 444,24
Compte 610000 - ENTRETIEN ET REPARATIONS				6 506,38	0,00	6 506,38
10/01/2023	VIDANGE COLONNE EAU CHAUDE	VERVAERT	2023-0004	266,33	0,00	266,33
22/02/2023	REPARATION BARRE ESCALIER	ANTONIADIS	2023-0095	133,03	0,00	133,03
15/03/2023	REFIXATION BRAS FERME PORTE	CLABOTS	2023-0060	171,40	0,00	171,40
28/03/2023	RECHERCHE DE FUITE TOITURE	VERVAERT	2023-0073	154,76	0,00	154,76
01/06/2023	ENLEVEMENTS ENCOMBRANTS	E.S.B.	2023-0129	2 590,67	0,00	2 590,67
22/06/2023	DEBOUCHAGE COLONNE CUISINE	VERVAERT	2023-0165	159,00	0,00	159,00
27/06/2023	ENLEVEMENT ENCOMBRANTS	ON VIDE TOUT 4 YOU	2023-0149	726,00	0,00	726,00
27/06/2023	ENLEVEMENT ENCOMBRANTS	ON VIDE TOUT 4 YOU	2023-0150	121,00	0,00	121,00
23/07/2023	POSE CALE PORTE AIMANTE	FERONIMMO	2023-0181	288,32	0,00	288,32
07/08/2023	DEBOUCHAGE COLONNE PLUVIALE	VERVAERT	2023-0187	159,00	0,00	159,00
13/10/2023	RECHERCHE DE FUITE -1	VERVAERT	2023-0228	153,70	0,00	153,70
25/10/2023	POSE FERME PORTE CAVE	CLABOTS	2023-0249	380,65	0,00	380,65
28/11/2023	CURAGE EGOUTS	CURNET	2023-0286	540,60	0,00	540,60
13/12/2023	REMPLACEMENT PICAGE EVACUATION EAUX USEES	VERVAERT	2023-0330	555,92	0,00	555,92
28/12/2023	DETECTION PANNE ENTREE 62	CLABOTS	2023-0317	106,00	0,00	106,00
Compte 610015 - DESINSECTISATION - DERATISATION				5 924,84	0,00	5 924,84
17/01/2023	TRAITEMENT NUISIBLES	RENTOKIL	2023-0020	1 481,21	0,00	1 481,21
07/04/2023	TRAITEMENT NUISIBLES	RENTOKIL	2023-0098	1 481,21	0,00	1 481,21
11/07/2023	TRAITEMENT NUISIBLES	RENTOKIL	2023-0178	1 481,21	0,00	1 481,21
05/10/2023	TRAITEMENT NUISIBLES	RENTOKIL	2023-0218	1 481,21	0,00	1 481,21
Compte 610020 - REPARATIONS ELECTRIQUES				3 581,40	0,00	3 581,40
23/01/2023	REMPLACEMENT LUMINAIRE	AFELEC	2023-0021	503,97	0,00	503,97
31/01/2023	REMPLACEMENT ROUTEUR CONTROLE ACCES	CLABOTS	2023-0024	541,98	0,00	541,98

Date entry	Libelle	Fournisseur	Fiel interne	Montant	Part provision	Part assiette
31/01/2023	DEPANNAGE ECLAIRAGE ARAGE	AFELEC	2023-0011	186,17	0,00	186,17
24/03/2023	DEPANNAGE ECLAIRAGE LOCAL GAZ	AFELEC	2023-0072	169,19	0,00	169,19
02/06/2023	PLACEMENT TABLEAU ELECTRIQUE	AFELEC	2023-0128	1 162,00	0,00	1 162,00
08/11/2023	VERIFICATION LUX PALIER ASCENSEUR	PIRET -1	2023-0268	71,55	0,00	71,55
25/11/2023	LUMINAIRES LED DEVANT PORTE ASCENSEUR	AFELEC	2023-0290	555,73	0,00	555,73
26/12/2023	REEMPL ECLAIRAGE LED LOCAL VELOS + HALL 62	AFELEC	2023-0318	390,81	0,00	390,81
Compte : 610050 - PREVENTION INCENDIE				1 457,61	0,00	1 457,61
17/12/2023	VERIFICATION ANNUELLE EXTINCTEURS	SICLI	2023-0326	1 457,61	0,00	1 457,61
Compte : 610410 - ENTRETIEN & REPARATIONS PORTE GARAGE				1 448,47	0,00	1 448,47
21/02/2023	DEPANNAGE ECLAIRAGE GARAGE	AFELEC	2023-0080	195,79	0,00	195,79
31/03/2023	DEPANNAGE PORTE GARAGE	L-DOOR	2023-0083	462,00	0,00	462,00
27/10/2023	DEPANNAGE PORTE GARAGE	L-DOOR	2023-0292	414,78	0,00	414,78
28/11/2023	DEPANNAGE ECLAIRAGE GARAGE	AFELEC	2023-0255	183,26	0,00	183,26
18/11/2023	DEPANNAGE INSTALLATION ELECTRIQUE -1	AFELEC	2023-0280	192,64	0,00	192,64
Compte : 610450 - TRAVAUX IMMEUBLE				5 965,49	5 965,49	0,00
28/02/2023	REPLACEMENT VANNE APRES COMPTEUR	DERIDDER ETS	2023-0041	1 350,34	1 350,34	0,00
22/06/2023	REPLACEMENT T COLONNE FECALE	VERVAERT	2023-0166	1 173,84	1 173,84	0,00
02/10/2023	REPARATION WC F6 SUITE FUIE	VERVAERT	2023-0222	1 104,91	1 104,91	0,00
17/10/2023	REPARATION FUIE DECHARGE COLONNE CUISINE F	VERVAERT	2023-0234	539,70	539,70	0,00
06/11/2023	REPLACEMENT POMPE DE RELEVAGE	E.S.B.	2023-0274	1 796,70	1 796,70	0,00
Compte : 610455 - TRAVAUX IMMEUBLE - FINANCEMENT FONDS DE RESERVE				0,00	0,00	0,00
28/02/2023	REPLACEMENT LUMINAIRES	AFELEC	2023-0043	7 840,47	7 840,47	0,00
28/02/2023	AFELEC - REPLACEMENT LUMINAIRES	-	-	-7 840,47	-7 840,47	0,00
17/03/2023	REPLACEMENT ECLAIRAGE	AFELEC	2023-0068	3 472,46	3 472,46	0,00
17/03/2023	AFELEC - REPLACEMENT ECLAIRAGE	-	-	-3 472,46	-3 472,46	0,00
22/03/2023	REPLACEMENT ECLAIRAGE	AFELEC	2023-0070	4 837,58	4 837,58	0,00
22/03/2023	AFELEC - REPLACEMENT ECLAIRAGE	-	-	-4 837,58	-4 837,58	0,00
24/04/2023	REPLACEMENT ECLAIRAGE	AFELEC	2023-0099	1 055,93	1 055,93	0,00
24/04/2023	AFELEC - REPLACEMENT ECLAIRAGE	-	-	-1 055,93	-1 055,93	0,00
11/05/2023	REPARATION TOITURE	PRO ACCESS	2023-0111	10 070,00	10 070,00	0,00
11/05/2023	PRO ACCESS - REPARATION TOITURE	-	-	-10 070,00	-10 070,00	0,00
30/06/2023	MISSION AUDIT DE LA TOITURE	ALMADIUS	2023-0247	2 420,00	2 420,00	0,00
30/06/2023	ALMADIUS - MISSION AUDIT DE LA TOITURE	-	-	-2 420,00	-2 420,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610500 - NETTOYAGE DES COMMUNS - REMPLACEMENT CONCIERGE				5 475,52	0,00	5 475,52
17/01/2023	01/2023	BEST BUILDING SERVICE	2023-0019	756,25	0,00	756,25
30/09/2023	09/2023	JD CLEANING	2023-0210	4 719,27	0,00	4 719,27
Compte 610520 - PRODUITS D'ENTRETIEN				1 385,21	0,00	1 385,21
28/07/2023	NETTOYANT MULTI SURFACE	STIMA	2023-0189	840,71	0,00	840,71
30/11/2023	PRODUITS NETTOYAGE DIVERS	STIMA	2023-0304	544,50	0,00	544,50
Compte : 610540 - LOCATION CONTAINER POUBELLES				700,36	0,00	700,36
05/03/2023	PERIODE 06/02-30/04/2023	BRUXELLES PROPLETE	2023-0067	171,34	0,00	171,34
27/11/2023	PERIODE 24/07-15/10/2023	BRUXELLES PROPLETE	2023-0287	171,34	0,00	171,34
27/11/2023	PERIODE 01/05-23/07/2023	BRUXELLES PROPLETE	2023-0288	171,34	0,00	171,34
01/12/2023	PERIODE 16/10/2023-07/01/2024	BRUXELLES PROPLETE	2023-0303	186,34	0,00	186,34
Compte 610600 - ENTRETIEN JARDIN				1 460,25	0,00	1 460,25
31/01/2023	01/2023	JPL CONCEPT	2023-0236	162,25	0,00	162,25
28/02/2023	02/2023	JPL CONCEPT	2023-0237	162,25	0,00	162,25
31/03/2023	03/2023	JPL CONCEPT	2023-0238	162,25	0,00	162,25
30/04/2023	04/2023	JPL CONCEPT	2023-0239	162,25	0,00	162,25
31/05/2023	05/2023	JPL CONCEPT	2023-0240	162,25	0,00	162,25
30/06/2023	06/2023	JPL CONCEPT	2023-0241	162,25	0,00	162,25
31/07/2023	07/2023	JPL CONCEPT	2023-0242	162,25	0,00	162,25
31/08/2023	08/2023	JPL CONCEPT	2023-0243	162,25	0,00	162,25
30/09/2023	09/2023	JPL CONCEPT	2023-0244	162,25	0,00	162,25
Compte 612400 - ELECTRICITE DES COMMUNS - EAN 556				507,43	0,00	507,43
15/01/2023	EAN541448920704220556 01/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0015	132,00	0,00	132,00
14/02/2023	EAN541448920704220556 02/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0052	132,00	0,00	132,00
14/03/2023	EAN541448920704220556 03/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0063	132,00	0,00	132,00
16/04/2023	EAN541448920704220556 04/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0090	132,00	0,00	132,00
14/05/2023	EAN541448920704220556 05/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0112	132,00	0,00	132,00
08/06/2023	EAN541448920704220556 06/2022-04/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0122	-548,57	0,00	-548,57
14/06/2023	EAN541448920704220556 06/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0139	48,00	0,00	48,00
16/07/2023	EAN541448920704220556 07/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0171	58,00	0,00	58,00
15/08/2023	EAN541448920704220556 08/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0192	58,00	0,00	58,00
14/09/2023	EAN541448920704220556 09/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0206	58,00	0,00	58,00
14/10/2023	EAN541448920704220556 10/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0232	58,00	0,00	58,00

