

15. Questions diverses

- Le syndic informe qu'il a reçu un pré-accord des pompiers pour la régularisation des plans pour autant que l'ucl accepterait de supprimer 2 emplacements des parkings et le déplacement d'un luminaire.
- Il est demandé que le syndic fasse une communication sur la dernière situation du dossier Prempeh.

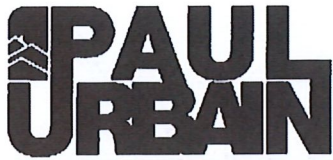
L'ordre du jour étant épuisé, le président de séance remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 20h40.

Fait à BRUXELLES, le 20 février 2023. Le présent procès-verbal est relu en séance et signé par les copropriétaires encore présents.

Président de séance, Monsieur Bonhivers



W.S.



GESTION IMMOBILIERE

Avenue de l'Assomption 13

1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT

Tel : 02 768 26 97 / Fax : 02 768 26 99

Mail : info@paulurbain.be

Woluwe, le mercredi 17 avril 2024

ACP Alma III
Place Alma 4
1200 - BRUXELLES
BE0867.200.487

Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 17-04-2024

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Alma III » se sont réunis en assemblée générale, le 17-04-2024, « Dans les bureaux du Syndic », Avenue de l'Assomption 13 à 1200 Bruxelles.

Il est ensuite constaté sur base de la liste des présences qui restera consignée au registre des procès-verbaux, que le quorum suivant est atteint :

Copropriétaires présents ou représentés : 23 / 42

Quotités présentes ou représentées : 821 / 1.000

L'assemblée ayant été régulièrement convoquée en date du 31-03-2024 et le double quorum prévu par la loi (Art. 3.87 § 5.) étant atteint, elle peut valablement délibérer sur son ordre du jour tel que défini dans la convocation adressée à tous les copropriétaires et dont les seuls points soumis à décisions sont reproduits intégralement dans le présent procès-verbal.

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé.
Après délibérations, l'assemblée générale prend les décisions suivantes, issues des votes effectués en séance

:

PUGI Sprl (syndic d'immeubles – gestion - vente – location)
Agents immobiliers agréés I.P.I. n°512.717 et 506.215 – N° d'entreprise : BE0833.402.719
Siège social et d'exploitation : Avenue de l'Assomption 13 à 1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT
E-mail : info@paulurbain.be - RC professionnelle : AXA 730.390.160

1. Désignation du Président de l'assemblée générale, qui doit être copropriétaire (3.87. § 5)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 411,50 sur 821,00

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés convient de désigner M. Bonhivers en qualité de président de séance.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

2. Désignation du secrétaire

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 411,50 sur 821,00

Décision

Le Syndic est désigné en tant que secrétaire.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

3. Comptes

3.a. Approbation des comptes de l'exercice écoulé

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 411,50 sur 821,00

Décision

Le rapport du commissaire aux comptes est présenté en séance.

Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2023.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

3.b. Approbation du bilan

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 411,50 sur 821,00

Décision

Approbation du bilan au 31/12/2023.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

3.c. Décharge au syndic

Majorité : Unanimité

Décision

Il sera proposé d'accorder au syndic le quitus pour sa gestion jusqu'au 31/12/2023.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

3.d. Décharge au Vérificateur aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 411,50 sur 821,00

Décision

Il sera proposé d'accorder aux vérificateurs aux comptes le quitus pour sa mission de contrôle des comptes de l'exercice écoulé.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

3.e. Décharge au Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 411,50 sur 821,00

Décision

Il sera proposé d'accorder au conseil de copropriété le quitus pour sa mission de contrôle du syndic.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

4. Situation sur les procédures judiciaires en cours.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 411,50 sur 821,00

Décision

Le syndic expose en séance les deux procédures judiciaires actuellement en cours :

1. Litige Alma 3 vs Alma 2 - Suite aux nombreuses infiltrations constatées à l'époque dans les parkings, des demandes d'intervention avaient été demandées à la résidence Alma 2. Un expert a été désigné par les parties et ce dernier a émis des recommandations qui ont été retranscrites dans un cahier de charges établi par l'architecte Pierre Gillot du bureau G-Concept. Ce dernier a lancé un appel d'offres auprès de différentes entreprises dont deux ont déjà remis prix. Dès que l'analyse des offres aura pu être effectuée, un accord entre l'Alma 2 et l'Alma 3 devra être trouvé pour la prise en charge des frais d'entreprise, d'architecte et de procédure. L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété et au Syndic pour agir au mieux des intérêts de la copropriété et une assemblée générale extraordinaire pourrait être organisée en cours d'exercice pour régler la question.

2. Procédure Premphe l'agenda de la procédure est le suivant :

- conclusions de la partie défenderesse pour le 15 avril 2024
- conclusions de la partie demanderesse pour le 31 mai 2024
- conclusions additionnelles et de synthèse de la partie défenderesse pour le 15 juillet 2024

Fixe la cause pour plaidoiries 30 minutes de plaidoiries à l'audience publique du 18 septembre 2024 à 9:00 heures précises, à 1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE, Avenue Grandchamp 147 .

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

5. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes article 3.91

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 411,50 sur 821,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité, désigne le conseil de copropriété en qualité de commissaire aux comptes pour le prochain exercice.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

6. Renouvellement des membres du conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 411,50 sur 821,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité, renouvelle le mandat des membres du conseil de copropriété, à savoir : Madame Peigneux, Monsieur Borgonovo, Monsieur Bonhivers et Monsieur Mourad.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

7. Mandat du syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 411,50 sur 821,00

Décision

L'assemblée décide de prolonger le mandat du Syndic, la SRL Paul Urbain Gestion Immobilière jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

8. Régularisation des plans de la résidence

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 547,33 sur 821,00

Décision

Le Syndic transmettra au conseil de copropriété la preuve que le dossier est en ordre au niveau de la commune et vérifiera avec l'UCL pour interdire le stationnement devant les accès pompiers.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

9. Placement de containers par Bruxelles-Propreté.

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 547,33 sur 821,00

Décision

Il est rappelé aux copropriétaires l'obligation pour la copropriété d'utiliser les containers. Actuellement, il existe un local poubelles dont une servitude est donnée à la résidence Alma 2. En conséquence et compte tenu des nouvelles impositions de Bruxelles Propreté, le syndic prendra contact avec le Syndic voisin pour pouvoir récupérer le local en partie pour la mise en place de ses containers.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

10. Rappel des responsabilités des propriétaires vis à vis de leurs locataires et du respect du ROI.

Il est rappelé aux copropriétaires qu'ils sont tenus de respecter le règlement d'ordre intérieur de la copropriété notamment en ce qui concerne les déménagements, les occupations d'appartements, etc.

11. Situation et ajustement des fonds de réserve et de roulement

11.a. Le fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 411,50 sur 821,00

Décision

Sur base du dernier bilan adressé aux copropriétaires, il est constaté que le montant du fonds de roulement de la copropriété est de 8.500 €. Sur base du budget annuel, il s'avère que celui-ci est suffisant.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

11.b. Le fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 411,50 sur 821,00

Décision

Le fonds de réserve à la date de la clôture du 31/12/2023 s'élève à 55.720,58 €.

