

ACP Sunhill
Avenue du Général de Longueville 10
1150 - BRUXELLES
0850.133.140

Notabel - Etudes de Notaires Associés
A l'attention de Mme Jebairi
Avenue Louise 65/5
1050 Bruxelles

Email : n.jebairi@notabel.info

Maître,

Concerne : ACP Sunhill sise Avenue du Général de Longueville 10 à 1150 - BRUXELLES, numéro BCE : 0850.133.140

Perspective de cession du droit de propriété pour le(s) lot(s) G.4DR c01, g08 appartenant à Monsieur et Madame
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Faisant suite à votre courrier du 31-01-2025, nous vous prions de trouver, ci-dessous et en annexe, les informations et documents résultant de l'article 3.94 § 1 & 2 du Code Civil :

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

A Fonds de roulement, à ce jour, à reconstituer par l'acquéreur :

Montant figurant au passif du bilan :	Quotités Privatives :	Quotités Communes :	Q-P du lot:
40.000,00-€	43,00	1000	1720,00-€

Somme pour laquelle nous vous saurions gré d'avertir l'acquéreur, en temps utile, que le versement sur le compte de l'Association des Copropriétaires lui sera réclamé lors de la passation de l'acte.

Nous insistons pour que ce fonds de roulement **ne soit pas échangé** entre acheteur et vendeur lors de la passation de l'acte afin que nous puissions conserver cette somme comme "caution" à valoir sur le décompte de clôture à intervenir avec le vendeur.

La comptabilité de la copropriété fonctionne sur base trimestrielle, les copropriétaires reçoivent donc à chaque échéance trimestrielle, un décompte de charge pour la période écoulée. Le décompte de frais de chauffage, se fait annuellement lors de la clôture du trimestre au 31 décembre / 31 mars / 30 juin / 30 septembre.

TOUTE CORRECTION A APPORTER A LA REPARTITION COMPTABLE ENTRE ACHETEUR ET VENDEUR PAR DEFAUT DE COMMUNICATION DE LA DATE A PRENDRE EN CONSIDERATION POUR LE TRANSFERT DES CHARGES DE COPROPRRIETE FERA L'OBJET D'UNE FACTURATION D'UN HONORAIRE FORFAITAIRE COMPLEMENTAIRE DE 75,00 € PORTE EN COMPTE AU VENDEUR

B Fonds de réserve , à la clôture du décompte de charges du 4ème trimestre 2024 et tenant compte des appels actuellement en cours, restant appartenir à l'association des copropriétaires (3.94 § 1 & 2).

Montant figurant au passif du bilan :	Quotités Privatives :	Quotités Communes :	Q-P du lot:
174.743,44-€	43,00	1000	7.513,97-€

Pour le surplus, nous vous renvoyons au contenu du procès-verbal de la dernière assemblée générale sous le point traitant du « Mode de financement décidés par l'assemblée générale »

Apport anticipatif calculé sur base de la décision de la dernière assemblée générale

Nombre d'appels :	Montant annuel :	Quotités Privatives :	Quotités Communes :	Total trimestriels :
4	30.000,00-€	43,00	1000	322,50-€

2. Montant des arriérés dus par le cédant cfr. historique client ci dessous : 180,00 €

Compte bancaire : BE08 0682 4375 9613

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-10-24	Report	736,19 €		736,19 €	
22-11-24	Versement		736,19 €	0,00 €	2024/096-001
31-12-24	Fonds de réserve T4 / 2024 (G.4DR c01, g08)	322,50 €		322,50 €	
31-12-24	Décompte 01-10-2024 - 31-12-2024 (G.4DR c01, g08)	1.297,46 €		1.619,96 €	
27-02-25	Versement (G.4DR c01, g08)		1.619,96 €	0,00 €	2025/013-001
26-03-25	Frais de mutation - Notabel - études de Notaires (G.4DR c01, g08)	180,00 €		180,00 €	
		2.536,15 €	2.356,15 €	180,00 €	

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 propriété

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-10-2024	Ouverture de comptabilité		165.283,37 €
31-12-2024	Fonds de réserve T4 / 2024		7.500,00 €
	Total : Fonds de réserve	0,00 €	172.783,37 €
	Solde : Fonds de réserve		172.783,37 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve intérêt de retard		
01-10-2024	Ouverture de comptabilité		1.960,07 €
	Total : Fonds de réserve intérêt de retard	0,00 €	1.960,07 €
	Solde : Fonds de réserve intérêt de retard		1.960,07 €

4. Le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété

Il n'y a pas de procédures judiciaires en cours.

5. Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années

Ces documents sont annexés à la présente pour en faire partie intégrante.

6. Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires

Ces documents sont annexés à la présente pour en faire partie intégrante.

7. Acte de base - Exécution de travaux privés

Nous vous saurions gré de bien vouloir attirer l'attention de(s) l'(l')acheteur(s) sur les règles de fonctionnement de l'immeuble qui se trouvent définies dans l'acte de base, dont un exemplaire leur sera remis lors de la passation de l'acte de vente, et plus particulièrement sur le contenu des articles qui traitent des travaux aux parties communes situées dans les parties privatives (mur porteur – canalisations – etc.). A cet égard, sans entrer dans les détails, tout ce qui touche à la stabilité et à l'harmonie de l'immeuble ne peut être entrepris sans un accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires, même s'il s'agit d'éléments privés.

Nonobstant cette restriction, si l'(l') acheteur(s) devai(en)t envisager d'entreprendre des travaux importants de rénovation dans leurs parties privatives, nous les invitons à prévenir tous les occupants de l'immeuble de leur nature et de leur planning d'exécution afin qu'ils puissent, le cas échéant, prendre leur disposition ; l'absence d'information en copropriété suscite toujours des réactions de mauvaises humeurs qui pourront ainsi être évitées.