Date admi	Libelle	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
14/11/2023	EAN541448920704220556 11/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0278	58,00	0,00	58,00
14/12/2023	EAN541448920704220556 12/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0310	58,00	0,00	58,00
Compte : 612410 - ELECTRICITE DES COMMUNS - EAN 778				1 103,15	0,00	1 103,15
14/02/2023	EAN541448920704415778 01-02/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0036	228,00	0,00	228,00
16/04/2023	EAN541448920704415778 03-04/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0092	228,00	0,00	228,00
08/06/2023	EAN541448920704415778 04/2022-04/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0125	3,15	0,00	3,15
14/06/2023	EAN541448920704415778 05-06/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0134	158,00	0,00	158,00
15/08/2023	EAN541448920704415778 07-08/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0191	162,00	0,00	162,00
14/10/2023	EAN541448920704415778 09-10/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0229	162,00	0,00	162,00
14/12/2023	EAN541448920704415778 11-12/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0308	162,00	0,00	162,00
Compte : 613000 - HONORAIRES SYNDIC				26 735,36	0,00	26 735,36
01/01/2023	01/2023	DELICHEVALERIE	2023-0001	1 874,48	0,00	1 874,48
01/02/2023	02/2023	DELICHEVALERIE	2023-0030	2 260,08	0,00	2 260,08
01/03/2023	03/2023	DELICHEVALERIE	2023-0044	2 260,08	0,00	2 260,08
01/04/2023	04/2023	DELICHEVALERIE	2023-0077	2 260,08	0,00	2 260,08
01/05/2023	05/2023	DELICHEVALERIE	2023-0107	2 260,08	0,00	2 260,08
01/06/2023	06/2023	DELICHEVALERIE	2023-0118	2 260,08	0,00	2 260,08
01/07/2023	07/2023	DELICHEVALERIE	2023-0154	2 260,08	0,00	2 260,08
01/08/2023	08/2023	DELICHEVALERIE	2023-0183	2 260,08	0,00	2 260,08
01/09/2023	09/2023	DELICHEVALERIE	2023-0199	2 260,08	0,00	2 260,08
01/10/2023	10/2023	DELICHEVALERIE	2023-0212	2 260,08	0,00	2 260,08
01/11/2023	11/2023	DELICHEVALERIE	2023-0258	2 260,08	0,00	2 260,08
01/12/2023	12/2023	DELICHEVALERIE	2023-0294	2 260,08	0,00	2 260,08
Compte : 613050 - FRAIS ADMINISTRATIFS				7 030,10	7 030,10	0,00
13/02/2023	GESTION PRIME GAZ FORFAIT BASE 1	DELICHEVALERIE	2023-0035	275,00	275,00	0,00
20/02/2023	MESURES EMISSION	AIB VINCOTTE	2023-0076	812,52	812,52	0,00
27/03/2023	ETABLISSEMENT AVIS IMMEUBLE	DELICHEVALERIE	2023-0074	117,71	117,71	0,00
01/04/2023	RAPPORT COMPTABILITE ENERGETIQUE	DELICHEVALERIE	2023-0078	1 330,90	1 330,90	0,00
14/06/2023	GESTION PRIME GAZ - FORFAIT BASE 2	DELICHEVALERIE	2023-0131	275,00	275,00	0,00
22/06/2023	GESTION DE SINISTRE D5	DELICHEVALERIE	2023-0141	45,03	45,03	0,00
22/06/2023	GESTION SINISTRE C5	DELICHEVALERIE	2023-0143	45,03	45,03	0,00
22/06/2023	GESTION SINISTRE A5	DELICHEVALERIE	2023-0144	45,03	45,03	0,00
22/06/2023	GESTION SINISTRE PORTE 414	DELICHEVALERIE	2023-0145	225,13	225,13	0,00