L'assemblée générale décide de maintenir les appels du fonds de réserve à hauteur de 10.000,-€ sur le prochain exercice comptable.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

12. Approbation du budget prévisionnel des charges courants du nouvel exercice

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 411,50 sur 821,00

Décision

Approbation du budget prévisionnel des charges fixé à 79.000,-€ pour le nouvel exercice.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

15. Questions diverses

- Il est conseillé à tous les propriétaires de vérifier régulièrement leurs compteurs d'eau privatif et la soupape de sécurité de leur chaudière
- Le propriétaire des emplacements 44 et 46 au -2 est autorisé à fermer ses emplacements de parking.
- Il est rappelé que les corniches et plateformes sont entretenues annuellement.
- Une vérification de la conformité de l'ascenseur sera effectuée en particulier pour l'éclairage des paliers.
- Le Syndic vérifiera les sinistres ouverts et procédera à leurs règlement.
- Les copropriétaires confirment leur accord pour le revêtement de sol de l'ascenseur de couleur noir et la fixation de la main courante.
- Il est rappelé que des nuisances ont été constatées au niveau de l'appartement 3.1. Une mise en demeure a été adressée au propriétaire et à l'agence immobilière sociale en charge de la gestion de l'appartement. Il est rappelé que le propriétaire en question pourrait être tenu pour responsable en cas d'incendie.
- Le vélo devant l'entrée sera évacué.
- Les barres en métal devant l'immeuble devront être repeintes.
- Le contrat d'entretien des extracteurs sera renoncé auprès de Tech-Immo et mis chez Filter&Co.

L'ordre du jour étant épuisé, le président de séance remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 19h45.

Fait à BRUXELLES, le 17 avril 2024. Le présent procès-verbal est relu en séance et signé par les copropriétaires encore présents.

Président de séance

The image shows several handwritten signatures in blue ink. The signature of the President of the meeting is at the top center, with the text 'Président de séance' written above it. To the left, there is a signature that appears to be 'M. Stegmann'. Below the President's signature, there are several other signatures, including one that looks like 'Lyon', 'L. Steiner', 'M. Pauw.', and a large signature at the bottom center that is difficult to decipher. There are also some scribbles and other marks scattered around the signatures.

Décompte de charges du 01-01-2022-31-12-2022

Lot : A.2.4, c10, p-2.37				
Période : 01-01-2022-31-12-2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	569,82 €	26 / 1107	13,38 €	0,00 € / 13,38 €
Contrat d'entretien ascenseurs	2.142,66 €	26 / 1107	50,33 €	0,00 € / 50,33 €
Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	318,00 €	26 / 1107	7,47 €	0,00 € / 7,47 €
Total 'Frais Ascenseurs'	3.030,48 €		71,18 €	0,00 € / 71,18 €
Rubrique 'Frais Eau'				
Sel pour adoucisseur d'eau	270,31 €	26 / 1107	6,35 €	0,00 € / 6,35 €
Consommation eau suivant tableau	27.690,13 €		580,33 €	0,00 € / 580,33 €
Total 'Frais Eau'	27.960,44 €		586,68 €	0,00 € / 586,68 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Prévention incendie	1.001,11 €	26 / 1107	23,51 €	0,00 € / 23,51 €
Réparations porte garages non compris dans contrat d'entretien	585,87 €	26 / 1107	13,76 €	0,00 € / 13,76 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	5.096,52 €	26 / 1107	119,70 €	0,00 € / 119,70 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	2.665,00 €	26 / 1107	62,59 €	0,00 € / 62,59 €
Entretien et petites réparations	6.442,15 €	26 / 1107	151,31 €	0,00 € / 151,31 €
Electricité parties communes	4.086,06 €	26 / 1107	95,97 €	0,00 € / 95,97 €
Honoraires syndic	10.034,76 €	26 / 1107	235,69 €	0,00 € / 235,69 €
Frais administratifs	1.003,44 €	26 / 1107	23,57 €	0,00 € / 23,57 €
Total 'Frais Occupants'	30.914,91 €		726,10 €	0,00 € / 726,10 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Travaux propriétaires	4.143,40 €	26 / 1107	97,32 €	97,32 € / 0,00 €
Sinistre non couvert	2.178,55 €	26 / 1107	51,17 €	51,17 € / 0,00 €
Honoraires avocats	4.280,65 €	26 / 1107	100,54 €	100,54 € / 0,00 €
Assurance incendie	7.263,20 €	26 / 1107	170,59 €	170,59 € / 0,00 €
Assurance protection juridique	799,33 €	26 / 1107	18,77 €	18,77 € / 0,00 €
Assurance Responsabilité civile	136,56 €	26 / 1107	3,21 €	3,21 € / 0,00 €
Canon emphytéotique	2.543,10 €	26 / 1107	59,73 €	59,73 € / 0,00 €
Frais de banque	134,86 €	26 / 1107	3,17 €	3,17 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	21.479,65 €		504,50 €	504,50 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais privatifs'				
Frais privatifs à réimputer			0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Totaux	83.385,48 €		1.888,44 €	504,49 € / 1.383,95 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	83.385,48 €
Total décompté par la société externe	27.690,13 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.888,44 €
Avances appelées	1.596,00 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	292,44 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	504,49 €
Part occupant	1.383,95 €

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Solde au 31/12/2021		128,92 €	-128,92 €	
01-01	Appel provisionnel janvier 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	133,00 €		4,08 €	
01-01	Fonds de réserve janvier 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	19,57 €		23,65 €	
01-02	Appel provisionnel février 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	133,00 €		156,65 €	
01-02	Fonds de réserve février 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	19,57 €		176,22 €	
01-03	Fonds de réserve mars 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	19,57 €		195,79 €	
01-03	Appel provisionnel mars 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	133,00 €		328,79 €	
01-04	Appel provisionnel avril 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	133,00 €		461,79 €	
01-04	Fonds de réserve avril 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	19,57 €		481,36 €	
05-04	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		457,71 €	23,65 €	2022/048-001
05-04	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		328,79 €	-305,14 €	2022/048-002
01-05	Fonds de réserve mai 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	19,57 €		-285,57 €	
01-05	Appel provisionnel mai 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	133,00 €		-152,57 €	
01-06	Fonds de réserve juin 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	19,57 €		-133,00 €	
01-06	Appel provisionnel juin 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	133,00 €		0,00 €	
01-07	Appel provisionnel juillet 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	133,00 €		133,00 €	
01-07	Fonds de réserve juillet 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	19,57 €		152,57 €	
01-07	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		457,71 €	-305,14 €	2022/084-006
01-08	Appel provisionnel août 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	133,00 €		-172,14 €	
01-08	Fonds de réserve août 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	19,57 €		-152,57 €	
26-08	vente d'une clé (A.2.4, c10, p-2.37)	83,00 €		-69,57 €	
01-09	Fonds de réserve septembre 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	19,57 €		-50,00 €	
01-09	Appel provisionnel septembre 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	133,00 €		83,00 €	
01-10	Fonds de réserve octobre 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	19,57 €		102,57 €	
01-10	Appel provisionnel octobre 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	133,00 €		235,57 €	
03-10	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		457,71 €	-222,14 €	2022/128-007
01-11	Appel provisionnel novembre 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	133,00 €		-89,14 €	
01-11	Fonds de réserve novembre 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	19,57 €		-69,57 €	
20-11	Frais privés à réimputer (A.2.4, c10, p-2.37)	21,49 €		-48,08 €	
01-12	Appel provisionnel décembre 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	133,00 €		84,92 €	
01-12	Fonds de réserve décembre 2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	19,57 €		104,49 €	
31-12	Décompte 01-01-2022 - 31-12-2022 (A.2.4, c10, p-2.37)	292,44 €		396,93 €	
		2.227,77 €	1.830,84 €	396,93 €	

