

Situation du fonds de roulement

Immeuble : Rue de l'Église Saint-Pierre 5 – 1090 Jette

Date de la situation : 31 / 01 / 2026

Description	Montant (€)
Charges communes	55€/mois
Fonds de roulement total	55€/mois

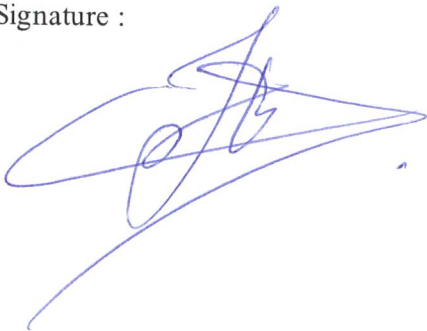
Date de dernière mise à jour 01.01.2026.

Observation éventuelle :

Les propriétaires du 2^e étage paie 55€/mois pour les charges communes c'est à dire l'assurance habitation, la banque, frais liés à l'immeuble.

Date : 30.01.26

Signature :



Situation du fonds de réserve

Immeuble : Rue de l'Église Saint-Pierre 5 – 1090 Jette

Date de la situation : 31 / 01 / 2026

Description	Montant (€)
Étage 2	2.014,00 €

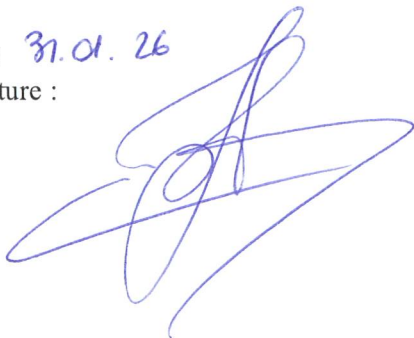
Fonds de réserve total 2.014,00 €

Dernier appel de fonds

octobre 2025

Date : 31.01.26

Signature :



Attestation financière du copropriétaire vendeur

Je soussigné(e), syndic de l'immeuble sis
Rue de l'Église Saint-Pierre 5 – 1090 Jette,

atteste que :

Le copropriétaire **ne présente aucun arriéré** à ce jour

Le copropriétaire présente les arriérés suivants :

Nature	Montant (€)
Charges impayées	110€ (charges communes) novembre + décembre 2025
Frais de rappel	/
Frais judiciaires	/
Autres	2.000€ (travaux façades)

(+ 55€/mois des charges communes)

TOTAL

2.110€ (+ 55€/mois à pd 01.01.26.)

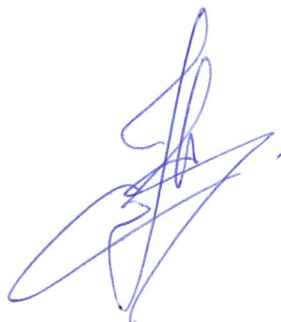
Date : 31.01.26.

Nom et signature du syndic : Hamdani Houda



Tableau des appels de fonds décidés

Date décision (AG)	Objet	Montant total (€)	Part du lot (€)	Date exigible	Payé (oui/non)
07.25	travaux façades (avant + arrière)	6.162,80 + 7.482,54 <hr/> 13.645,84 - 4.645,84 <hr/> 9.000 €	3.000 €	31.01.26.	payé seulement acompte 1.000 € Reste 2.000 €



Déclaration relative aux procédures judiciaires

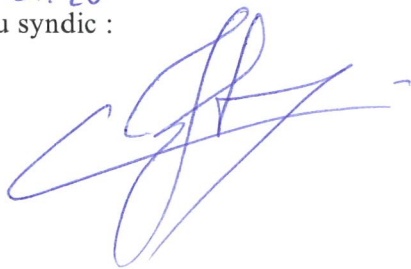
Aucune procédure judiciaire en cours concernant la copropriété

Procédures en cours :

Nature du litige	Parties concernées	Montant en jeu (€)	État
PV urbanisme	Lot Rdch. Lot 2	non déterminé	en cours.

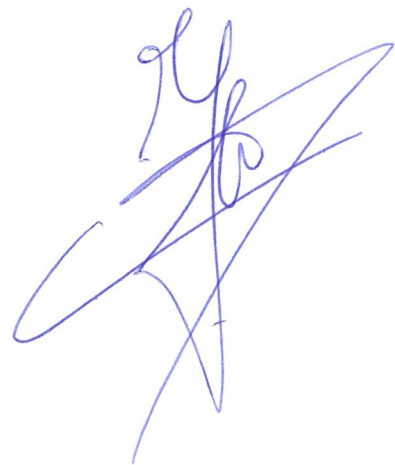
Date : 31.01.26

Signature du syndic :



Liste des procès-verbaux d'AG (3 ans) - AG transmises

Date de l'AG	Type (ord./extra.)	Document joint (oui/non)
05.24	ORD	PV
07.25	ORD.	PV.
01.26	ORD	(non faite encore)

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, located in the lower right quadrant of the page.