Date entry	Libelle	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part coproprié
22/06/2023	GESTION SINISTRE E1	DELICHEVALERIE	2023-0146	45,03	45,03	0,00
22/06/2023	GESTION SINISTRE E5	DELICHEVALERIE	2023-0147	45,03	45,03	0,00
03/07/2023	VERIFICATION COMPTE	FOURNISSEURS DIVERS	2023-0152	1 210,00	1 210,00	0,00
11/08/2023	GESTION DE SINISTRE H7	DELICHEVALERIE	2023-0198	247,64	247,64	0,00
13/10/2023	DECLARATION SINISTRE I2-I3	DELICHEVALERIE	2023-0246	90,05	90,05	0,00
08/11/2023	GESTION DE SINISTRE PORTE 64	DELICHEVALERIE	2023-0285	90,05	90,05	0,00
08/11/2023	GESTION DE SINISTRE - IMMEUBLE VOISIN 408	DELICHEVALERIE	2023-0282	135,08	135,08	0,00
08/11/2023	GESTION DE SINISTRE CLOTURE I3-I2	DELICHEVALERIE	2023-0284	90,05	90,05	0,00
01/12/2023	DOSSIER PERMIS ENVIRONNEMENT	DELICHEVALERIE	2023-0293	135,08	135,08	0,00
01/12/2023	DOSSIER POMPE A CHALEUR AXA	DELICHEVALERIE	2023-0295	43,33	43,33	0,00
31/12/2023	RAPPORT COMPTABILITE ENERGETIQUE	DELICHEVALERIE	2023-0327	1 330,99	1 330,99	0,00
31/12/2023	VALVES A3 - FOURNITURE ET POSE	DELICHEVALERIE	2023-0328	284,52	284,52	0,00
31/12/2023	STICKERS CAMERA	DELICHEVALERIE	2023-0331	111,90	111,90	0,00
Compte : 614000 - ASSURANCE INCENDIE				13 313,64	13 313,64	0,00
01/12/2023	HDI - CONTRAT 2023			13 313,64	13 313,64	0,00
Compte 614100 - ASSURANCE RC & PROTECTION JURIDIQUE				3 016,72	3 016,72	0,00
01/01/2023	CONTRAT RC 2023	EUROBROKERS	2023-0029	139,06	139,06	0,00
23/02/2023	POLICE 032N78 - PROTECTION JURIDIQUE	ATRADIUS	2023-0037	2 524,56	2 524,56	0,00
23/02/2023	POLICE 032N78	ATRADIUS	2023-0038	353,10	353,10	0,00
Compte 614200 - ASSURANCE ACCIDENT DU TRAVAIL				158,26	0,00	158,26
01/01/2023	CONTRAT 2023	EUROBROKERS	2023-0028	158,26	0,00	158,26
Compte 614700 - GESTION SINISTRES				332,36	332,36	0,00
27/10/2023	SINISTRE 48		-	590,60	590,60	0,00
15/11/2023	SINISTRE 48		*	-696,00	-696,00	0,00
31/12/2023	SINISTRE 48		*	183,31	183,31	0,00
31/12/2023	PI SINISTRE		*	-26,09	-26,09	0,00
31/12/2023	CLOTURE S		*	280,54	280,54	0,00
Compte 616100 - FRAIS DE REUNION				1 894,15	1 894,15	0,00
09/01/2023	FRAIS AGE	DELICHEVALERIE	2023-0006	394,48	394,48	0,00
30/06/2023	TELECOMMANDES VOTES AG 29/06/2023	ACCESS DEVELOPMENT	2023-0153	490,05	490,05	0,00
30/06/2023	TRADUCTION PV AG 29/06/2023	BRUSSELS TRANSLATION	2023-0163	101,30	101,30	0,00
03/10/2023	TELECOMMANDES VOTES AG 03/10/2023	ACCESS DEVELOPMENT	2023-0213	653,40	653,40	0,00
29/12/2023	TRADUCTION PV AG 03/10/2023	BRUSSELS TRANSLATION	2023-0329	254,92	254,92	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 616300 - FRAIS DE PROCEDURES				855,18	855,18	0,00
26/05/2023	CONSULT	Me AVOCAT DERUYVER	2023-0130	363,00	363,00	0,00
26/05/2023	DOSSIER	Me AVOCAT DERUYVER	2023-0160	4 178,13	4 178,13	0,00
26/05/2023	DOSSIER	Me AVOCAT DERUYVER	2023-0160	-4 725,72	-4 725,72	0,00
30/06/2023	SOLDE TL	-	-	-547,59	-547,59	0,00
10/07/2023	DOSSIER	Me AVOCAT DERUYVER	2023-0161	300,00	300,00	0,00
03/10/2023	DOSSIER	Me AVOCAT DERUYVER	2023-0220	302,50	302,50	0,00
27/10/2023	DOSSIER	Me AVOCAT DERUYVER	2023-0256	684,86	684,86	0,00
22/12/2023	DOSSIER	Me AVOCAT DERUYVER	2023-0315	300,00	300,00	0,00
Compte 640100 - TAXES REGIONALES				1 596,14	1 596,14	0,00
08/02/2023	TAXE REGIONALE PERMIS ENVIRONNEMENT	BRUXELLES FISCALITE	2023-0045	1 679,20	1 679,20	0,00
27/02/2023	9100000742/inalatighedsintrest	-	-	-83,06	-83,06	0,00
Compte : 650000 - FRAIS BANCAIRES				607,85	607,85	0,00
01/01/2023		-	-	3,86	3,86	0,00
02/01/2023		-	-	0,15	0,15	0,00
02/01/2023		-	-	12,76	12,76	0,00
04/01/2023		-	-	4,84	4,84	0,00
01/02/2023		-	-	3,86	3,86	0,00
01/02/2023		-	-	12,76	12,76	0,00
03/02/2023		-	-	4,84	4,84	0,00
01/03/2023		-	-	3,86	3,86	0,00
01/03/2023		-	-	12,76	12,76	0,00
03/03/2023		-	-	4,84	4,84	0,00
01/04/2023		-	-	0,18	0,18	0,00
01/04/2023		-	-	12,76	12,76	0,00
05/04/2023	FRAIS	-	-	3,86	3,86	0,00
05/04/2023	FRAIS	-	-	4,84	4,84	0,00
01/05/2023		-	-	3,86	3,86	0,00
01/05/2023		-	-	12,76	12,76	0,00
04/05/2023		-	-	4,84	4,84	0,00
01/06/2023		-	-	3,86	3,86	0,00
01/06/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	12,76	12,76	0,00
05/06/2023		-	-	4,84	4,84	0,00

Date valid	Libelle	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part copropri
26/06/2023				250,00	250,00	0,00
01/07/2023				12,76	12,76	0,00
06/07/2023				3,86	3,86	0,00
06/07/2023				4,84	4,84	0,00
01/08/2023				3,86	3,86	0,00
01/08/2023	FRAIS			12,76	12,76	0,00
03/08/2023				4,84	4,84	0,00
01/09/2023				3,86	3,86	0,00
01/09/2023	Décompte de frais			12,76	12,76	0,00
05/09/2023				4,84	4,84	0,00
01/10/2023				3,86	3,86	0,00
01/10/2023	Décompte de frais			12,76	12,76	0,00
04/10/2023				4,84	4,84	0,00
01/11/2023				3,86	3,86	0,00
01/11/2023	Décompte de frais			12,76	12,76	0,00
06/11/2023				4,84	4,84	0,00
01/12/2023				3,86	3,86	0,00
01/12/2023	Décompte de frais			12,76	12,76	0,00
05/12/2023				4,84	4,84	0,00
27/12/2023	Décompte de frais			100,00	100,00	0,00
Cle 0002 - REPARTITION APPARTEMENTS (2437/2437)				5 858,15	5 858,15	0,00
Compte 611110 - TRAVAUX CHAUFFERIE				5 858,15	5 858,15	0,00
28/02/2023	REPARATION FUITES LIGNE DE GAZ	DERIDDER ETS	2023-0057	1 922,20	1 922,20	0,00
28/02/2023	REPARATION FUITE CONDUITE EAU CHAUDE	DERIDDER ETS	2023-0058	555,47	555,47	0,00
28/02/2023	REPARATION FUITE CONDUITE EAU CHAUDE	DERIDDER ETS	2023-0059	661,63	661,63	0,00
12/07/2023	PLACEMENT VANNE GAZ APRES COMPTEUR SOLDE	DERIDDER ETS	2023-0172	1 996,43	1 996,43	0,00
12/09/2023	REPLACEMENT VANNES PIEDS DE COLONNES	DERIDDER ETS	2023-0202	722,42	722,42	0,00
Cle 0003 - FRAIS ASCENSEURS (22/9/2219)				15 993,41	0,00	15 993,41
Compte 610100 - CONTROLES ASCENSEURS				1 089,00	0,00	1 089,00
12/10/2023	CONTROLE 4 ASCENSEURS	ATK	2023-0281	1 089,00	0,00	1 089,00
Compte 610110 - ENTRETIEN DES ASCENSEURS				6 014,92	0,00	6 014,92
16/01/2023	CONTRAT 01-06/2023	OTIS	2023-0010	831,34	0,00	831,34
16/01/2023	CONTRAT 01-06/2023	OTIS	2023-0011	796,95	0,00	796,95