Bilan arrêté au 31-12-2022 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
	Résultat	0,23 €	100	Fonds de roulement	8.500,00 €
	Total Classe 1	0,23 €	1601	Fonds de réserve	60.559,79 €
				Total Classe 1	69.059,79 €
	Classe 3				
321	Stock clés porte d'entrée	189,20 €		Classe 4	
341	Stock télécommandes garage	751,34 €	440	Fournisseurs	14.898,37 €
	Total Classe 3	940,54 €		Total Classe 4	14.898,37 €
	Classe 4			Sinistre(s)	
4101	Copropriétaires	19.467,13 €		Sinistre porte de garage	-1.229,60 €
	Total Classe 4	19.467,13 €		Inondation suite pluies fin octobre	-292,98 €
				Doutrepont	-264,24 €
	Classe 5			Incendie via boîte dérivation garage -2	-3.969,70 €
550	BE11 0882 6448 5548 (Compte épargne réserve)	50.194,74 €		Total Sinistre(s)	-5.756,52 €
551	BE35 0688 9935 5937 (Compte courant)	7.599,00 €			
	Total Classe 5	57.793,74 €			
	Total	78.201,64 €		Total	78.201,64 €

Fonds de réserve au 31-12-2022 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2022	Ouverture de comptabilité		58.885,79 €
01-01-2022	Fonds de réserve janvier 2022		833,38 €
01-02-2022	Fonds de réserve février 2022		833,38 €
01-03-2022	Fonds de réserve mars 2022		833,38 €
09-03-2022	installation adoucisseur	4.632,52 €	
01-04-2022	Fonds de réserve avril 2022		833,38 €
01-05-2022	Fonds de réserve mai 2022		833,38 €
01-06-2022	Fonds de réserve juin 2022		833,38 €
01-07-2022	Fonds de réserve juillet 2022		833,38 €
01-08-2022	Fonds de réserve août 2022		833,38 €
01-09-2022	Fonds de réserve septembre 2022		833,38 €
01-10-2022	Fonds de réserve octobre 2022		833,38 €
01-11-2022	Fonds de réserve novembre 2022		833,38 €
01-12-2022	Fonds de réserve décembre 2022		833,38 €
31-12-2022	20% Alma 2 dans les Travaux adoucisseur		926,50 €
10-05-2022	réparation toiture	3.180,00 €	
24-05-2022	réparation toiture	4.620,54 €	
31-12-2022	travaux note de crédit aci toiture		3.180,00 €
	Total : Fonds de réserve	12.433,06 €	72.992,85 €
	Solde : Fonds de réserve		60.559,79 €

Balance des copropriétaires au 31-12-2022 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
*Arranz Martin Maria del Mar	2.236,40 €	1.856,73 €	379,67 €	379,67 €	
*Baudoux Arthur	1.999,06 €	2.671,23 €	-672,17 €		672,17 €
*Godefroid Etienne	0,00 €	234,33 €	-234,33 €		234,33 €
*Grillo-Pistolato	1.301,04 €	1.718,98 €	-417,94 €		417,94 €
*Janssens de Varebeke Clotilde	332,06 €	291,93 €	40,13 €	40,13 €	
Adriaensens Lucas	2.851,80 €	2.480,58 €	371,22 €	371,22 €	

Paul Urbain Gestion Immobilière Sprl (vente – location – syndic d'immeubles – gestion)
 Agents immobiliers agréés I.P.I. n°512.717 et 506.215 – N° d'entreprise : BE0833.402.719
 Siège social et d'exploitation : Avenue de l'Assomption 13 à 1200 - Woluwe Saint-Lambert
 Site : - RC professionnelle : AXA 730 306 661

Apte-Nilesh-Isabelle	2.831,96 €	2.842,13 €	-10,17 €		10,17 €
Blavier Karin	4.100,78 €	3.019,72 €	1.081,06 €	1.081,06 €	
Bonhivers Etienne	2.188,08 €	2.449,29 €	-261,21 €		261,21 €
Borgonovo Lorenzo	3.971,88 €	3.313,69 €	658,19 €	658,19 €	
Brabo ventures	1.372,50 €	762,01 €	610,49 €	610,49 €	
Centre PMS Libre	736,44 €	825,95 €	-89,51 €		89,51 €
Chami Maxime	4.017,78 €	3.019,72 €	998,06 €	998,06 €	
Collignon Catherine	5.210,54 €	4.400,18 €	810,36 €	810,36 €	
Defer - Masarweh Xavier	1.787,51 €	1.693,13 €	94,38 €	94,38 €	
Defer Guy	1.938,77 €	1.680,00 €	258,77 €	258,77 €	
Dehaes	1.191,21 €	853,20 €	338,01 €	338,01 €	
Deprez-Crutzen	130,46 €	27,55 €	102,91 €	102,91 €	
Eckelmans DTK	357,12 €	132,62 €	224,50 €	224,50 €	
Grieshammer Veronika	1.833,08 €	1.888,29 €	-55,21 €		55,21 €
Humphreys-Despret	3.754,95 €	2.928,79 €	826,16 €	826,16 €	
Imm-Ho-Tep	138,12 €	146,23 €	-8,11 €		8,11 €
Kitsopoulos Dimitri	2.345,73 €	1.695,97 €	649,76 €	649,76 €	
Lambrigts - Koolmann	2.613,47 €	2.190,66 €	422,81 €	422,81 €	
Leruth Corentin	4.054,24 €	2.531,35 €	1.522,89 €	1.522,89 €	
Les 37 Roses	2.227,77 €	1.830,84 €	396,93 €	396,93 €	
Lestienne Marie-Thérèse	2.207,67 €	2.409,91 €	-202,24 €		202,24 €
Mars Anne	1.789,07 €	1.890,40 €	-101,33 €		101,33 €
Mawet Martine	2.878,39 €	2.564,45 €	313,94 €	313,94 €	
Nizar Mourad Philippe	3.455,30 €	3.668,65 €	-213,35 €		213,35 €
Peigneux Nathalie	1.968,43 €	1.870,78 €	97,65 €	97,65 €	
Petkidis georges	1.658,74 €	1.535,45 €	123,29 €	123,29 €	
Pierlot Veronique	3.388,09 €	3.658,11 €	-270,02 €		270,02 €
Pierrard Andre	2.009,82 €	1.931,33 €	78,49 €	78,49 €	
Poivache Hervé	2.533,20 €	3.121,38 €	-588,18 €		588,18 €
Prempreh Yaw Boadu	8.184,56 €	2.040,00 €	6.144,56 €	6.144,56 €	
Prior Hugh	3.108,84 €	3.196,50 €	-87,66 €		87,66 €
Sultan - Umar	2.886,41 €	2.459,71 €	426,70 €	426,70 €	
Syndic voisin	14.611,93 €	9.466,00 €	5.145,93 €	5.145,93 €	
Van de Kerkhove - Poivache	3.881,42 €	2.879,37 €	1.002,05 €	1.002,05 €	
Vandeclee - De Borre	2.965,15 €	2.865,03 €	100,12 €	100,12 €	
Vermorken Alphons	408,14 €	530,66 €	-122,52 €		122,52 €
Zaborovskii Serguei	2.416,68 €	2.951,03 €	-534,35 €		534,35 €
Zhu-Tang	3.659,85 €	3.543,45 €	116,40 €	116,40 €	
Total Copropriétaires	119.534,44 €	100.067,31 €	19.467,13 €	23.335,43 €	3.868,30 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
05-05	Contrôle ascenseurs	AIB Vinçotte	140,35 €	0045
20-05	Contrôle ascenseurs	AIB Vinçotte	140,35 €	0055
16-08	Contrôle ascenseurs	AIB Vinçotte	140,35 €	0080
04-11	Contrôle ascenseurs	AIB Vinçotte	148,77 €	0101
	Contrôle ascenseurs		569,82 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
01-01	Entretien ascenseurs	Rensonnet sa	1.031,96 €	0057
27-10	Entretien ascenseur	Rensonnet sa	1.110,70 €	0104
	Contrat d'entretien ascenseurs		2.142,66 €	
	Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
01-01	panne ascenseur suite coupure électrique	Rensonnet sa	159,00 €	0058
01-01	panne ascenseur suite à une coupure électrique	Rensonnet sa	159,00 €	0059
	Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		318,00 €	
	Total Frais Ascenseurs		3.030,48 €	
	Frais Eau			
	Sel pour adoucisseur d'eau			
01-07	fourniture et livraison de 20 sacs de sel	Belco Services	270,31 €	0072
	Sel pour adoucisseur d'eau		270,31 €	
	Total Frais Eau		270,31 €	
	Frais Occupants			
	Prévention incendie			
28-03	Prévention incendie	Aquaflam	488,69 €	0040
14-07	Prévention incendie (M) [Réimputée]	Aquaflam	461,38 €	0070
11-08	Prévention incendie	Somati FIE	51,04 €	0078
	Prévention incendie		1.001,11 €	
	Réparations porte garages non compris dans contrat d'entretien			
01-01	entretien porte de garage	VIPER Engineering	454,02 €	0004
28-01	remplacement boîtier serrure porte de garage	VIPER Engineering	131,85 €	0022
	Réparations porte garages non compris dans contrat d'entretien		585,87 €	
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
10-02	Nettoyage bâtiment selon contrat 01/2022	Best Cleaning Company	430,76 €	0017
02-03	Nettoyage bâtiment selon contrat 02/2022	Best Cleaning Company	430,76 €	0026
29-03	Nettoyage bâtiment selon contrat 03/2022	Best Cleaning Company	423,50 €	0041
30-04	Nettoyage bâtiment selon contrat 04/2022	Best Cleaning Company	423,50 €	0050
06-06	Nettoyage bâtiment selon contrat 05/2022	Best Cleaning Company	423,50 €	0061
26-06	Nettoyage bâtiment selon contrat 06-2022	Best Cleaning Company	423,50 €	0071
27-08	Nettoyage bâtiment selon contrat 07-2022+08-2022	Best Cleaning Company	847,00 €	0088
05-10	Nettoyage bâtiment selon contrat 09/2022	Best Cleaning Company	423,50 €	0095
04-11	Nettoyage bâtiment selon contrat 10/2022	Best Cleaning Company	423,50 €	0103
30-11	Nettoyage bâtiment selon contrat 11/2022	Best Cleaning Company	423,50 €	0111
30-12	Nettoyage bâtiment selon contrat 12/2022	Best Cleaning Company	423,50 €	0118
	Nettoyage bâtiment selon contrat		5.096,52 €	
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
15-01	Entretien jardins et environs T1 2022	HD Garden	587,60 €	0006
01-04	Entretien jardins et environs T2 2022	HD Garden	587,60 €	0042
30-06	Entretien jardins et environs T3 2022	HD Garden	587,60 €	0073
12-09	Entretien jardins - bacs à poubelles (M) [Réimputée]	HD Garden	314,60 €	0089
02-10	Entretien jardins et environs T4 2022	HD Garden	587,60 €	0102
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		2.665,00 €	