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE LA COPROPRIÉTÉ (2024)

Adresse : 5, Rue de l'église St-Pierre 1090 Jette

Date de la réunion : 05.24.

Lieu : Jette

Heure de début : 18h00

1. Ouverture de la séance

La séance est ouverte par le syndic, **HAMDANI Houda** à 18h00.

2. Présence des copropriétaires

Nom	Présent	Procuration	Quotité (%)
1 Proprio RDCh	✓	/	33,33 %
2 Proprio 1 ^{er} étage	X	Sonia de Jongh	33,33 %
3 Proprio 2 ^{eme} étage	✓	/	33,33 %

Total des quotités présentes ou représentées : ...100 % .

→ Quorum atteint : OUI - ~~NON~~

3. Approbation des comptes de l'année 2023

Le syndic présente les comptes de l'année écoulée :

- Dégâts au niveau du mur du couloir – voisin au numéro 7-9
- Présence de souris dans l'immeuble
- Dépenses liées à l'entretien courant reste les mêmes.
- Répartition correcte selon les quotités.

Les comptes **2023** sont approuvés à l'unanimité.

4. Approbation du budget prévisionnel 2024

Le syndic propose un budget stable, similaire à celui des années précédentes, couvrant :

- Assurance
- Entretien
- Charges générales

5. Renouvellement ou confirmation du mandat du syndic

Le syndic bénévole **HAMDANI Houda** est confirmé dans sa fonction.
Aucune opposition ou demande de changement.

6. Questions diverses

Le syndic s'occupe des démarches concernant les travaux et dégâts du voisin (avocat + assurance)
Pas de travaux à prévoir pour l'année 2024.

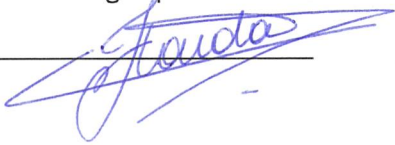
7. Clôture de la séance

La séance est levée à **19h00**.

Signatures

Le présent procès-verbal est signé par :


- Le Syndic : _____



Proprio 1



Proprio 2

Sonia de Jongh


Proprio 3





PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE LA COPROPRIÉTÉ (2025)

Adresse : 5, rue de l'église St Pierre 11090 Jette
Date de la réunion : 07.25
Lieu de la réunion : Jette
Heure de début : 17h00.

1. Ouverture de la séance

La séance est ouverte par le syndic, **HAMDANI Houda** à 18h00.

2. Présence des copropriétaires

Nom	Présent	Procuration	Quotité (%)
Proprio RDCh	✓		33,33 %
Proprio 1 ^{er} étage	X		33,33 %
Proprio 2 ^{eme} étage	✓	✓	33,33 %

Total des quotités présentes ou représentées : 100 %

→ Quorum atteint : OUI - NON

3. Approbation des comptes des exercices 2023 et 2024

Le syndic présente les dépenses et recettes des deux exercices :

- Aucune dépense majeure hors entretien courant
- Charges réparties selon les quotités

Les comptes des années 2023 et 2024 sont approuvés à l'unanimité : OUI - ~~NON~~

4. Approbation du budget prévisionnel 2025-2026

Le syndic propose un budget prévisionnel pour l'année à venir couvrant :

- Frais d'entretien courant
- Provision pour travaux à venir (voir point 6)

5. Renouvellement du mandat du syndic

Mme **HAMDANI Houda** accepte de poursuivre la fonction de **syndic bénévole** pour une nouvelle durée de 1 an, jusqu'à l'AG de 2026.

Vote :

- Pour : 100 %

6. Travaux à effectuer (année 2025)

Le syndic informe les copropriétaires qu'un **sinistre (infiltration d'eau, etc.)** a été signalé. Une partie des réparations (toiture / façade / autres) sera **prise en charge par l'assurance**, et le reste par la copropriété.