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
16/01/2023	CONTRAT 01-06/2023	OTIS	2023-0012	716,40	0,00	716,40
16/01/2023	CONTRAT 01-06/2023	OTIS	2023-0013	662,77	0,00	662,77
05/07/2023	PERIODE 07-12/2023	OTIS	2023-0174	662,77	0,00	662,77
05/07/2023	PERIODE 07-12/2023	OTIS	2023-0175	796,95	0,00	796,95
05/07/2023	PERIODE 07-12/2023	OTIS	2023-0176	716,40	0,00	716,40
05/07/2023	PERIODE 07-12/2023	OTIS	2023-0177	831,34	0,00	831,34
Compte 610120 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 235				1 659,94	0,00	1 659,94
15/01/2023	EAN541448920704415235 01/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0017	170,00	0,00	170,00
14/02/2023	EAN541448920704415235 02/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0050	170,00	0,00	170,00
14/03/2023	EAN541448920704415235 03/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0065	170,00	0,00	170,00
16/04/2023	EAN541448920704415235 04/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0088	170,00	0,00	170,00
16/04/2023	EAN541448920704415235 06/2022-03/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0089	-452,06	0,00	-452,06
14/05/2023	EAN541448920704415235 05/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0116	170,00	0,00	170,00
14/06/2023	EAN541448920704415235 06/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0135	170,00	0,00	170,00
16/07/2023	EAN541448920704415235 07/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0170	182,00	0,00	182,00
15/08/2023	EAN541448920704415235 08/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0193	182,00	0,00	182,00
14/09/2023	EAN541448920704415235 09/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0279	182,00	0,00	182,00
14/10/2023	EAN541448920704415235 10/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0235	182,00	0,00	182,00
14/11/2023	EAN541448920704415235 11/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0332	182,00	0,00	182,00
14/12/2023	EAN541448920704415235 12/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0307	182,00	0,00	182,00
Compte 610121 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 242				1 711,46	0,00	1 711,46
15/01/2023	EAN541448920704415242 01/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0016	165,00	0,00	165,00
14/02/2023	EAN541448920704415242 02/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0053	165,00	0,00	165,00
14/03/2023	EAN541448920704415242 03/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0061	165,00	0,00	165,00
16/04/2023	EAN541448920704415242 04/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0091	165,00	0,00	165,00
14/05/2023	EAN541448920704415242 05/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0115	165,00	0,00	165,00
08/06/2023	EAN541448920704415242 06/2022 - 04/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0126	322,46	0,00	322,46
14/06/2023	EAN541448920704415242 06/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0137	72,00	0,00	72,00
16/07/2023	EAN541448920704415242 07/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0169	82,00	0,00	82,00
15/08/2023	EAN541448920704415242 08/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0195	82,00	0,00	82,00
14/09/2023	EAN541448920704415242 09/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0204	82,00	0,00	82,00
14/10/2023	EAN541448920704415242 10/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0231	82,00	0,00	82,00
14/11/2023	EAN541448920704415242 11/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0276	82,00	0,00	82,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
14/12/2023	EAN541448920704415242 12/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0306	82,00	0,00	82,00
Compte : 610122 - ELECTRICITE ASCENSEUR - EAN 266				1 754,76	0,00	1 754,76
15/01/2023	EAN541448920704415266 01/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0018	165,00	0,00	165,00
14/02/2023	EAN541448920704415266 02/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0051	165,00	0,00	165,00
14/03/2023	EAN541448920704415266 03/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0064	165,00	0,00	165,00
16/04/2023	EAN541448920704415266 04/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0093	165,00	0,00	165,00
14/05/2023	EAN541448920704415266 05/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0114	165,00	0,00	165,00
08/06/2023	EAN541448920704415266 06/2022 - 04/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0124	365,76	0,00	365,76
14/06/2023	EAN541448920704415266 06/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0138	72,00	0,00	72,00
16/07/2023	EAN541448920704415266 07/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0167	82,00	0,00	82,00
15/08/2023	EAN541448920704415266 08/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0190	82,00	0,00	82,00
14/09/2023	EAN541448920704415266 09/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0203	82,00	0,00	82,00
14/10/2023	EAN541448920704415266 10/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0230	82,00	0,00	82,00
14/11/2023	EAN541448920704415266 11/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0277	82,00	0,00	82,00
14/12/2023	EAN541448920704415266 12/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0309	82,00	0,00	82,00
Compte : 610130 - TELEPHONE ASCENSEURS - 024793744				319,56	0,00	319,56
04/01/2023	024793744 01/2023	PROXIMUS/BELGACOM MOBILE	2023-0002	26,13	0,00	26,13
04/02/2023	024793744 02/2023	PROXIMUS/BELGACOM MOBILE	2023-0034	26,13	0,00	26,13
04/03/2023	024793744 03/2023	PROXIMUS/BELGACOM MOBILE	2023-0055	26,13	0,00	26,13
04/04/2023	024793744 04/2023	PROXIMUS/BELGACOM MOBILE	2023-0084	26,13	0,00	26,13
04/05/2023	024793744 05/2023	PROXIMUS/BELGACOM MOBILE	2023-0110	26,13	0,00	26,13
04/06/2023	024793744 06/2023	PROXIMUS/BELGACOM MOBILE	2023-0151	26,13	0,00	26,13
04/07/2023	024793744 07/2023	PROXIMUS/BELGACOM MOBILE	2023-0180	27,13	0,00	27,13
04/08/2023	024793744 08/2023	PROXIMUS/BELGACOM MOBILE	2023-0197	27,13	0,00	27,13
05/09/2023	024793744 09/2023	PROXIMUS/BELGACOM MOBILE	2023-0200	27,13	0,00	27,13
04/10/2023	024793744 10/2023	PROXIMUS/BELGACOM MOBILE	2023-0219	27,13	0,00	27,13
04/11/2023	024793744 11/2023	PROXIMUS/BELGACOM MOBILE	2023-0271	27,13	0,00	27,13
04/12/2023	024793744 12/2023	PROXIMUS/BELGACOM MOBILE	2023-0300	27,13	0,00	27,13
Compte : 610150 - AUTRES CHARGES ASCENSEURS				3 443,77	0,00	3 443,77
11/01/2023	REPLACEMENT BOUTON CABINE	OTIS	2023-0008	194,34	0,00	194,34
22/02/2023	INTERVENTION 21/02/2023	OTIS	2023-0042	169,60	0,00	169,60
15/03/2023	BOITE ROUGE AVEC CLE TRIANGLE	OTIS	2023-0066	80,59	0,00	80,59
07/06/2023	REPLACEMENT COVER RIDEAU	OTIS	2023-0127	346,74	0,00	346,74