Par ailleurs, nous croyons utile de vous informer que des honoraires de 180,-€ seront portés en compte du copropriétaire cédant en exécution de nos obligations résultant du traitement des données pour l'article l'article 3.94 § 1 distinctement des frais pour le traitement administratif de l'article 3.94 § 2 du Code civil traitant de la transmission de la propriété d'un lot.

Toute demande par courrier ou courriel étant exigé dans un délai de 15 jours avant la signature de l'acte authentique sera considéré comme une demande urgente et fera l'objet de frais d'honoraires de 300,-€. Toute demande par courrier ou courriel étant exigé dans un délai de moins de 72 heures sera considéré comme une demande d'extrême urgence et fera l'objet de frais d'honoraires de 400,-€.

Veillez noter que toutes les demandes administratives seront considérées comme urgentes si la date butoir de la signature de l'acte authentique est fixé avant la fin de la période légale de réponse accordé au Syndic.

Toutes demandes qui font l'objet d'appels téléphoniques multiples ou de relances anormales par courriel seront considérés comme urgente et seront grevés des frais repris ci-dessus..

La demande de duplicata d'acte de base fera l'objet de frais d'honoraires contractuellement de 50,00,- €

Nous devons encore vous préciser que les renseignements indiqués ci-dessus s'entendent à la date d'aujourd'hui. Toute modification ultérieure des sommes indiquées ou des événements cités sera à prendre éventuellement en compte.

Au plaisir de vous lire, nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

PUGI SRL
Syndic

BVH

Lenneke Marelaan 32 B6
 B-1932 Sint Stevens Woluwe
 Tél. : 02 720 74 82
 Fax : 02 725 58 52
 Numéro BCE : BE0871.246.575
 N° I.P.L. : 206233

Sint Stevens Woluwe, le 16 mars 2022

Sunhill
Av Général de Longueville 10
1150 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 16 Mars 2022

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

Copropriétaires présents	10	sur 20	50.00 %	487.00
Copropriétaires représentés	5	sur 20	25.00 %	322.00
Copropriétaires absents	5	sur 20	25.00 %	191.00
Totaux	20	sur 20	100.00 %	1000.000
AG valide en participants		15	75.00 %	
AG valide en quotités		809.00	80.90 %	

Le 16 Mars 2022 à 18:00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Accueil et vérification des présences

Le nombre de présents ou dûment représentés est mentionné dans le tableau ci-dessus.

Etant donné que le double quorum est atteint l'assemblée générale peut délibérer valablement sur tous les points inscrits à l'ordre du jour.

2. Désignation d'un Président et d'un secrétaire de séance

Il est proposé que Monsieur [REDACTED] préside cette réunion.

Le secrétariat est assuré par le syndic BVH sprl, représenté par Mademoiselle [REDACTED] et Mademoiselle [REDACTED].

3. Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale statutaire du 12.12.2019

Il n'y a pas eu de contestations formulées auprès du Juge de Paix des décisions prises lors de l'assemblée générale citée ci-dessus dans le délai légal de quatre mois et ce conformément à l'article 577-9 §8 & 9 du Code Civil.

En conséquence le procès-verbal de cette assemblée est approuvé de fait.

4. Rapport du syndic, du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes sur l'exercice écoulé

La vérification des comptes a été faite par Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED].

Monsieur [REDACTED] prend la parole est fait rapport concernant les comptes de l'exercice 2019-202 et 2020-2021.

Le syndic et le conseil de copropriété informe ce qui suit :

- Plusieurs réunions ont eu lieu avec les membres du conseil de copropriété afin de faire le point sur les dossiers en cours et ce malgré la pandémie.
 - Le syndic souhaiterait rappeler de respecter les commandes de plaquettes nominatives et l'interdiction de sticker additionnelle au plaquettes existantes.
- Le syndic demandera à la concierge de bien vouloir faire des rappels aux copropriétaires concernés.

E. I. Luv,

[Handwritten signatures and initials]

5. Approbation des comptes de l'exercice écoulé arrêté au 30.09.2020; avec décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes – vote

Les comptes de l'exercice 2019-2020 ont été vérifiés par Monsieur Balette, assisté par Madame Mahieu. Il est proposé à l'assemblée générale d'approuver les comptes 2019-2020, clôturés au 30.09.2020 et de donner décharge au syndic, au conseil de copropriété et aux commissaires aux comptes.

5. Approbation des comptes de l'exercice écoulé arrêté au 30.09.2020; avec décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes – vote	Oui	809.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	809.00	-	
	Abstention / Absents	191.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amjad Nouroullah, De Dava Dominique, De Costa Valentina, Dubinskiy, Orlava – Caizova Julia			

6. Approbation des comptes de l'exercice écoulé arrêté au 30.09.2021; avec décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes – vote

Les comptes de l'exercice 2020-2021 ont été vérifiés par Monsieur Balette, assisté par Madame Mahieu. Il est proposé à l'assemblée générale d'approuver les comptes 2020-2021, clôturés au 30.09.2021 et de donner décharge au syndic, au conseil de copropriété et aux commissaires aux comptes.

6. Approbation des comptes de l'exercice écoulé arrêté au 30.09.2021; avec décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes – vote	Oui	809.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	809.00	-	
	Abstention / Absents	191.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amjad Nouroullah, De Dava Dominique, De Costa Valentina, Dubinskiy, Orlava – Caizova Julia			

7. Fonds de réserve – fixation de la dotation au fonds de réserve – vote

Il est proposé à l'assemblée générale de continuer la dotation au fonds de réserve par des appels trimestriels de € 10.000 et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale. Le fonds de réserve s'élève à € 92.919,07 au 30.09.2021.

7. Fonds de réserve – fixation de la dotation au fonds de réserve – vote	Oui	809.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	809.00	-	
	Abstention / Absents	191.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amjad Nouroullah, De Dava Dominique, De Costa Valentina, Dubinskiy, Orlava – Caizova Julia			

8. Fixation des intérêts de retard à 12% et d'une clause pénale de 15% pour les copropriétaires débiteurs – vote

Il est proposé de voter des intérêts de retard à 12% et une pénalité de 15% pour les paiements qui ne sont pas perçus endéans le délai de paiement convenu.