	Entretien et petites réparations			
26-01	débouchage colonne archive 1	DMO SPRL	201,40 €	0012
01-02	débordement égout dans les garages	Caloritec SM Sprl	265,00 €	0013
01-02	Recherche fuite sur aeration sdb	Caloritec SM Sprl	90,00 €	0038
13-02	rabotage porte cave commune	Serrurerie Hichou	143,10 €	0020
15-02	débouchage pied de colonne	Caloritec SM Sprl	993,22 €	0019
18-02	evacuation encombrants caves	Belco Services	114,95 €	0023
18-02	nettoyage box 10 suite refolement	Belco Services	102,85 €	0024
18-02	fourniture et remplacement de 3 néons	Belco Services	164,56 €	0025
18-03	Vérification de la pompe de relevage	Caloritec SM Sprl	90,00 €	0028
11-04	entretien corniches	Atou'cordes	689,00 €	0044
13-04	remplacement starter néons	Belco Services	131,28 €	0049
26-04	remplacement ampoules	Belco Services	125,73 €	0051
05-07	débouchage plus curage haute pression	DMO SPRL	227,90 €	0074
28-07	inspection par caméra	Kanalis sprl	768,35 €	0077
19-08	Débouchage dun egout suspendu a la machine.	Caloritec SM Sprl	265,00 €	0081
10-09	conduite bouché commun	Caloritec SM Sprl	371,00 €	0083
23-09	fourniture et remplacement de 5 néons et starters	Belco Services	151,25 €	0094
09-11	intervention électrique sur la partie commune de l'immeuble	Tech-Immo Services	159,00 €	0116
09-11	Entretien et petites réparations - remplacement de 2x blocs secours permanents	Tech-Immo Services	381,56 €	0117
15-11	vidage des corniches	Atou'cordes	689,00 €	0105
13-12	Débouchage dun egout suspendu a la machine.	Caloritec SM Sprl	318,00 €	0113
	Entretien et petites réparations		6.442,15 €	
	Electricité parties communes			
01-01	Electricité parties communes 01/2022	Total Lampiris SA	189,71 €	0003
22-01	Electricité parties communes 02/2022	Total Lampiris SA	189,71 €	0007
29-03	Electricité parties communes 04/2022	Total Lampiris SA	189,71 €	0034
27-04	Electricité parties communes 05/2022	Total Lampiris SA	189,71 €	0046
26-05	Electricité parties communes 06/2022	Total Lampiris SA	189,71 €	0056
27-06	Electricité parties communes 07/2022	Total Lampiris SA	189,71 €	0068
03-07	Electricité parties communes régul 2021-2022	Total Lampiris SA	295,18 €	0069
26-07	Electricité parties communes 08/2022	Total Lampiris SA	201,07 €	0076
26-08	Electricité parties communes 09/2022	Total Lampiris SA	201,07 €	0084
26-09	Electricité parties communes T4 2022	Total Lampiris SA	750,16 €	0090
01-11	Electricité parties communes 11/2022	Total Lampiris SA	750,16 €	0099
26-11	Electricité parties communes 12/2022	Total Lampiris SA	750,16 €	0110
	Electricité parties communes		4.086,06 €	
	Honoraires syndic			
01-01	Honoraires 01-01-2022 - 31-03-2022	Paul Urbain Gestion Immobilière	2.508,69 €	0001
01-04	Honoraires 01-04-2022 - 30-06-2022	Paul Urbain Gestion Immobilière	2.508,69 €	0031
01-07	Honoraires 01-07-2022 - 30-09-2022	Paul Urbain Gestion Immobilière	2.508,69 €	0066
03-10	Honoraires 01-10-2022 - 31-12-2022	Paul Urbain Gestion Immobilière	2.508,69 €	0091
	Honoraires syndic		10.034,76 €	
	Frais administratifs			
01-01	Frais de syndic 01-01-2022 - 31-03-2022	Paul Urbain Gestion Immobilière	250,86 €	0002
01-04	Frais de syndic 01-04-2022 - 30-06-2022	Paul Urbain Gestion Immobilière	250,86 €	0032
01-07	Frais de syndic 01-07-2022 - 30-09-2022	Paul Urbain Gestion Immobilière	250,86 €	0067
03-10	Frais de syndic 01-10-2022 - 31-12-2022	Paul Urbain Gestion Immobilière	250,86 €	0092
	Frais administratifs		1.003,44 €	
	Total Frais Occupants		30.914,91 €	
	Frais Propriétaires			
	Travaux propriétaires			
18-01	vérification sur la partie commune	Tech-Immo Services	837,40 €	0009
04-02	remplacement décharge garage	Caloritec SM Sprl	1.908,00 €	0018
11-02	vérification parlophonie commune	Tech-Immo Services	265,00 €	0021
20-06	Suivi dossier régularisation + litige	Paul Urbain Gestion Immobilière	350,00 €	0060
09-11	Assistance expertise judiciaire Aïma	Paul Urbain Gestion Immobilière	200,00 €	0100