Date	Libelle	Fournisseur	Ref. Interne	Niveau	Part payé/abon	Part engagé
28/06/2023	REPLACEMENT LED	OTIS	2023-0157	391.38	0,00	391.38
02/08/2023	REPLACEMENT GACHE MAGNETIQUE	OTIS	2023-0184	201.43	0,00	201.43
02/08/2023	REPLACEMENT BOUTON POUSSOIR	OTIS	2023-0185	221.01	0,00	221.01
18/10/2023	REPLACEMENT POMPE DE PORTE NIVEAU 0	OTIS	2023-0312	411.07	0,00	411.07
28/10/2023	VIDANGE EAU TREMIE ASCENSEUR	E.S.B.	2023-0250	715.50	0,00	715.50
06/11/2023	VIDANGE EAU TREMIE ASCENSEUR	E.S.B.	2023-0269	477.00	0,00	477.00
20/12/2023	REPLACEMENT BOUTON ETAGE 3	OTIS	2023-0333	235.11	0,00	235.11
Cle : 0004 - REPARTITION CHAUFFAGE / EAU (2437/2437)				118 315,14	0,00	118 315,14
Compte : 61202 - SEL ADOUCISSEUR				440,09	0,00	440,09
11/07/2023	LIVRAISON SEL	DERIDDER ETS	2023-0162	440,09	0,00	440,09
Compte : 612100 - CONSOMMATION EAU				27 174,38	0,00	27 174,38
01/01/2023	VIVAQUA 27/07/2021-17/08/2022			-25 000,00	0,00	-25 000,00
12/07/2023	21/09/2021-27/03/2022 3.881m³	VIVAQUA SC	2023-0164	11 892,76	0,00	11 892,76
17/07/2023	28/03-18/08/2022 2.990m³ 11.688,82 ¢	VIVAQUA SC	2023-0173	1 951,30	0,00	1 951,30
26/09/2023	19/08/2022-17/08/2023 6.661 m³	VIVAQUA SC	2023-0211	30 808,32	0,00	30 808,32
06/11/2023	11/2023	VIVAQUA SC	2023-0270	3 761,00	0,00	3 761,00
05/12/2023	12/2023	VIVAQUA SC	2023-0302	3 761,00	0,00	3 761,00
Compte : 612200 - GAZ				73 117,12	0,00	73 117,12
01/01/2023	EAN541448911700024439 12/2022			-17 854,38	0,00	-17 854,38
01/01/2023	EAN541448911700024439 REPORT FRAIS GAZ 2023			9 144,73	0,00	9 144,73
04/01/2023	EAN541448911700024439 12/2022	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0007	17 854,38	0,00	17 854,38
07/02/2023	EAN541448911700024439 01/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0033	10 066,16	0,00	10 066,16
07/03/2023	EAN541448911700024439 02/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0056	6 413,60	0,00	6 413,60
04/04/2023	EAN541448911700024439 03/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0079	6 257,85	0,00	6 257,85
09/05/2023	EAN541448911700024439 04/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0109	5 409,67	0,00	5 409,67
06/06/2023	EAN541448911700024439 05/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0123	2 411,81	0,00	2 411,81
05/07/2023	EAN541448911700024439 06/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0158	1 541,19	0,00	1 541,19
06/08/2023	EAN541448911700024439 08/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0196	1 741,72	0,00	1 741,72
11/09/2023	EAN541448911700024439 08/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0201	1 611,98	0,00	1 611,98
05/10/2023	EAN541448911700024439 09/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0223	1 750,63	0,00	1 750,63
05/11/2023	EAN541448911700024439 10/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0267	4 365,31	0,00	4 365,31
23/11/2023	GAZ 2022 SOLDE LUMINUS	TOTALFINA BELGIUM	2023-0289	153,95	0,00	153,95
05/12/2023	EAN541448911700024439 11/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0299	7 787,47	0,00	7 787,47

Date valeur	Libellé	Comptabilité	Ref. interne	Montant	Pai. provisions	Pai. acquies
31/12/2023	EAN541448911700024439 12/2023	-	-	7 502,03	0,00	7 502,03
31/12/2023	EAN541448911700024439 REPORT FRAIS GAZ 2023	-	-	6 959,02	0,00	6 959,02
Compte : 612210 - LOCATION & RELEVES COMPTEURS				13 550,14	0,00	13 550,14
01/01/2023	FACTURES A RECEVOIR TECHEM-CALORIBEL 2022	-	-	-4 932,07	0,00	-4 932,07
01/01/2023	CALORIBEL - COMPLEMENT CONTRAT COMPTEUR	-	-	-1 126,50	0,00	-1 126,50
16/02/2023	COMPTEUR EAU FROIDE	CALORIBEL	2023-0039	3 889,62	0,00	3 889,62
16/02/2023	COMPTEUR EAU CHAUDE	CALORIBEL	2023-0040	4 263,46	0,00	4 263,46
21/06/2023	FRAIS DE RELEVÉ	CALORIBEL	2023-0140	4 932,07	0,00	4 932,07
31/12/2023	FRAIS DE RELEVÉ CALORIBEL 2023	-	-	5 232,35	0,00	5 232,35
31/12/2023	CALORIBEL - COMPLEMENT CONTRAT COMPTEUR	-	-	1 291,21	0,00	1 291,21
Compte : 612310 - ENTRETIEN CHAUFFERIE				3 511,21	0,00	3 511,21
01/04/2023	CONTRAT 04/2023-03/2024	DERIDDER ETS	2023-0082	2 611,50	0,00	2 611,50
28/06/2023	COUPURE ESTIVAL CHAUDIERE	DERIDDER ETS	2023-0159	160,78	0,00	160,78
11/10/2023	REMISE EN SERVICE CHAUFFAGE	DERIDDER ETS	2023-0226	140,38	0,00	140,38
31/10/2023	REMISE PRESSION COLONNE F	DERIDDER ETS	2023-0272	160,78	0,00	160,78
09/11/2023	PROBLEME DE CHAUFFE COLONNE F	DERIDDER ETS	2023-0273	140,38	0,00	140,38
12/12/2023	REMPLACEMENT KIT DE REMPLISSAGE	DERIDDER ETS	2023-0311	297,39	0,00	297,39
Compte : 612450 - ELECTRICITE CHAUFFAGE - EAN 259				522,20	0,00	522,20
15/01/2023	EAN541448920704415259 01/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0014	760,00	0,00	760,00
14/02/2023	EAN541448920704415259 02/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0054	760,00	0,00	760,00
14/03/2023	EAN541448920704415259 03/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0062	760,00	0,00	760,00
16/04/2023	EAN541448920704415259 04/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0094	760,00	0,00	760,00
14/05/2023	EAN541448920704415259 05/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0113	760,00	0,00	760,00
08/06/2023	EAN541448920704415259 06/2022 - 04/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0121	-4 921,80	0,00	-4 921,80
14/06/2023	EAN541448920704415259 06/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0136	38,00	0,00	38,00
16/07/2023	EAN541448920704415259 07/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0168	101,00	0,00	101,00
15/08/2023	EAN541448920704415259 08/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0194	101,00	0,00	101,00
14/09/2023	EAN541448920704415259 09/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0205	101,00	0,00	101,00
14/10/2023	EAN541448920704415259 10/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0233	101,00	0,00	101,00
14/11/2023	EAN541448920704415259 11/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0275	101,00	0,00	101,00
14/12/2023	EAN541448920704415259 12/2023	ENGIE / ELECTRABEL	2023-0305	101,00	0,00	101,00
31/12/2023	EAN541448920704415259 12/2023	-	-	1 000,00	0,00	1 000,00
Cle 0005 - REPARTITION APPARTEMENTS - EX COMMERCE (2395/2395)				2 773,65	0,00	2 773,65