Ce vote est demandé par les avocats lors de l'ouverture de leurs dossiers.

Cette clause sera intégrée dans le règlement d'ordre intérieur de la copropriété et ce conformément à la nouvelle législation.

8. Fixation des intérêts de retard à 12% et d'une clause pénale de 15% pour les copropriétaires débiteurs – vote	Oui	809.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	809.00	-	
	Abstention / Absents	191.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amjad Nouroullah, De Dava Dominique, De Costa Valentina, Dubinskiy, Orlava – Caizova Julia			

(Handwritten signatures and initials)

12. Consommation électrique des parties communes et cave et garages – information

Monsieur [redacted] fait remarquer que la consommation électrique des caves et des garages est sur l'ensemble de la copropriété (consommation commune).

Monsieur [redacted] souhaiterait rendre ces consommations individuelles et donc relier ceux-ci au compteur électrique de chacun. Nous avons trouvé qu'il était important d'évoquer cette proposition afin de savoir si les autres propriétaires sont favorables à cela ou non.

Dans la positive, le syndic étudiera la demande avec un électricien et présentera ces travaux lors de l'AG de 2022.

Après discussion il est convenu d'étudier en profondeur cette possibilité et de présenter une offre dans ce sens lors de l'assemblée générale statutaire de 2022.

13. Rehaussement des balustrades des balcons qui se situent à l'arrière de l'immeuble – proposition de faire appel à un bureau d'étude – vote

Lors de l'assemblée générale du 12.12.2019, il a été décidé en assemblée générale d'effectuer le rehaussement des quatre balustrades au 4ème étage.

Suite à cela il a été demandé au syndic de prévoir le rehaussement de toutes les autres balustrades. Les balustrades actuelles font 85cm de hauteur.
(des terrasses qui se situent côté cour de l'immeuble (à l'arrière), des 1er, 2ème et 3ème étage).

A titre informatif une offre avait été demandée à la société « Concept Avenue », qui est la même société qui a effectué les travaux au 4ème étage.

En 2019 l'offre s'élevait à € 83.093,40 TVAC.

Vu le montant élevé des travaux, le syndic informe qu'il est préférable de faire appel à un bureau d'étude qui effectuera:

- Visite technique sur place avec la prise des mesures
- Reportage photographique des différents cas rencontrés
- Proposition d'adaptations
- Etablissement des cahiers de charges administratifs et techniques
- Demande d'offres de prix auprès de 3 entreprises avec une analyse des offres

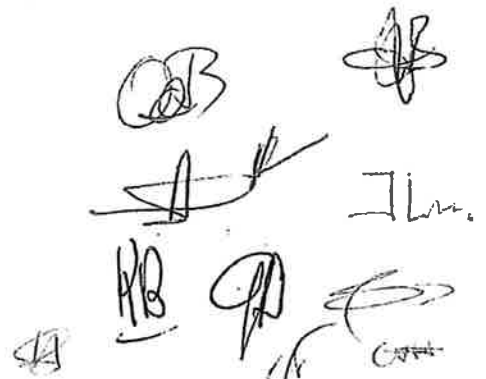
Une offre a été demandée à deux bureaux d'études:

- Art's Architect : € 9.000,00 HTVA
- G. Concept : € 6.680,00 HTVA

Ces offres ont été analysées avec les membres du conseil de copropriété et il est suggéré à l'assemblée générale de mandater le bureau G. Concept étant donné que c'était ce bureau d'étude qui a suivi le chantier 'toiture'.

13a. Proposition de confier l'étude au bureau G.Concept - vote

13a. Proposition de confier l'étude au bureau G.Concept - vote	Oui	602.00	91.63 %	Majorité absolue
	Non	55.00	8.37 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	657.00	-	
	Abstention / Absents	343.00	-	
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABSENTS	[redacted]			



13b. Proposition de passer commande pour les deux premières phases du devis pour un montant de € 4.480,00 HTVA - vote

13b. Proposition de passer commande pour les deux premières phases du devis pour un montant de € 4.480,00 HTVA - vote	Oui	559.00	91.04 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	55.00	8.96 %	
	Voix exprimées	614.00	-	
	Abstention / Absents	386.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

14. Remplacement des décharges qui se trouvent au sous-sol (caves, garages) du côté cour de l'immeuble - vote

Monsieur [redacted] informe le syndic qu'il y a quelques années (peut-être même 10) les décharges côté rue ont été rénovées. Cela n'a pas été fait du côté arrière (côté cour) de l'immeuble.

Le conseil de copropriété a souhaité présenter ces travaux à l'assemblée générale. Une offre a été demandée à la société « Concept Avenue » et « M&M Plumbing » (ceux- qui ont fait les travaux avant de l'autre côté). Il est demandé à « M&M plumbing » de faire un geste commercial ayant déjà fait les travaux des autres colonnes.

La société « M&M Plumbing » a remis offre qui s'élève à € 10.549,00 HTVA. (cette offre a été joint à la convocation de la présente assemblée générale). Il est proposé à l'assemblée générale d'effectuer ces travaux via la société « M&M plumbing » pour un montant de € 10.549,00 HTVA et de financer ces travaux par le fonds de réserve.

14. Remplacement des décharges qui se trouvent au sous-sol (caves, garages) du côté cour de l'immeuble - vote	Oui	809.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	809.00	-	
	Abstention / Absents	191.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Handwritten signatures and initials, including 'ILM', 'KB', and others, located at the bottom right of the page.

15. Remise en état des plantations de l'immeuble – présentation du projet – vote

Lors de l'assemblée générale du 12.12.2019 il a été décidé de constituer un groupe de travail afin de revoir les plantations à l'arrière de l'immeuble.