02-12	frais de procédure judiciaire	Belco Services	583,00 €	0114
	Travaux propriétaires		4.143,40 €	
	Sinistre non couvert			
22-01	débouchage canalisation principale de l'immeuble	Kezco	962,50 €	0010
21-02	recherche de fuite	ND Detect sprl	417,45 €	0047
07-03	recherche de fuite - analyse conduite salle de bains fuite	ND Detect sprl	326,70 €	0033
26-04	sinistre solin terrasse dernier étage	Belco Services	471,90 €	0052
	Sinistre non couvert		2.178,55 €	
	Honoraires avocats			
22-03	Droit de mise au role	administration fédérale	165,00 €	0037
06-10	droit de mise en role	administration fédérale	165,00 €	0096
19-10	Honoraires avocats dossier centre pms libres	Vinçotte-Terlinden & Associés SNC	3.454,55 €	0098
06-12	Honoraires avocats dossier centre pms libres	Vinçotte-Terlinden & Associés SNC	496,10 €	0112
	Honoraires avocats		4.280,65 €	
	Assurance incendie			
15-11	Assurance incendie	Meuwese J & Gulbis	7.263,20 €	0106
	Assurance incendie		7.263,20 €	
	Assurance protection juridique			
18-11	Protection juridique	Meuwese J & Gulbis	799,33 €	0108
	Assurance protection juridique		799,33 €	
	Assurance Responsabilite civile			
06-08	assurance rc	ALLIANZ Belgium s.a.	136,56 €	0087
	Assurance Responsabilite civile		136,56 €	
	Canon emphythéotique			
25-02	Canon emphytheotique 02/2022 au 01/2023	Université catholique de Louvain	2.543,10 €	0062
	Canon emphythéotique		2.543,10 €	
	Frais de banque			
03-01	Interêts (OD)		-2,55 €	
03-01	Interêts (OD)		-25,05 €	
03-01	Frais (OD)		4,14 €	
04-01	00000000 (OD)		9,68 €	
02-02	00000000 (OD)		9,68 €	
02-03	00000000 (OD)		9,68 €	
01-04	Interêts (OD)		-0,38 €	
01-04	Frais (OD)		0,06 €	
04-04	00000000 (OD)		9,68 €	
03-05	00000000 (OD)		9,68 €	
05-05	Frais (OD)		2,50 €	
02-06	00000000 (OD)		9,68 €	
07-06	Frais (OD)		2,50 €	
01-07	Interêts (OD)		-0,01 €	
04-07	00000000 (OD)		9,68 €	
06-07	Frais (OD)		2,50 €	
02-08	00000000 (OD)		9,68 €	
04-08	Frais (OD)		2,50 €	
04-08	Frais de port (OD)		2,50 €	
02-09	00000000 (OD)		9,68 €	
06-09	Frais (OD)		2,50 €	
06-09	Frais de port (OD)		5,00 €	
03-10	Interêts (OD)		-0,01 €	
06-10	Frais de port (OD)		2,50 €	
06-10	Frais (OD)		2,50 €	
06-10	Frais de port (OD)		2,50 €	
06-10	00000000 (OD)		9,68 €	
07-11	Frais (OD)		2,50 €	

07-11	Frais de port (OD)		5,00 €	
07-11	00000000 (OD)		9,68 €	
06-12	Frais (OD)		2,50 €	
06-12	Frais de port (OD)		5,00 €	
06-12	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais de banque		134,86 €	
	Total Frais Propriétaires		21.479,65 €	
	Total général		55.695,35 €	

Décompte de charges du 01-01-2023-31-12-2023

Lot : A.2.4, c10, p-2.37				
Période : 01-01-2023 " 31-12-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	639,72 €	26 / 1107	15,03 €	0,00 € / 15,03 €
Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	3.039,02 €	26 / 1107	71,38 €	0,00 € / 71,38 €
Total 'Frais Ascenseurs'	3.678,74 €		86,41 €	0,00 € / 86,41 €
Rubrique 'Frais Eau'				
Consommation eau suivant tableau	15.035,49 €		503,94 €	0,00 € / 503,94 €
Total 'Frais Eau'	15.035,49 €		503,94 €	0,00 € / 503,94 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Prévention incendie	1.670,44 €	26 / 1107	39,23 €	0,00 € / 39,23 €
Entretien porte de garage	494,50 €	26 / 1107	11,61 €	0,00 € / 11,61 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	5.305,02 €	26 / 1107	124,60 €	0,00 € / 124,60 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	2.559,15 €	26 / 1107	60,11 €	0,00 € / 60,11 €
Entretien et petites réparations	6.968,22 €	26 / 1107	163,66 €	0,00 € / 163,66 €
Electricité parties communes	2.737,74 €	26 / 1107	64,30 €	0,00 € / 64,30 €
Honoraires syndic	9.713,86 €	26 / 1107	228,15 €	0,00 € / 228,15 €
Frais administratifs	1.110,12 €	26 / 1107	26,07 €	0,00 € / 26,07 €
Total 'Frais Occupants'	30.559,05 €		717,73 €	0,00 € / 717,73 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Extracteurs d'air et de fumée	4.738,20 €	26 / 1107	111,29 €	111,29 € / 0,00 €
Travaux propriétaires	1.715,16 €	26 / 1107	40,28 €	40,28 € / 0,00 €
Sinistre non couvert	1.436,42 €	26 / 1107	33,74 €	33,74 € / 0,00 €
Honoraires avocats	5.149,46 €	26 / 1107	120,95 €	120,95 € / 0,00 €
Assurance incendie	7.856,58 €	26 / 1107	184,53 €	184,53 € / 0,00 €
Assurance protection juridique	864,07 €	26 / 1107	20,30 €	20,30 € / 0,00 €
Assurance Responsabilité civile	20,49 €	26 / 1107	0,48 €	0,48 € / 0,00 €
Canon emphythéotique	2.747,70 €	26 / 1107	64,54 €	64,54 € / 0,00 €
Frais de banque	442,33 €	26 / 1107	10,40 €	10,40 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	24.970,41 €		586,51 €	586,51 € / 0,00 €
Totaux	74.243,69 €		1.894,59 €	586,51 € / 1.308,08 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	74.243,69 €
Total décompté par la société externe	15.035,49 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.894,59 €
Avances appelées	1.872,00 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	22,59 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	586,51 €
Part occupant	1.308,08 €