Date validité	Libellé	Fourchette	Frais, Forfait	M/AN	Forfait mensuel	Forfait annuel
Compte : 610090 - CONTRAT ENTRETIEN - CONTROLE ACCES				286,90	0,00	286,90
06/04/2023	CONTRAT CONTROLES ACCES - NORALSYS 04/2023-03/2024	CLABOTS	2023-0081	2 286,90	0,00	2 286,90
Compte : 610600 - ENTRETIEN JARDIN				486,75	0,00	486,75
31/10/2023	10/2023	JPL CONCEPT	2023-0335	162,25	0,00	162,25
30/11/2023	11/2023	JPL CONCEPT	2023-0336	162,25	0,00	162,25
31/12/2023	12/2023	JPL CONCEPT	2023-0334	162,25	0,00	162,25
Cle : 0006 - REPARTITION FRAIS DE CONCIERGERIE (2500/2500)				44 220,54	0,00	44 220,54
Compte : 620300 - REMUNERATIONS				28 381,16	0,00	28 381,16
31/01/2023	SALAIRE 01/2023			2 397,81	0,00	2 397,81
31/01/2023	SALAIRE 01/2023			-179,54	0,00	-179,54
31/01/2023	SALAIRE 01/2023			-198,31	0,00	-198,31
28/02/2023	SALAIRE 02/2023			2 514,84	0,00	2 514,84
31/03/2023	SALAIRE 03/2023			2 516,11	0,00	2 516,11
30/04/2023	SALAIRE 04/2023			2 633,98	0,00	2 633,98
31/05/2023	SALAIRE 05/2023			2 633,98	0,00	2 633,98
30/06/2023	SALAIRE 06/2023			2 515,66	0,00	2 515,66
31/07/2023	SALAIRE 07/2023			2 633,98	0,00	2 633,98
31/08/2023	SALAIRE 08/2023			2 633,98	0,00	2 633,98
30/09/2023	SALAIRE 09/2023			376,73	0,00	376,73
31/10/2023	SALAIRE 10/2023			2 633,98	0,00	2 633,98
30/11/2023	SALAIRE 11/2023			2 633,98	0,00	2 633,98
31/12/2023	SALAIRE 12/2023			2 633,98	0,00	2 633,98
Compte : 621300 - COTISATIONS PATRONALES				13 509,73	0,00	13 509,73
31/01/2023	SALAIRE 01/2023			1 276,34	0,00	1 276,34
28/02/2023	SALAIRE 02/2023			1 344,25	0,00	1 344,25
31/03/2023	SALAIRE 03/2023			886,66	0,00	886,66
31/03/2023	SALAIRE 03/2023			-98,05	0,00	-98,05
30/04/2023	SALAIRE 04/2023			1 413,39	0,00	1 413,39
31/05/2023	SALAIRE 05/2023			1 413,35	0,00	1 413,35
30/06/2023	SALAIRE 06/2023			889,25	0,00	889,25
30/06/2023	SALAIRE 06/2023			-105,01	0,00	-105,01
31/07/2023	SALAIRE 07/2023			1 413,39	0,00	1 413,39
31/08/2023	SALAIRE 08/2023			1 413,35	0,00	1 413,35

Date valeur	Libelle	Fournisseur	Part. retraite	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/09/2023	SALAIRE 09/2023	-	*	-360,44	0,00	-360,44
31/10/2023	SALAIRE 10/2023	-	*	1 413,12	0,00	1 413,12
30/11/2023	SALAIRE 11/2023	-	*	1 413,10	0,00	1 413,10
31/12/2023	SALAIRE 12/2023	*	*	1 197,03	0,00	1 197,03
Compte : 621400 - ONSS PECULE DE VACANCES				2 585,54	0,00	2 585,54
01/03/2023	COTISATION VACANCES OUVRIERS	PARTENA	2023-0097	2 585,54	0,00	2 585,54
Compte : 623000 - FRAIS SECRETARIAT SOCIAL				1 096,55	0,00	1 096,55
30/01/2023	01/2023	PARTENA	2023-0026	60,21	0,00	60,21
28/02/2023	02/2023	PARTENA	2023-0047	60,21	0,00	60,21
01/03/2023	03/2023	PARTENA	2023-0096	49,51	0,00	49,51
05/04/2023	03/2023	PARTENA	2023-0103	85,23	0,00	85,23
26/04/2023	04/2023	PARTENA	2023-0106	60,73	0,00	60,73
30/05/2023	05/2023	PARTENA	2023-0119	83,24	0,00	83,24
27/06/2023	06/2023	PARTENA	2023-0216	126,05	0,00	126,05
28/07/2023	07/2023	PARTENA	2023-0215	126,43	0,00	126,43
04/09/2023	08/2023	PARTENA	2023-0208	83,24	0,00	83,24
27/09/2023	09/2023	PARTENA	2023-0214	126,05	0,00	126,05
16/10/2023	09/2023	PARTENA	2023-0253	30,94	0,00	30,94
30/10/2023	10/2023	PARTENA	2023-0264	60,55	0,00	60,55
28/11/2023	11/2023	PARTENA	2023-0296	60,55	0,00	60,55
21/12/2023	12/2023	PARTENA	2023-0324	83,61	0,00	83,61
Compte : 623100 - FRAIS PERSONNEL - VETEMENTS PROFESSIONNELS				709,92	0,00	709,92
31/01/2023	SALAIRE 01/2023	*	*	59,16	0,00	59,16
28/02/2023	SALAIRE 02/2023	*	*	59,16	0,00	59,16
31/03/2023	SALAIRE 03/2023	*	*	59,16	0,00	59,16
30/04/2023	SALAIRE 04/2023	*	*	59,16	0,00	59,16
31/05/2023	SALAIRE 05/2023	*	*	59,16	0,00	59,16
30/06/2023	SALAIRE 06/2023	*	*	59,16	0,00	59,16
31/07/2023	SALAIRE 07/2023	*	*	59,16	0,00	59,16
31/08/2023	SALAIRE 08/2023	*	*	59,16	0,00	59,16
30/09/2023	SALAIRE 09/2023	*	*	59,16	0,00	59,16
31/10/2023	SALAIRE 10/2023	*	*	59,16	0,00	59,16
30/11/2023	SALAIRE 11/2023	*	*	59,16	0,00	59,16

Date effet	Libelle	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part salarié
31/12/2023	SALAIRE 12/2023			59,16	0,00	59,16
Compte : 623530 - CHEQUES REPAS				1 855,04	0,00	1 855,04
31/01/2023	SALAIRE 01/2023			141,84	0,00	141,84
28/02/2023	SALAIRE 02/2023			135,93	0,00	135,93
28/02/2023	01-02/2023	SODEXO	2023-0049	7,82	0,00	7,82
31/03/2023	SALAIRE 03/2023			153,66	0,00	153,66
30/04/2023	SALAIRE 04/2023			141,84	0,00	141,84
30/04/2023	03/2023	SODEXO	2023-0108	3,91	0,00	3,91
31/05/2023	SALAIRE 05/2023			141,84	0,00	141,84
30/06/2023	SALAIRE 06/2023			147,75	0,00	147,75
21/07/2023	TITRE REPAS T1/2023	SODEXO	2023-0179	55,99	0,00	55,99
31/07/2023	SALAIRE 07/2023			147,75	0,00	147,75
31/08/2023	SALAIRE 08/2023			147,75	0,00	147,75
30/09/2023	GESTION 07-09/2023	SODEXO	2023-0319	11,73	0,00	11,73
31/10/2023	SALAIRE 10/2023			159,57	0,00	159,57
30/11/2023	SALAIRE 11/2023			147,75	0,00	147,75
29/12/2023	CHEQUE T4/2023	SODEXO	2023-0325	55,99	0,00	55,99
29/12/2023	CARD T2/2023	SODEXO	2023-0320	50,18	0,00	50,18
29/12/2023	CHEQUE T3/2023	SODEXO	2023-0321	55,99	0,00	55,99
31/12/2023	SALAIRE 12/2023			147,75	0,00	147,75
Compte : 623600 - SERVICE PREVENTION				224,20	0,00	224,20
14/04/2023	COTISATION ANNUELLE	MENSURA	2023-0087	224,20	0,00	224,20
Compte : 649100 - AVANTAGES EN NATURE				-4 141,60	0,00	-4 141,60
28/02/2023	SALAIRE 02/2023			-187,87	0,00	-187,87
28/02/2023	SALAIRE 02/2023			-198,31	0,00	-198,31
31/03/2023	SALAIRE 03/2023			-189,14	0,00	-189,14
31/03/2023	SALAIRE 03/2023			-198,31	0,00	-198,31
30/04/2023	SALAIRE 04/2023			-198,31	0,00	-198,31
30/04/2023	SALAIRE 04/2023			-198,31	0,00	-198,31
31/05/2023	SALAIRE 05/2023			-198,31	0,00	-198,31
31/05/2023	SALAIRE 05/2023			-198,31	0,00	-198,31
30/06/2023	SALAIRE 06/2023			-188,69	0,00	-188,69
30/06/2023	SALAIRE 06/2023			-198,31	0,00	-198,31