Travaux envisagés :

- Cage d'escalier : à faire avant octobre 2025
... → devis 3.051,74€ validé par tous.
... seront fait par azerconcept (à pd 20/08).
...
• 2 façades : à voir avec les proprio (1) et (3)
... → organisation à 2.
- vidéophone à mettre
 - Le syndic a fait la **demande de plusieurs devis**
 - Le syndic a géré le dossier avec l'assurance
- nettoyage du chassis du Rdch.
- approbation bilan 24

7. Questions diverses

...

Le syndic rappelle qu'il est important d'être présent à l'AG :

"Mieux vaut être présent ou représenté si vous ne voulez pas avoir de surprises !"

8. Clôture de la séance

La séance est levée à ... 18h15

Signatures

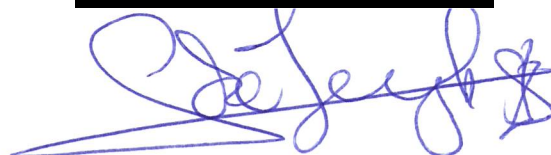
Le présent procès-verbal est signé par :

- Le Syndic : 

Proprio 1 

Proprio 2 

Proprio 3 



Bilan de la copropriété (2024)

Exercice

2024

Date d'approbation AG

07.25

Document joint

Bilan (approbation
voir PV 2025)

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Récomptes de l'année 2024

Syndic
ACP église St Pierre
Jette

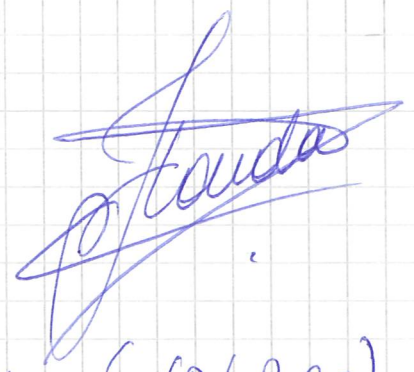
Solde du compte mis à jour en ordre
10/10/2024 0€ (solde négatif ok) AG OK

02.24	1 ^{er} étage	+75€
	2 ^e étage	+55€
03.24	1 ^{er} étage	+75€
	2 ^e étage	+55€
04.24	1 ^{er} ét.	+75€
	2 ^e ét.	+55€
05.24	"	+75€
	"	+55€
06.24	"	+75€
	"	+55€
07.24	"	+75€
	"	+55€
08.24	"	+75€
	"	+55€
09.24	"	+75€
	"	+55€
02.09.24	BricoPlanit	-14,49€
10.24	1 ^{er} étage	+75€
	2 ^e étage	+55€
25.10.24	SPF Finance (demande cadastre)	-10€

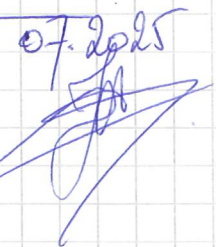
11.24	1 ^{er} ét.	+75€
	2 ^e ét.	+55€
12.24	1 ^{er} ét.	+75€
	2 ^e ét.	+55€
28.12.24	Brico	-25,87€
+1.379,64€ 2024.		