Les propriétaires suivant s'étaient présentés :

- Tous les membres du conseil de copropriété
- Madame ~~les Communes~~
- Madame ~~les Communes~~

Plusieurs rendez-vous ont eu lieu avec la société « La Serre Outil » afin de revoir les plantations à l'arrière du bâtiment. Il a été fort insisté de maintenir l'écran existant et de prévoir des plantations pour un remplacement progressif dans le futur.

La société « La Serre Outil » a remis une offre qui prévoit l'abattage de 3 arbres mort sur le talus boisé à l'arrière des jardin de l'immeuble et la replantation d'un arbre "Picea Abies".

L'offre a été joint à la convocation de la présente assemblée générale, qui s'élève à € 1.325,00 HTVA.

Monsieur ~~les Communes~~ a obtenu une offre comparative au jardinier Mr ~~les Communes~~ qui s'élève à € 1.025,00 HTVA.

Le propriétaire "JCX Immo" informe qu'un arbre de type tilleul, qui se situe dans le jardin à jouissance privative, est malade et présente actuellement un danger pour la copropriété.

Il est proposé à l'assemblée générale d'inclure l'abattage de cet arbre (et le désouchage) dans les travaux proposés.

Il est proposé à l'assemblée générale d'effectuer ces travaux suivant le devis de la société « La Serre Outil » et de voter un budget maximal de € 3.000,00 HTVA dans lequel l'ensemble des travaux seront exécutés.

Il est également proposé de financer ces travaux par le fonds de réserve.

15. Remise en état des plantations de l'immeuble – présentation du projet – vote	Oui	809.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	809.00	-	
	Abstention / Absents	191.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

16. Proposition de souscrire un avenant au contrat « Bruxelles Propreté » pour la location de conteneurs bleus et jaunes – information et vote

Le commune de Woluwe Saint Pierre oblige les occupants, depuis le 1er septembre 2021, de déposer leur déchets dans des conteneurs rigide en rue.

En collaboration avec les membres du conseil de copropriété il a été décidé de souscrire un contrat avec la société "Bruxelles Propreté". Ce contrat prévoyait la livraison des conteneurs noirs collectif pour le déchets ménagers.

Ces conteneurs sont sortis à la rue par la concierge de l'immeuble, et rentrés après le collecte des déchets.

Sous ce point, il est proposé à l'assemblée générale de souscrire un avenant à ce contrat, qui est la livraison des conteneurs bleus et jaunes. La location des conteneurs jaunes et bleus est gratuite.

Après discussion il est proposé de laisser la situation telle quelle et de continuer avec les sacs jaunes et bleus et de postposer le point à une prochaine assemblée générale.

17. Questions et remarques des locataires

Le syndic informe ne pas avoir reçu de remarques ou questions de locataires à présenter à cette assemblée générale.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'AB', 'JL', and 'CVA'.

18. Election du syndic avec mandat au Président du conseil de copropriété pour signer le contrat – vote

Vote pour le bureau de syndic BVH srl représenté par Monsieur Bruno ~~V...~~ (I.P.I. 206233) et Madame Céline ~~M...~~ (I.P.I. 514223) avec mandat au Président du conseil de copropriété pour signer le contrat.
 Les membres du conseil de copropriété demandent au syndic de sortir de la salle et informent le syndic en rentrant, que les copropriétaires ne souhaitent pas renouveler le mandat du syndic actuel, BVH.
 Les copropriétaires décident à l'unanimité d'élire le bureau "Paul Urbein", représenté Monsieur de Borrekens.
 Le syndic actuel terminera son mandat en ce jour. La transmission des documents se fera endéans le délais des 30 jours.

18. Election du syndic avec mandat au Président du conseil de copropriété pour signer le contrat – vote	Oui	809.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	809.00	-	
	Abstention / Absents	191.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amjad H... , ... , ... , ... , ... , ...			

19. Election des membres du conseil de copropriété – Appel à la candidature - vote

Le syndic tient à remercier les membres du conseil de copropriété pour la bonne collaboration et l'aide apportée à la gestion durant l'exercice écoulé.
 Il est proposé à l'assemblée générale d'élire les membres suivants au sein du conseil de copropriété :

- Monsieur ~~Balette~~
- Monsieur ~~...~~
- Monsieur ~~de Borrekens~~

19. Election des membres du conseil de copropriété – Appel à la candidature - vote	Oui	809.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	809.00	-	
	Abstention / Absents	191.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amjad H... , ... , ... , ... , ... , ...			

20. Election du commissaire aux comptes – vote

Il est proposé à l'assemblée générale de réélire Monsieur Balette, assisté par Madame Mahieu, en tant que commissaire aux comptes.

20. Election du commissaire aux comptes – vote	Oui	809.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	809.00	-	
	Abstention / Absents	191.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amjad H... , ... , ... , ... , ... , ...			

de Borrekens
 ILm.
 BVH srl.

PRIV

1. 1000

2. 1000

3. 1000

4.

5. 1000
6. 1000
7. 1000

8. 1000

9. 1000



Avenue de l'Assomption 13
1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT
Tel : 02 768 26 97 / Fax : 02 768 26 99
Mail : info@paulurbain.be

ACP Sunhill
Avenue du Général de Longueville 10
1150 - Bruxelles
0850.133.140

Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 15-12-2023

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Sunhill » se sont réunis en assemblée générale, le 15-12-2023, 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 : 21
Voix : 1000
Cop. présents : 15
Voix présentes : 716

L'assemblée ayant été régulièrement convoquée en date du 25-11-2023 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 :

Il est précisé que l'Assemblée Générale a commencé par les points 1 et 2 avant d'aborder le points 9. Monsieur [REDACTED] ayant quitté l'Assemblée Générale lors de la discussion de ce point, il est marqué en tant qu'abstentionniste pour les points restants.

1. Désignation du président

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

L'article 3.87§5 (anc. 577-6§5) stipule que " L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire".