Date initial	Libelle	Comptable	Int. Inform	Montant	Pct prioritaire	Pct nonprior
31/07/2023	SALAIRE 07/2023	-	-	-198,31	0,00	-198,31
31/07/2023	SALAIRE 07/2023	-	-	-198,31	0,00	-198,31
31/08/2023	SALAIRE 08/2023	-	-	-198,31	0,00	-198,31
31/08/2023	SALAIRE 08/2023	-	-	-198,31	0,00	-198,31
30/09/2023	SALAIRE 09/2023	-	-	-6,32	0,00	-6,32
30/09/2023	SALAIRE 09/2023	-	-	-198,31	0,00	-198,31
31/10/2023	SALAIRE 10/2023	-	-	-198,31	0,00	-198,31
31/10/2023	SALAIRE 10/2023	-	-	-198,31	0,00	-198,31
30/11/2023	SALAIRE 11/2023	-	-	-198,31	0,00	-198,31
30/11/2023	SALAIRE 11/2023	-	-	-198,31	0,00	-198,31
31/12/2023	SALAIRE 12/2023	-	-	-198,31	0,00	-198,31
31/12/2023	SALAIRE 12/2023	-	-	-198,31	0,00	-198,31
Cle : Frais Privatifs				4 957,70	4 957,70	0,00
Compte n° 643 - FRAIS PRIVATIFS				4 957,70	4 957,70	0,00
09/01/2023	FRAIS DE VENTE C	DEL CHEVALERIE	2023-0003	206,15	206,15	0,00
13/01/2023	C2 - PLAQUETTE PL	IMMO PLAQUETTES	2023-0009	21,14	21,14	0,00
18/01/2023	B3 - PLAQUETTES N	IMMO PLAQUETTES	2023-0023	21,14	21,14	0,00
23/01/2023	F1 - PLAQUETTES N	IMMO PLAQUETTES	2023-0022	21,93	21,93	0,00
26/01/2023	I1 - PLAQUETTES V	REMA GRAVURE	2023-0032	42,35	42,35	0,00
13/03/2023	BANQUE Autre Fin	AIB VINCOTTE	2023-0069	2 516,80	2 516,80	0,00
27/03/2023	PLAQUETTE NOMIN	IMMO PLAQUETTES	2023-0086	23,49	23,49	0,00
27/03/2023	Communication vent	DEL CHEVALERIE	2023-0071	228,00	228,00	0,00
29/03/2023	PLAQUETTE NOMIN	IMMO PLAQUETTES	2023-0085	19,86	19,86	0,00
31/03/2023	PLAQUETTE NOMIN	REMA GRAVURE	2023-0075	42,35	42,35	0,00
01/06/2023	PLAQUETTE NOMIN	IMMO PLAQUETTES	2023-0156	47,84	47,84	0,00
07/06/2023	FRAIS DE VENTE N	DEL CHEVALERIE	2023-0132	228,00	228,00	0,00
14/06/2023	SINISTRE PORTE E	-	-	250,00	250,00	0,00
20/06/2023	PLAQUETTE NOMIN	IMMO PLAQUETTES	2023-0155	49,05	49,05	0,00
22/06/2023	FRAIS DE VENTE -	DEL CHEVALERIE	2023-0142	228,00	228,00	0,00
07/08/2023	FUITE WC C5 PER	VERVAERT	2023-0188	259,70	259,70	0,00
21/09/2023	PLAQUETTE NOMIN	IMMO PLAQUETTES	2023-0224	21,49	21,49	0,00
29/09/2023	FRAIS DE VENTE N	DEL CHEVALERIE	2023-0245	228,00	228,00	0,00
05/10/2023	REPROGRAMMATIC	CALORIBEL	2023-0217	185,50	185,50	0,00

Date	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
11/10/2023	PLAQUETTE NOMINATIVE	IMMO PLAQUETTES	2023-0227	22,28	22,28	0,00
27/10/2023	SINISTRE 492300 FRANC			250,00	250,00	0,00
27/10/2023	SINISTRE 492300 FRANC			-250,00	-250,00	0,00
27/10/2023	PLAQUETTE NOMINATIVE	REMA GRAVURE	2023-0257	42,35	42,35	0,00
08/11/2023	FRAIS DE VENTE REZ/1	DEL CHEVALERIE	2023-0283	228,00	228,00	0,00
26/12/2023	PLAQUETTE NOMINATIVE	IMMO PLAQUETTES	2023-0316	24,28	24,28	0,00
Totaux généraux immeuble :				283 174,46	45 427,48	237 746,98

NVX ETS DELCHEVALERIE IMMOBILIER SPRL
Rue Kasterlindenstraat, 11
B-1082 BRUXELLES
Tel : 02/4255610 - URGENCE : 0475 450 480 | Fax : 02/4256204
Email : info@immodel.be
Num. IPI : 102.377 - 500.885
Num. BCE : BCE : 0891.204.623
Num. Assurance : AXA 7304010470016

Date édition : 01/08/2024

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE



Copropriété : 0073 - DE NAEYER II / OPTIPRO
Numéro BCE : BCE 0850.182.135
Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022

Lots concernés

Référence	Numéro d'appartement	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
J6		APPARTEMENT	30	du 01/01/2022 au 31/12/2022	365
GP06		GARAGE	1	du 01/01/2022 au 31/12/2022	365
GP42		GARAGE	1	du 01/01/2022 au 31/12/2022	365