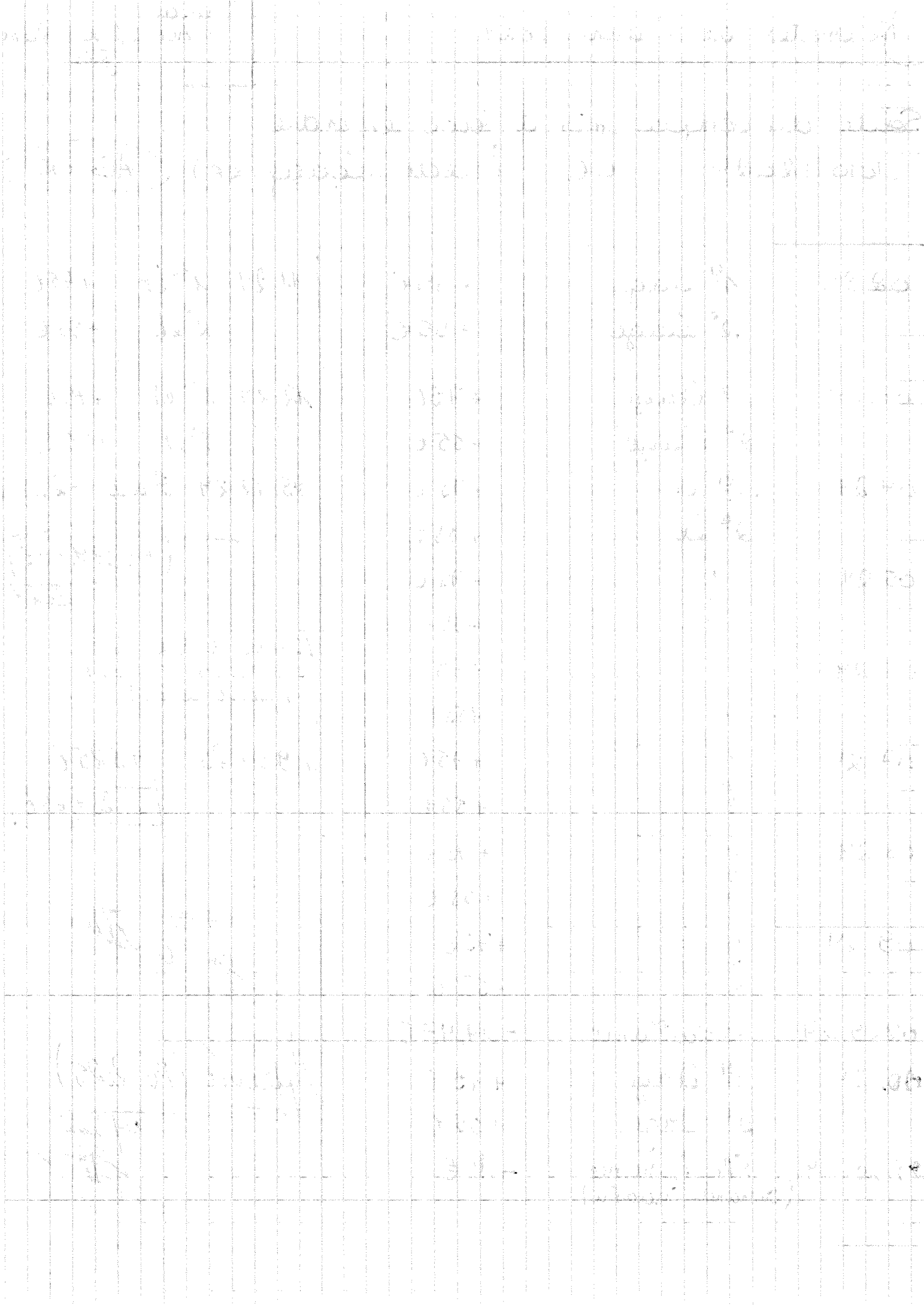
Paiement Rez-de ch.
09.01.25 825€
(pour 2024)

09.01.25	+825€
2.204,64€	



Approuvé (Pl 2025)

07.2025




État des travaux décidés

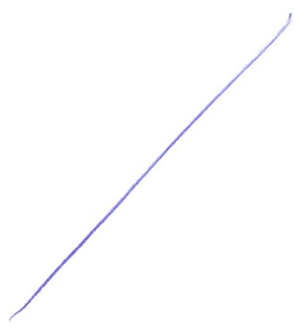
Nature des travaux	Décision (AG/syndic)	Montant (€)	Date exigible
façade avant	OK	6.162,80€	31.01.26
façade arrière	OK.	7.482,54€	31.01.26.
		<u>13.645,84</u>	
		- 4.645,84	
		<u>9.000 €</u>	
par lot 2	→ :3 = 3.000€		
	déjà payé	- 1.000 €	
	Reste	<u><u>2.000 €</u></u>	
mur mitoyen (commun couloir)	non évalué	/	/

Travaux urgents

Description

Montant estimé (€)

Date exigible



Aucun travail urgent décidé

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, is located in the lower-right area of the page.

Acquisition de parties communes - Déclaration relative aux acquisitions

Aucune acquisition de parties communes décidée

Acquisition(s) décidée(s) :

Objet

Montant (€)

Date exigible

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, located in the lower right quadrant of the page.

Dettes de la copropriété liées à des litiges

État des dettes certaines

Aucune dette certaine liée à un litige

Dettes existantes :

Origine de la dette

Montant (€)

Date exigible

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned in the lower right area of the page.

Déclaration environnement / établissements à risque

Déclaration environnementale

Le syndic déclare que :

- Aucun établissement à risque n'est installé dans les parties communes
- Aucun établissement à risque n'a été installé antérieurement
- Aucun établissement à risque n'est destiné aux lots vendus
- Établissement(s) à risque identifié(s) :

Description :

" À notre connaissance, aucun "



Date : 31.01.26

Nom et signature du syndic :

HAMDANI

Hamdo