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés convient de désigner Monsieur [REDACTED] en qualité de président de séance.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

2. Désignation du secrétaire

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

L'article 3.87§10 (anc. 577-6§10) stipule que " Le syndic rédige en séance le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires. "

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 : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

Approbation des comptes arrêtés au 30/09/2023. Il est précisé que ceux-ci ont été préalablement contrôlés par le vérificateur aux comptes, conformément à la décision prise lors de la dernière assemblée générale. Le rapport du commissaire aux comptes est exposé en séance.

Approbation à l'unanimité des comptes arrêtés au 30/09/2023. Monsieur [REDACTED] expose son rapport en séance qui sera joint au PV. En résumé, Monsieur [REDACTED] informe qu'il n'a reçu les comptes que tardivement suite au retard de l'envoi des relevés de Techem-Caloribel. Il demande au Syndic d'améliorer la communication entre son gestionnaire et le comptable. Il recommande également aux copropriétaires qui rencontrent des problèmes financiers de rapidement prendre contact avec le Syndic afin de convenir d'un plan d'apurement et éviter les intérêts de retard.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (15)

3.b. Approbation du bilan

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

Approbation du bilan au 30/09/2023.

Approbation à l'unanimité du bilan au 30/09/2023.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (15)

3.c. Décharge au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

Il sera proposé d'accorder au Syndic le quitus pour sa gestion jusqu'au 30/09/2023.

L'assemblée, à l'unanimité, décide d'accorder au Syndic le quitus pour sa gestion jusqu'au 30/09/2023.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (15)

3.d. Décharge au Vérificateur aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

Il sera proposé d'accorder au vérificateur aux comptes, le quitus pour le contrôle des comptes de l'exercice arrêtés au 30/09/2023.

L'assemblée, à l'unanimité, décide d'accorder au vérificateur aux comptes, le quitus pour le contrôle des comptes de l'exercice écoulé.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : [REDACTED] (15)

[Handwritten signatures and initials: P, S, AM, 3, 40/3]

3.e. Décharge au Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

Il sera proposé d'accorder au conseil de copropriété le quitus pour sa mission de contrôle de la bonne exécution par le syndic de ses missions arrêtées au 30/09/2023.

L'assemblée, à l'unanimité, décide d'accorder au conseil de copropriété le quitus pour sa mission de contrôle de la bonne exécution par le Syndic de ses missions arrêtées au 30/09/2023.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (15)

4. Echancier des contrats

4.a. Confirmation de la copropriété sur le principe d'adhésion au contrat cadre négocié par le Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

Comme chaque année, votre Syndic a fait appel à un auditeur externe afin de mettre en concurrence les différents fournisseurs d'énergie.

- Mazout : Suite à la centralisation des contrats auprès du fournisseur Total Energie, Le Syndic a pu obtenir une ristourne de 0.538 cent/litre. Cette réduction sera reprise sur chaque facture pour autant que la copropriété accepte le principe de livraisons automatiques. Les nouvelles conditions seront applicables à l'échéance du contrat actuel.

- Electricité : le tarif négocié par le syndic est à taux variable au montant actuel de 0.48 centimes le kw.

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires, confirme son accord de principe à l'adhésion au contrat cadre négocié par le Syndic.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (15)

4.b. Mandat à donner au Syndic pour agir au mieux dans les intérêts de la copropriété et le cas échéant, en tenant le conseil de copropriété informé

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires, donne mandat au Syndic pour agir au mieux dans les intérêts de la copropriété.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (15)

4.c. Information sur les contrats en cours

Le tableau fournisseur est présenté lors de l'assemblée générale. Monsieur [REDACTED] informe que le téléphone de la concierge a été supprimé. Il demande également au Syndic de tenter de réunir les contrats d'assurance auprès de la même compagnie afin d'obtenir de meilleurs prix.

4.d. Propositions de changements de certains contrats

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires, marque son accord sur les changements suivants :

- Suppression du contrat d'entretien du puits perdu avec Brutout
- Ne plus faire appel à Aquadrain pour déboucher les canalisations mais de faire appel à la concierge
- Rajouter deux containers noirs dans le local poubelle et ne plus utiliser les sacs poubelles de la commune. Il est rappelé que les déchets doivent être dans des sacs fermés.
- De demander au Syndic et au Conseil de copropriété de rencontrer la concierge afin de mettre son contrat à jour par rapport à ses missions.
- Suite à l'insatisfaction avec l'entretien du jardin, l'assemblée décide de donner mandat au Conseil de copropriété pour envisager le changement de fournisseur avant de signer le contrat 2024 de la Serre-Outil en fonction de leur intervention du 21/12/2023 et les recommandations de Monsieur Ballette.
- Renon à donner à l'échéance à l'entreprise VDS Chauffage et signer le contrat avec Baral Maintenance pour l'entretien de chauffage.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstention : Monsieur [REDACTED] (15)

5. Rapport du Syndic et du conseil de copropriété sur les travaux exécuté lors de l'exercice 2022-2023.

- Haie mitoyenne : Plantation d'une nouvelle haie.
- Les séparations des terrasses ont été refixées par Concept Avenue. Concernant la lisse en bois, un premier rendez-vous a dû être reporté à cause des intempéries et les rendez-vous suivants n'ont pas pu être programmés dû au manque de collaboration de l'occupant de l'appartement C04. Le syndic se chargera d'organiser l'accès aux besoins avec l'aide du propriétaire.
- Organisation des réparations des dégâts derrière les radiateurs en fonte des studios en façade avant sous garantie suite aux travaux de toiture.
- Suivi du dossier des garde-corps et réunions avec l'architecte et les membres du conseil.
- Demande de permis d'urbanisme pour l'abattage de l'arbre malade et suivi des travaux de la Serre-Outil.
- Suivi de l'installation du chemin de câbles au niveau des plafonds des caves.
- Suivi de l'abattage des murs pour l'installation des nouveaux containers.
- Organisation de l'accès au local à côté de la porte d'entrée (distribution des clés).