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Prop.	Part Occup.
610000 - ENTRETIEN ET REPARATIONS (L - 100%)	5 396.79				
610015 - CONTRAT DERATISATION	5 204.12				
610020 - REPARATIONS ELECTRIQUES	964.79				
610090 - CONTRAT ENTRETIEN	2 178.00				
	13 743.70	32 / 2500.00	365 / 365	0.00	175.92
610010 - FRAIS ASCENSEURS (L - 100%)	0.00				
610100 - CONTROLE ASCENSEURS	1 040.60				
610110 - ENTRETIEN ASCENSEURS (L - 100%)	7 472.44				
610120 - ELECTRICITE ASCENSEURS - EAN 235 (L - 100%)	2 300.83				
610121 - ELECTRICITE ASCENSEURS - EAN 242 (L - 100%)	1 409.26				
610122 - ELECTRICITE ASCENSEURS - EAN 266 (L - 100%)	1 424.60				
610130 - TELEPHONE ASCENSEURS - 024793744 (L - 100%)	305.56				
610150 - AUTRES CHARGES ASCENSEURS (L - 100%)	1 699.24				
	15 652.53	30 / 2219.00	365 / 365	0.00	211.62
610050 - PREVENTION INCENDIE (L - 100%)	1 346.67	32 / 2395.00	365 / 365	0.00	17.99
610410 - ENTRETIEN - REPARATION PORTE GARAGE (L - 100%)	456.86	32 / 2500.00	365 / 365	0.00	5.84
610450 - TRAVAUX IMMEUBLE	10 013.04	32 / 2500.00	365 / 365	128.18	0.00
610500 - NETTOYAGE DES COMMUNS (L - 100%)	5 436.53	32 / 2500.00	365 / 365	0.00	69.58
610520 - PRODUITS D ENTRETIEN (L - 100%)	1 353.26	32 / 2500.00	365 / 365	0.00	17.32
610540 - CONTAINERS (L - 100%)	873.83	32 / 2500.00	365 / 365	0.00	11.19
610600 - ENTRETIEN JARDIN (L - 100%)	1 529.44	32 / 2395.00	365 / 365	0.00	20.44
612000 - FRAIS CHAUFFAGE ET EAU (L - 100%)	0.00				
612100 - REDEVANCE - CONSOMMATION EAU	29 868.78				
612200 - GAZ	120 429.07				
612210 - FRAIS DE RELEVÉ DES COMPTEURS	13 085.15				
612310 - ENTRETIEN CHAUFFERIE	8 504.18				
612450 - ELECTRICITE CHAUFFAGE - EAN 259	5 025.44				
	176 912.62	-	-	0.00	660.20
612400 - ELECTRICITE DES COMMUNS - EAN 556 (L - 100%)	1 797.45	32 / 2500.00	365 / 365	0.00	23.01
612410 - ELECTRICITE DES COMMUNS - EAN 778 (L - 100%)	994.42	32 / 2500.00	365 / 365	0.00	12.73
613000 - HONORAIRES SYNDIC (L - 100%)	22 406.19	32 / 2395.00	365 / 365	0.00	299.38
613010 - HONORAIRES AVOCATS	181.50	32 / 2395.00	365 / 365	2.43	0.00
613050 - AUTRES HONORAIRES	11 415.69	32 / 2500.00	365 / 365	146.13	0.00
614000 - ASSURANCE INCENDIE	13 344.39	32 / 2395.00	365 / 365	178.29	0.00
614100 - ASSURANCE REC - PROTECTION JURIDIQUE	2 802.22	32 / 2500.00	365 / 365	35.87	0.00
614700 - SINISTRES	- 565.92	32 / 2500.00	365 / 365	-7.25	0.00
615 - CONCIERGERIE (L - 100%)	0.00				
614200 - ASSURANCE ACCIDENTS DU TRAVAIL	142.32				
615800 - TICKETS RESTAURANT	298.02				
620300 - REMUNERATIONS	25 826.10				
621300 - COTISATIONS PATRONALES	11 943.54				
621400 - ONSS PECULE VACANCES	2 577.60				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
623000 - FRAIS SECRETARIAT SOCIAL	842.18				
623100 - FRAIS DIVERS PERSONNEL (L - 100%)	880.44				
623530 - CHEQUES - REPAS (L - 100%)	1 536.60				
623600 - SERVICE PREVENTION	203.60				
649100 - AVANTAGE EN NATURE (L - 100%)	-4 543.70				
	39 706.70	32 / 2500.00	365 / 365	0.00	508.24
616100 - SALLES DE REUNION	1 485.65	32 / 2500.00	365 / 365	19.01	0.00
616110 - CONSOMMATIONS REUNIONS	171.20	32 / 2500.00	365 / 365	2.19	0.00
650000 - FRAIS BANCAIRES	236.14	32 / 2500.00	365 / 365	3.01	0.00
643000 - FRAIS PRIVATIFS	4 188.06	-		0.00	0.00
SOUS-TOTAL				507.86	2 033.46
TOTAL		325 482.17		2 541.32	

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160000 - FONDS DE RESERVE				
01/01/2022	APPEL FONDS DE RESERVE (01/2022)	32/2500	8 750.00	112.00
01/04/2022	APPEL FONDS DE RESERVE (04/2022)	32/2500	8 750.00	112.00
01/07/2022	APPEL FONDS DE RESERVE (07/2022)	32/2500	8 750.00	112.00
01/10/2022	APPEL FONDS DE RESERVE (10/2022)	32/2500	8 750.00	112.00
TOTAUX :		-	35 000.00	448.00

NVX ETS DELCHEVALERIE IMMOBILIER SPRL
Rue Kasterlindenstraat, 11
B-1082 BRUXELLES
Tel : 02/4255610 - URGENCE : 0475 450 480 | Fax : 02/4256204
Email : info@immodel.be
Num. IPI : 102.377 - 500.885
Num. BCE : BCE : 0891.204.623
Num. Assurance : AXA 7304010470016

Date édition : 01/08/2024

Copropriété : 0073 - DE NAEYER II / OPTIPRO

Numéro
BCE : **BCE 0850.182.135**

Période : du 01/01/2022 au 31/12/2022



Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/01/2022	579.83	
Répartition charges exercice Exercice 2022	31/12/2022	2 989.32	
Totaux :-		3 569.15	0,00
SOLDE (€) :-		-3 569.15	

Veuillez virer votre solde débiteur de **3569.15 €** dans les meilleurs délais sur le compte de la copropriété :

BELFIUS BE73 0689 3995 2760

avec pour mention votre référence client : **+++284/2726/10769+++**

DEL CHEVALERIE SYNDIC
CONGÉS ANNUELS DU
29 JUILLET AU 16 AOÛT 2024
TÉL. 02/425.56.10
info@immodel.be
Référence document : 2024-B000478

DOCUMENT D'APPELS DE FONDS

FAIT LE : 01/07/2024
IMMEUBLE : 0073 - ACP DE SMET DE NAEYER II (BCE
0850.182.135)
RUE DUYSBURGH 62
1090 JETTE
PÉRIODE EXERCICE : du 01/01/2024 au 31/12/2024

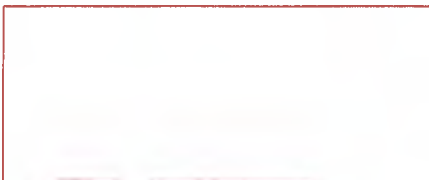
LOTS	TYPE	QUOT. GEN.
GP06	GARAGE	1,00
GP42	GARAGE	1,00
J6	APPARTEMENT	30,00



LOTS	NATURES DES OPÉRATIONS	MONTANTS	CRÉDITÉS	QUOTE-PART
PROVISION (07/2024)				
GP06	0001 - REPARTITION GENERALE (2500/2500)	60 000,00	1,00 / 2 500,00	24,00
GP42	0001 - REPARTITION GENERALE (2500/2500)	60 000,00	1,00 / 2 500,00	24,00
J6	0001 - REPARTITION GENERALE (2500/2500)	60 000,00	30,00 / 2 500,00	720,00
Total de l'appel				768,00
FONDS DE RESERVE (07/2024)				
GP06	0001 - REPARTITION GENERALE (2500/2500)	11 250,00	1,00 / 2 500,00	4,50
GP42	0001 - REPARTITION GENERALE (2500/2500)	11 250,00	1,00 / 2 500,00	4,50
J6	0001 - REPARTITION GENERALE (2500/2500)	11 250,00	30,00 / 2 500,00	135,00
Total de l'appel				144,00

Fonds de roul.	Provisions travaux	Fonds spéciaux	Charges locatives	Charges déductibles	T.V.A. déductible	TOTAL
						912,00

DATE	POSITION DE VOTRE COMPTE	MONTANT
-	TOTAL DU DÉCOMPTE CI-DESSUS	-912,00
-	SOLDE À PAYER	912,00



TOTAL : 912,00 €