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

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Solde au 31/12/2022	396,93 €		396,93 €	
01-01	Fonds de réserve janvier 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	9,79 €		406,72 €	
01-01	Appel provisionnel janvier 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	156,00 €		562,72 €	
01-02	Fonds de réserve février 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	9,79 €		572,51 €	
01-02	Appel provisionnel février 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	156,00 €		728,51 €	
01-03	Appel provisionnel mars 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	156,00 €		884,51 €	
01-03	Fonds de réserve mars 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	9,79 €		894,30 €	
08-03	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		9,79 €	884,51 €	2023/007-003
08-03	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		728,51 €	156,00 €	2023/040-007
08-03	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		156,00 €	0,00 €	2023/040-008
01-04	Appel provisionnel avril 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	156,00 €		156,00 €	
01-04	Fonds de réserve avril 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	9,79 €		165,79 €	
11-04	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		29,37 €	136,42 €	2023/014-005
11-04	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		468,00 €	-331,58 €	2023/054-006
01-05	Appel provisionnel mai 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	156,00 €		-175,58 €	
01-05	Fonds de réserve mai 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	9,79 €		-165,79 €	
01-06	Fonds de réserve juin 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	9,79 €		-156,00 €	
01-06	Appel provisionnel juin 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	156,00 €		0,00 €	
01-07	Fonds de réserve juillet 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	9,79 €		9,79 €	
01-07	Appel provisionnel juillet 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	156,00 €		165,79 €	
07-07	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		9,79 €	156,00 €	2023/034-001
07-07	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		156,00 €	0,00 €	2023/093-002
01-08	Fonds de réserve août 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	9,79 €		9,79 €	
01-08	Appel provisionnel août 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	156,00 €		165,79 €	
08-08	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		19,58 €	146,21 €	2023/041-001
08-08	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		312,00 €	-165,79 €	2023/108-002
01-09	Fonds de réserve septembre 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	9,79 €		-156,00 €	
01-09	Appel provisionnel septembre 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	156,00 €		0,00 €	
01-10	Appel provisionnel octobre 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	156,00 €		156,00 €	
01-10	Fonds de réserve octobre 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	9,79 €		165,79 €	
06-10	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		29,37 €	136,42 €	2023/054-001
06-10	Versement (A.2.4, c10, p-2.37)		468,00 €	-331,58 €	2023/130-001
01-11	Appel provisionnel novembre 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	156,00 €		-175,58 €	
01-11	Fonds de réserve novembre 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	9,79 €		-165,79 €	
01-12	Appel provisionnel décembre 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	156,00 €		-9,79 €	
01-12	Fonds de réserve décembre 2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	9,79 €		0,00 €	
26-12	achat de plaquettes nominatives (A.2.4, c10, p-2.37)	23,50 €		23,50 €	
31-12	Décompte 01-01-2023 - 31-12-2023 (A.2.4, c10, p-2.37)	22,59 €		46,09 €	
		2.432,50 €	2.386,41 €	46,09 €	

Bilan arrêté au 31-12-2023 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
321	Stock clés porte d'entrée	437,50 €	100	Fonds de roulement	8.500,00 €
341	Stock télécommandes garage	1.198,07 €		Résultat	0,60 €
	Total Classe 3	1.635,57 €	1601	Fonds de réserve	55.720,58 €
				Total Classe 1	64.221,18 €
	Classe 5				
550	BE11 0882 6448 5548 (Compte épargne réserve)	61.077,03 €		Classe 4	
551	BE35 0688 9935 5937 (Compte courant)	8.500,00 €	4101	Copropriétaires	5.337,52 €
	Total Classe 5	69.577,03 €	440	Fournisseurs	6.995,25 €
				Total Classe 4	12.332,77 €
				Sinistre(s)	
				Sinistre porte de garage	-1.229,60 €
				Incendie via boîte dérivation garage -2	-3.969,70 €
				Dégâts sur porte de garage 22 - Mr Vandecle (CLO 24)	-142,05 €
				Total Sinistre(s)	-5.341,35 €
	Total	71.212,60 €		Total	71.212,60 €

Fonds de réserve au 31-12-2023 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2023	Ouverture de comptabilité		60.559,79 €
01-01-2023	Fonds de réserve janvier 2023		416,72 €
01-02-2023	Fonds de réserve février 2023		416,74 €
01-03-2023	Fonds de réserve mars 2023		416,74 €
01-04-2023	Fonds de réserve avril 2023		416,73 €
01-05-2023	Fonds de réserve mai 2023		416,73 €
22-05-2023	acompte conformité ascenseur	2.908,43 €	
22-05-2023	acompte conformité ascenseur	2.995,56 €	
01-06-2023	Fonds de réserve juin 2023		416,73 €
01-07-2023	Fonds de réserve juillet 2023		416,73 €
01-08-2023	Fonds de réserve août 2023		416,73 €
31-08-2023	40% montage d'ascenseur	1.938,95 €	
01-09-2023	Fonds de réserve septembre 2023		416,73 €
15-09-2023	fourniture et pose d'une nouvelle trappel d'accès avec escalier	1.997,04 €	
01-10-2023	Fonds de réserve octobre 2023		416,73 €
01-11-2023	Fonds de réserve novembre 2023		416,73 €
01-12-2023	Fonds de réserve décembre 2023		416,73 €
	Total : Fonds de réserve	9.839,98 €	65.560,56 €
	Solde : Fonds de réserve		55.720,58 €

Balance des copropriétaires au 31-12-2023 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
*ARRANZ MARTIN Maria del Mar	2.369,15 €	2.528,21 €	-159,06 €		159,06 €
*Baudoux Arthur	0,00 €	672,17 €	-672,17 €		672,17 €
*Blavier Karin	2.608,36 €	3.177,76 €	-569,40 €		569,40 €
*Brabo ventures	1.944,92 €	2.082,35 €	-137,43 €		137,43 €
*Godefroid Etienne	0,00 €	234,33 €	-234,33 €		234,33 €
*Grillo-Pistolato	0,00 €	417,94 €	-417,94 €		417,94 €