6. Désignation du commissaire aux comptes (article 577-8/2), qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

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

Monsieur [redacted] est désigné en tant que vérificateur aux comptes pour le prochain exercice. Le Syndic s'engage à transmettre les comptes pour vérification minimum un mois avant l'Assemblée Générale.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstention : Monsieur [redacted] (15)

7. Renouvellement du mandat des membres du conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Messieurs [redacted], [redacted] et [redacted] comme membres du Conseil de copropriété.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstention : Monsieur [redacted] (15)

8. Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

Le vote portera sur la reconduction du mandat de la Sprl Paul Urbain Gestion Immobilière sise Avenue de l'Assomption 13 à 1200 Bruxelles jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire. Mandat au conseil de copropriété pour signer un nouveau contrat adapté aux nouvelles législations.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstention : Monsieur [redacted] (15)

9. Dossier balcons.

9.a. Choix des travaux et présentation des offres (tableaux comparatifs des offres en annexe)

L'architecte Gillot est présent en séance afin de présenter le tableau comparatif de l'ensemble des options possibles.

a. Rehausse des balustrades existantes;

I. Vimar (163.215,20 € TVAC)

II. Dy Ferronnerie (145.253,28 € TVAC)

III. Airic (n'a pas remis offre)

2. Remplacement des balustrades;

I. Mf Contractors (108.369,10 € TVAC)

II. DSB-Tectum (99.772,71 € TVAC)

III. Vimar (128.476,24 € TVAC)

c. Remplacement des balustrades et rénovation des balcons (réfection de toutes les étanchéités)

I. MF Contractors (299.233,87 € TVAC)

II. Vimar (344.434,07 € TVAC)

III. DSB-Tectum (289.410,92 € TVAC)

Madame [redacted] considère qu'il ne s'agit pas de devis valables et qu'il n'est pas possible de prendre de décision. Le Syndic et Monsieur [redacted] répondent que le tableau a été créé sur base des devis. Il est rappelé que Monsieur [redacted] a reçu mandat lors de l'Assemblée Générale début 2022 pour l'établissement du cahier des charges et récolter les offres. Monsieur [redacted] rappelle que la même procédure a été suivie pour les travaux de toiture sans contestations.

9.b. Choix de l'option et de l'entreprise qui effectuera les travaux

Majorité : 2/3. Clé : Tantièmes - soit 477,33 sur 716,00

Décision

L'assemblée générale est invitée à se décider sur l'option retenue et sur l'entreprise qui effectuera les travaux.

L'assemblée, à la majorité de 69,90%, marque son accord sur le principe des travaux.

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires, marque son accord sur l'option 2 à savoir le remplacement des balustrades.

Abstentions : Monsieur van [redacted] (22 quotités) et Monsieur [redacted] (15 quotités)

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires, marque son accord sur l'offre de la société DSB Tectum pour un montant de 99.772,71 € TVAC.

Abstention : Monsieur [redacted] (15 quotités)

Résultat du vote

490 voix pour, 211 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (69,90% Pour - 30,10% Contre)

Détail du vote

Votes contre : [redacted] - [redacted] et [redacted] (44); Madame [redacted] (55); [redacted]

[redacted] (55); Monsieur [redacted] (57)

Abstentions : Monsieur [redacted] (15)

9.c. Confirmation du mandat de l'architecte pour la rédaction du contrat d'entreprise, du suivi et de la réception du chantier

Majorité : 2/3. Clé : Tantièmes - soit 477,33 sur 716,00

Décision

Assemblée générale sera invitée à confirmer le mandat de l'architecte (décision de l'AG du 06/12/2022) pour la rédaction du contrat d'entreprise, du suivi et de la réception du chantier.

L'assemblée, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, marque son accord pour que l'architecte Gillot rédige le contrat d'entreprise, suive et réceptionne le chantier.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : Monsieur [redacted] (15)

9.d. Confirmation des honoraires forfaitaires du Syndic pour le suivi du chantier

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

L'assemblée générale sera invitée à confirmer les honoraires forfaitaires du Syndic pour le suivi du chantier pour un montant de 1.500 € (décision de l'AG du 06/12/2022).

L'assemblée, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, marque son accord pour les honoraires forfaitaires du syndic pour le suivi du chantier pour un montant de 1.500 €.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (15)

9.e. Planning et mode de financement

L'assemblée, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, décide de financer les travaux par le fonds de réserve et de fixer le planning en fonction du carnet de commande de l'entreprise soit entre le 1er mars et le 1er avril, soit à partir du 1er septembre.

Abstention : Monsieur [REDACTED] (15 quotités)

10. Plantation d'un érable canadien dans le jardin de Monsieur de Bellefroid.

Majorité : 2/3. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

Le Syndic a recolté des offres auprès de HD Garden, la Serre-Outil. Le Syndic n'a reçu que le devis de HD Garden qui propose deux options, soit :

- Un arbre de 10/12cm de diamètre pour 422,47 € TVAC
- Un arbre de 12/14cm de diamètre pour 527,89 € TVAC

L'assemblée, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, décide de donner mandat au Conseil de copropriété pour un budget de 530, -€ TVAC afin de finaliser le projet.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstention : Monsieur [REDACTED] (15)

11. Fixation des dalles de l'entrée de l'immeuble

Majorité : 2/3. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

Il y a plusieurs dalles au niveau de l'entrée de l'immeuble qui ont du jeu et qui doivent être rescellées. Le Syndic présente les offres de Touch Dan et MD Construct pour des montants respectifs de 2.185, -€ HTVA

L'assemblée, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, marque son accord pour l'offre de la société Touch Dan pour un montant de 2.185, -€ HTVA. Les frais seront financés par le fonds de réserve.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstention : Monsieur M. [REDACTED] (15)

12. Changement de l'adoucisseur

Majorité : 2/3. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

Le Syndic présente trois offres pour le remplacement de l'adoucisseur vétuste. Les firmes Eurodynamics, Culligan et Ecowater ont remis offre pour respectivement 2.055,97, -€ TVAC, 4.621,60 € TVAC, et 3.657,32, -€ TVAC.