*Janssens de Varebeke Clotilde	193,13 €	77,16 €	115,97 €	115,97 €	
*Leruth Corentin	4.785,05 €	4.620,89 €	164,16 €	164,16 €	
*LES 37 ROSES (VENTE BIDDIT LE)	2.432,50 €	2.386,41 €	46,09 €	46,09 €	
Adriaensens Lucas	2.984,82 €	3.292,28 €	-307,46 €		307,46 €
Apte-Nilesh-Isabelle	3.072,72 €	3.517,21 €	-444,49 €		444,49 €
Bonhivers Etienne	2.384,04 €	2.906,04 €	-522,00 €		522,00 €
Borgonovo Lorenzo	3.730,91 €	3.877,60 €	-146,69 €		146,69 €
CENTRE PMS LIBRE	701,63 €	849,76 €	-148,13 €		148,13 €
Chami Maxime	3.795,64 €	3.851,87 €	-56,23 €		56,23 €
COLLIGNON Catherine	5.030,87 €	5.670,59 €	-639,72 €		639,72 €
Defer - Masarweh Xavier	1.471,74 €	1.680,17 €	-208,43 €		208,43 €
Defer Guy	1.954,13 €	2.343,09 €	-388,96 €		388,96 €
DEHAES	2.109,93 €	2.446,00 €	-336,07 €		336,07 €
Deprez-Crutzen	255,91 €	139,94 €	115,97 €	115,97 €	
ECKELMANS DTK	619,06 €	723,61 €	-104,55 €		104,55 €
EMPAIN VIRGINIE	105,32 €	0,00 €	105,32 €	105,32 €	
Grieshammer Veronika	1.771,92 €	2.048,20 €	-276,28 €		276,28 €
Humphreys-Despret	3.439,76 €	3.688,45 €	-248,69 €		248,69 €
IMM-HO-TEP	153,00 €	165,14 €	-12,14 €		12,14 €
KITSOPOULOS Dimitri	2.773,17 €	2.791,81 €	-18,64 €		18,64 €
Lambrigts - Koolmann	2.347,73 €	2.455,09 €	-107,36 €		107,36 €
Lestienne Marie-Thérèse	1.989,48 €	2.415,54 €	-426,06 €		426,06 €
MARS Anne	1.924,92 €	2.218,04 €	-293,12 €		293,12 €
Mawet Martine	2.851,30 €	3.132,88 €	-281,58 €		281,58 €
Nizar Mourad Philippe	3.363,57 €	3.952,07 €	-588,50 €		588,50 €
PATTEYN	31,40 €	0,00 €	31,40 €	31,40 €	
Peigneux Nathalie	2.022,57 €	2.454,63 €	-432,06 €		432,06 €
Petkidis georges	1.653,65 €	1.936,04 €	-282,39 €		282,39 €
Pierlot Veronique	7.339,39 €	9.423,68 €	-2.084,29 €		2.084,29 €
Pierrard Andre	2.067,97 €	2.490,72 €	-422,75 €		422,75 €
POILVACHE Hervé	2.754,60 €	3.627,99 €	-873,39 €		873,39 €
Prempreh Yaw Boadu	8.134,04 €	2.482,18 €	5.651,86 €	5.651,86 €	
Prior Hugh	3.349,71 €	3.142,66 €	207,05 €	207,05 €	
Sultan - Umar	3.346,41 €	3.669,33 €	-322,92 €		322,92 €
Syndic voisin	8.526,28 €	7.045,93 €	1.480,35 €	1.480,35 €	
VAN DE KERKHOVE - POILVACHE	4.074,77 €	3.989,48 €	85,29 €	85,29 €	
Vandeclee - De Borre	3.007,72 €	3.435,84 €	-428,12 €		428,12 €
Vermorken Alphons	306,00 €	556,58 €	-250,58 €		250,58 €
ZABOROVSKAYA Yuliana	2.730,20 €	2.669,09 €	61,11 €	61,11 €	
Zhu-Tang	3.736,68 €	4.296,84 €	-560,16 €		560,16 €
Total Copropriétaires	116.246,07 €	121.583,59 €	-5.337,52 €	8.064,57 €	13.402,09 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
11-04	Contrôle ascenseurs	AIB Vinçotte	159,93 €	0029
05-05	Contrôle ascenseurs	AIB Vinçotte	159,93 €	0075
06-11	Contrôle ascenseurs	AIB Vinçotte	159,93 €	0096
13-12	Contrôle ascenseurs	AIB Vinçotte	159,93 €	0080
	Contrôle ascenseurs		639,72 €	
	Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
01-01	remplacement du contact de la porte paliere	Rensonnet sa	413,40 €	0035
03-05	remplacement tube tl cabine	Rensonnet sa	161,12 €	0038
29-09	constatation vandalisme	Rensonnet sa	206,70 €	0087
29-09	remplacement de la courroie de transmission de la porte cabine	Rensonnet sa	434,60 €	0088
25-10	entretien et service de téléphonie	Rensonnet sa	1.221,12 €	0095
30-10	fourniture et pose d'une nouvelle courroie de transmission	Rensonnet sa	602,08 €	0094
	Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		3.039,02 €	
	Total Frais Ascenseurs		3.678,74 €	
	Frais Occupants			
	Prévention incendie			
01-01	Prévention incendie	Somati FIE	47,99 €	0065
06-07	Prévention incendie	Aquaflam	670,70 €	0051
31-07	Prévention incendie	Somati FIE	59,56 €	0062
31-07	Prévention incendie	Somati FIE	309,70 €	0063
14-12	Prévention incendie	Aquaflam	582,49 €	0107
	Prévention incendie		1.670,44 €	
	Entretien porte de garage			
01-01	porte de garage maintenance	VIPER Engineering	494,50 €	0004
	Entretien porte de garage		494,50 €	
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
01-02	Nettoyage bâtiment selon contrat 01/2023	Best Cleaning Company	423,50 €	0011
02-03	Nettoyage bâtiment selon contrat 02/2023	Best Cleaning Company	423,50 €	0019
06-04	Nettoyage bâtiment selon contrat 03/2023	Best Cleaning Company	423,50 €	0027
27-04	Nettoyage bâtiment selon contrat 04/2023	Best Cleaning Company	423,50 €	0036
31-05	Nettoyage bâtiment selon contrat 05/2023	Best Cleaning Company	423,50 €	0044
25-06	Nettoyage bâtiment selon contrat 06/2023	Best Cleaning Company	423,50 €	0057
04-08	Nettoyage bâtiment selon contrat 07/2023	Best Cleaning Company	423,50 €	0064
31-08	Nettoyage bâtiment selon contrat 08/2023	Best Cleaning Company	423,50 €	0072
06-10	Nettoyage bâtiment selon contrat 09/2023	Best Cleaning Company	423,50 €	0089
08-11	Nettoyage bâtiment selon contrat 10/2023	Best Cleaning Company	497,84 €	0099
02-12	Nettoyage bâtiment selon contrat 11/2023	Best Cleaning Company	497,84 €	0106
28-12	Nettoyage bâtiment selon contrat 12/2023	Best Cleaning Company	497,84 €	0110
	Nettoyage bâtiment selon contrat		5.305,02 €	
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
13-04	Entretien jardins et environs immédiats	Les jardins d'Alexis (Kraft de la Saulx Alexis)	544,50 €	0031
25-04	Entretien jardins et environs immédiats	Les jardins d'Alexis (Kraft de la Saulx Alexis)	223,85 €	0030
25-05	entretien jardins	Les jardins d'Alexis (Kraft de la Saulx Alexis)	223,85 €	0039
25-06	entretien jardins	Les jardins d'Alexis (Kraft de la Saulx Alexis)	223,85 €	0058
25-07	entretien jardins	Les jardins d'Alexis (Kraft de la Saulx Alexis)	223,85 €	0055
25-08	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	Les jardins d'Alexis (Kraft de la Saulx Alexis)	223,85 €	0067
25-09	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat 09/2023	Les jardins d'Alexis (Kraft de la Saulx Alexis)	223,85 €	0076
25-10	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat octobre	Les jardins d'Alexis (Kraft de la Saulx Alexis)	223,85 €	0091
25-11	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat novembre	Les jardins d'Alexis (Kraft de la Saulx Alexis)	223,85 €	0102