L'assemblée, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, marque son accord pour l'offre de la société Eurodynamics pour un montant de 2.055,97, -€ TVAC. Les frais seront financés par le fonds de réserve.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstention : Monsieur M. [REDACTED] (15)

13. Parlophone

Le Syndic fait le point sur son fonctionnement. Les occupants se plaignent de la prise de son et les images vidéo. Une analyse approfondie devra être réalisée par l'électricien.

14. Electricité et chauffage

Réflexion sur les démarches à entreprendre pour l'électricité (panneaux photovoltaïques ? voitures électriques ?) et le chauffage afin de bien préparer le futur changement de la chaudière. L'assemblée donne mandat au Conseil de copropriété et le Syndic afin d'étudier les possibilités.

15. Approbation du budget prévisionnel des charges courantes du nouvel exercice

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

Approbation à l'unanimité du budget prévisionnel des charges fixé à 95.100, -€ pour le nouvel exercice.

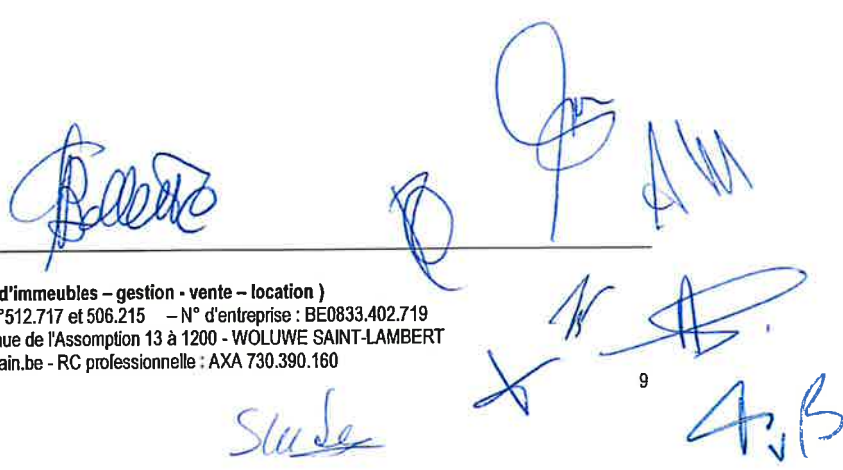
Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstention : Monsieur M. [REDACTED] (15)



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

16.a. Le fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

Sur base du dernier bilan adressé aux copropriétaires, il est constaté que le montant du fonds de roulement de la copropriété est de 40.000,00 €.

Sur base du budget annuel, il s'avère que celui-ci est suffisant.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstention : Monsieur ~~XXXXXXXXXX~~ (15)

16.b. Le fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 359,00 sur 716,00

Décision

Le fonds de réserve à la date de la clôture s'élève à 151.088,52 €. Pour rappel et selon la nouvelle loi, une obligation d'appel de fonds de réserve est nécessaire à hauteur de 5% du budget provisionnel.

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires, décide de financer le fonds de réserve à hauteur de 20.000, -€ sur le prochain exercice.

Résultat du vote

701 voix pour, 0 voix contre, 15 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstention : Monsieur ~~XXXXXXXXXX~~ (15)

17. Questions diverses

- Il est rappelé que la lumière du local poubelle avec les containers est sur interrupteur. Un avis sera apposé par le Syndic.
- Il sera étudié avec le Conseil de copropriété l'opportunité de modifier la quinzaine de l'Assemblée Générale et d'inscrire le point à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale
- Les problèmes d'infiltrations chez Monsieur ~~XXXXXXXXXX~~ seront investigués.
- La question de l'infiltration sous garantie chez Mr & Mme ~~XXXXXXXXXX~~ sera également investiguée.
- La prochaine Assemblée Générale Ordinaire se déroulera le 10/12/2024, sauf avis contraire.

L'ordre du jour étant épuisé, le président de séance remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 22h05.

Fait à Bruxelles, le 15 décembre 2023. Le présent procès-verbal est relu en séance et signé par les copropriétaires encore présents.

Président de 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



GESTION IMMOBILIERE

Avenue de l'Assomption 13
1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT

Tel : 02 768 26 97 / Fax :

Mail : info@paulurbain.be

Woluwe, le lundi 30 septembre 2024

ACP Sunhill
Avenue du Général de Longueville 10
1150 - BRUXELLES
0850.133.140

Procès-Verbal de l'Assemblée extraordinaire du 30-09-2024

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Sunhill » se sont réunis en assemblée générale, le 30-09-2024, « 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 : 21

Voix : 1000

Cop. présents : 15

Voix présentes : 838

Remarques : 50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

L'assemblée ayant été régulièrement convoquée en date du 13-09-2024 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 :

WA
JLm

PUGI Spri (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

HR
si
Mel
AB

3.b. Vote sur les travaux complémentaires de réfection de l'étanchéité pour un supplément de 230.736,22 €.

Majorité : 2/3. Clé : Tantièmes - soit 558,67 sur 838,00

Décision

L'assemblée, à la majorité qualifiée des copropriétaires présents ou représentés, ne marque pas son accord pour les travaux complémentaires de réfection de l'étanchéité pour un supplément de 230.736,22 €.