25-12	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat décembre	Les jardins d'Alexis (Kraft de la Saulx Alexis)	223,85 €	0108
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		2.559,15 €	
	Entretien et petites réparations			
02-01	Débouchage dun egout suspendu a la machine.	Caloritec SM Sprl	392,20 €	0005
28-01	remplissage de la cuve pour l'adoucisseur	Belco Services	100,70 €	0009
28-01	ouverture sol à plusieurs endroit	Belco Services	265,00 €	0010
06-02	Entretien de la ventilation suivant notre contrat annuel	Tech-Immo Services	837,40 €	0008
07-02	Débouchage de la colonne générali EU garage -1	Caloritec SM Sprl	371,00 €	0007
28-02	Débouchage plus curage égouts	DMO SPRL	911,60 €	0016
01-04	raccord pour robinet	Bonhivers Etienne	18,87 €	0025
04-05	Remplacement d'un bloc secours et TL au -2	OHM Solutions	270,34 €	0049
04-05	vidage des corniches	Atou'cordes	689,00 €	0054
25-05	nettoyage déchets renard	Belco Services	79,50 €	0043
29-06	dératisation	TOP DERATISATION SRL/ BELBUGS	108,90 €	0052
19-07	dépannage	OHM Solutions	107,46 €	0056
26-07	Evacuation encombrants	door and protection	804,65 €	0061
11-10	curage égouts	DMO SPRL	911,60 €	0090
18-10	double des clé porte du local entretien	Belco Services	53,00 €	0093
24-10	dératisation	TOP DERATISATION SRL/ BELBUGS	108,90 €	0114
06-12	fourniture et placement d'un joint en roofing	Belco Services	132,50 €	0105
07-12	vidange des corniches	Atou'cordes	805,60 €	0081
	Entretien et petites réparations		6.968,22 €	
	Electricité parties communes			
01-01	Electricité parties communes 01/2023	Total Lampiris SA	750,16 €	0003
25-01	Electricité parties communes 02/2023	Total Lampiris SA	750,16 €	0006
01-03	Electricité parties communes 03/2023	Total Lampiris SA	750,16 €	0014
27-03	Electricité parties communes 04/2023	Total Lampiris SA	750,16 €	0024
26-04	Electricité parties communes 05/2023	Total Lampiris SA	750,16 €	0034
26-05	Electricité parties communes 06/2023	Total Lampiris SA	750,16 €	0041
26-06	Electricité parties communes 07/2023	Total Lampiris SA	320,00 €	0053
06-07	Electricité parties communes régul 2022-2023	Total Lampiris SA	-3.738,63 €	0050
26-07	Electricité parties communes 08/2023	Total Lampiris SA	308,48 €	0060
27-08	Electricité parties communes 09/2023	Total Lampiris SA	308,48 €	0068
25-09	Electricité parties communes 10/2023	Total Lampiris SA	346,15 €	0077
26-10	Electricité parties communes 11/2023	Total Lampiris SA	346,15 €	0097
26-11	Electricité parties communes 12/2023	Total Lampiris SA	346,15 €	0109
	Electricité parties communes		2.737,74 €	
	Honoraires syndic			
01-01	Honoraires syndic NC 50% T1/2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	-1.387,70 €	0115
02-01	Honoraires 01-01-2023 - 31-03-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	2.775,39 €	0001
01-04	Honoraires 01-04-2023 - 30-06-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	2.775,39 €	0022
01-07	Honoraires 01-07-2023 - 30-09-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	2.775,39 €	0046
02-10	Honoraires 01-10-2023 - 31-12-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	2.775,39 €	0082
	Honoraires syndic		9.713,86 €	
	Frais administratifs			
02-01	Frais de syndic 01-01-2023 - 31-03-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	277,53 €	0002
01-04	Frais de syndic 01-04-2023 - 30-06-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	277,53 €	0023
01-07	Frais de syndic 01-07-2023 - 30-09-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	277,53 €	0047
02-10	Frais de syndic 01-10-2023 - 31-12-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	277,53 €	0083
	Frais administratifs		1.110,12 €	
	Total Frais Occupants		30.559,05 €	
	Frais Propriétaires			
	Extracteurs d'air et de fumée			

04-04	remplacement ventilateur toiture x2	FILTER&CO sprl	4.738,20 €	0026
	Extracteurs d'air et de fumée		4.738,20 €	
	Travaux propriétaires			
05-04	travaux électricité éclairage commun	OHM Solutions	783,18 €	0028
04-05	travaux électricité éclairage commun - cablage toiture	OHM Solutions	431,98 €	0048
14-09	Assistance expertise judiciaire - Brabo	Paul Urbain Gestion Immobilière	500,00 €	0084
	Travaux propriétaires		1.715,16 €	
	Sinistre non couvert			
25-11	forfait détection	Flowcus Detect SRL	629,20 €	0112
31-12	cloture sinistre infiltration d'eau (OD)		264,24 €	od
31-12	cloture sinistre dégâts des eaux (OD)		292,98 €	od
31-12	cloture sinistre effraction (OD)		250,00 €	od
	Sinistre non couvert		1.436,42 €	
	Honoraires avocats			
08-02	Honoraires avocats dossier centre pms libres	Vinçotte-Terlinden & Associés SNC	847,00 €	0074
24-08	Honoraires avocats dossier prempreh	Mathieu VAESSEN sprl	4.302,46 €	0069
	Honoraires avocats		5.149,46 €	
	Assurance incendie			
15-11	Assurance incendie novembre	Meuwese J & Gulbis	7.856,58 €	0101
	Assurance incendie		7.856,58 €	
	Assurance protection juridique			
10-11	Protection juridique	Meuwese J & Gulbis	864,07 €	0100
	Assurance protection juridique		864,07 €	
	Assurance Responsabilite civile			
31-08	Assurance Responsabilite civile	Meuwese J & Gulbis	20,49 €	0071
	Assurance Responsabilite civile		20,49 €	
	Canon emphythéotique			
28-02	Canon emphythéotique	Université catholique de Louvain	2.747,70 €	0117
	Canon emphythéotique		2.747,70 €	
	Frais de banque			
02-01	Interêts (OD)		-2,56 €	
02-01	Interêts (OD)		-25,08 €	
02-01	Frais (OD)		4,15 €	
05-01	Frais de port (OD)		2,50 €	
05-01	Frais (OD)		2,50 €	
05-01	Frais de port (OD)		2,50 €	
05-01	00000000 (OD)		9,68 €	
06-02	Frais (OD)		2,50 €	
06-02	Frais de port (OD)		5,00 €	
06-02	00000000 (OD)		9,68 €	
06-03	Frais (OD)		2,50 €	
06-03	Frais de port (OD)		5,00 €	
06-03	00000000 (OD)		9,68 €	
03-04	Interêts (OD)		-0,38 €	
03-04	Frais (OD)		0,06 €	
06-04	Frais (OD)		2,50 €	
06-04	Frais de port (OD)		5,00 €	
06-04	00000000 (OD)		9,68 €	
06-04	Frais de port (OD)		5,00 €	
05-05	Frais (OD)		2,50 €	

05-05	Frais de port (OD)		5,00 €
05-05	00000000 (OD)		9,68 €
06-06	Frais (OD)		2,50 €
06-06	Frais de port (OD)		2,50 €
06-06	00000000 (OD)		9,68 €
27-06	Frais (OD)		250,00 €
03-07	Interêts (OD)		-0,01 €
06-07	Frais (OD)		2,50 €
06-07	Frais de port (OD)		5,00 €
06-07	00000000 (OD)		9,68 €
06-07	Frais de port (OD)		5,00 €
04-08	Frais (OD)		2,50 €
04-08	Frais de port (OD)		2,50 €
04-08	00000000 (OD)		9,68 €
06-09	Frais (OD)		2,50 €
06-09	Frais de port (OD)		5,00 €
06-09	00000000 (OD)		9,68 €
02-10	Interêts (OD)		-0,01 €
05-10	Frais de port (OD)		7,50 €
05-10	Frais (OD)		2,50 €
05-10	Frais de port (OD)		2,50 €
05-10	00000000 (OD)		9,68 €
07-11	Frais (OD)		2,50 €
07-11	Frais de port (OD)		5,00 €
07-11	00000000 (OD)		9,68 €
06-12	Frais (OD)		2,50 €
06-12	Frais de port (OD)		5,00 €
06-12	00000000 (OD)		9,68 €
	Frais de banque		442,33 €
	Total Frais Propriétaires		24.970,41 €
	Total général		59.208,20 €