Résultat du vote

252 voix pour, 586 voix contre, 0 abstentions
Proposition rejetée (30,07% Pour - 69,93% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Mr et Mme [redacted] - [redacted] et [redacted] (44); Monsieur & Madame [redacted] - [redacted] (55); Madame [redacted] - [redacted] (15); Monsieur et Madame [redacted] - [redacted] (52); [redacted] (100); Monsieur & Madame [redacted] (55); Monsieur et Madame [redacted] - [redacted] (43); Madame [redacted] (55); Madame [redacted] (55); Madame STEPANIAN [redacted] (55); Monsieur VANBASTELAGER [redacted] (57)

3.c. Le cas échéant, vote sur le financement des travaux complémentaires.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 420,00 sur 838,00

Décision

Sans objet.

L'ordre du jour étant épuisé, le président de séance remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 19h20.

Fait à BRUXELLES, le 30 septembre 2024. Le présent procès-verbal est relu en séance et signé par les copropriétaires encore présents.

Président de séance

Handwritten text, possibly a signature or a list of names, located in the center of the page. The text is faint and difficult to read, but appears to consist of several lines of cursive or semi-cursive writing.



GESTION IMMOBILIERE

Avenue de l'Assomption 13
1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT
Tel : 02 768 26 97 / Fax :
Mail : info@paulurbain.be

Woluwe, le mardi 10 décembre 2024

ACP Sunhill
Avenue du Général de Longueville 10
1150 - BRUXELLES
0850.133.140

Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 10-12-2024

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Sunhill » se sont réunis en assemblée générale, le 10-12-2024, « 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 : 22
Cop. présents : 13
Voix : 1000
Voix présentes : 706

Remarques : 50% des voix représentées
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

L'assemblée ayant été régulièrement convoquée en date du 23-11-2024 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 :

1. Désignation du président - L'article 3.87§5 (anc. 577-6§5) stipule que " L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire".

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

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

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

2. Désignation du secrétaire - L'article 3.87§10 (anc. 577-6§10) stipule que " Le syndic rédige en séance le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires. "

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

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 - Il est précisé que ceux-ci ont été préalablement contrôlés par le vérificateur aux comptes, conformément à la décision prise lors de la dernière assemblée générale. Le rapport de vérification sera envoyé avec le PV.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

Approbation à l'unanimité des comptes arrêtés au 30/09/2024, compte tenu des remarques du vérificateur aux comptes.

L'assemblée avait demandé au syndic de mettre fin au contrat avec la société Brutout pour l'entretien des puis perdus lors de la dernière assemblée générale, le commissaire aux comptes constate qu'une facture sur l'exercice 2023-2024 a été payée et estime que ce n'est pas à la copropriété de la prendre en charge. Le Syndic demandera une note de crédit pour cette facture.

Il a également été demandé au jardinier de justifier ses jours de passage.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

3.b. Approbation du bilan

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

Approbation à l'unanimité du bilan au 30/09/2024.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

3.c. Décharge au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité, décide d'accorder au Syndic le quitus pour sa gestion jusqu'au 30/09/2024.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

3.d. Décharge au Vérificateur aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité, décide d'accorder au vérificateur aux comptes, le quitus pour le contrôle des comptes de l'exercice écoulé.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

3.e. Décharge au Conseil de Copropriété

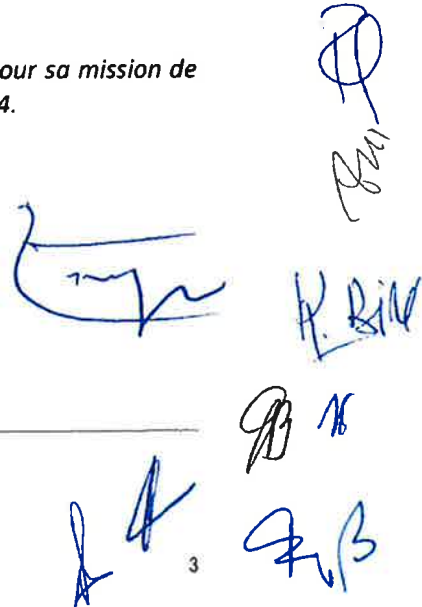
Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité, décide d'accorder au conseil de copropriété le quitus pour sa mission de contrôle de la bonne exécution par le Syndic de ses missions arrêtées au 30/09/2024.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité



4. Echancier des contrats

4.a. Energies : Confirmation de la copropriété sur le principe d'adhésion au contrat cadre négocié par le Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

- Electricité :

Comme chaque année, votre Syndic a fait appel à un auditeur externe afin de mettre en concurrence les différents fournisseurs d'énergie. Actuellement, vous êtes sous contrat variable chez Total Energie, avec une option clique nous permettant de fixer les prix ou moment ou nous le jugeons opportun. Toutefois, à partir du 1er janvier 2025, vous passerez chez Engie sous un contrat variable sans option clique, car leurs tarifs sont plus compétitifs, et nous avons observé en 2024, qu'il n'a pas été avantageux d'utiliser l'option. Nous pourrions cependant fixer les prix en faisant un avenant au contrat si la conjoncture devient intéressante.

- Mazout :

Suite à la centralisation des contrats auprès du fournisseur Total Energies, le Syndic a pu obtenir une ristourne de 0,538 cents/litre. Cette réduction sera reprise sur chaque facture pour autant que la copropriété accepte le principe de livraisons automatiques. Les nouvelles conditions seront applicables à l'échéance du contrat actuel.

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires, confirme son accord de principe à l'adhésion au contrat cadre négocié par le Syndic.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

4.b. Mandat à donner au Syndic pour agir au mieux dans les intérêts de la copropriété et le cas échéant, en tenant le conseil de copropriété informé

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires, donne mandat au Syndic pour agir au mieux dans les intérêts de la copropriété.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

4.c. Information sur les contrats en cours

Le tableau des contrats en cours, qui a été annexé à la convocation, a été présenté durant l'assemblée générale.

4.d. Propositions de changements de certains contrats

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires, veut changer de jardinier et donne mandat au conseil pour changer de société d'entretien du jardin.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

5. Rapport du Syndic et du conseil de copropriété sur les travaux exécutés lors de l'exercice 2023-2024.

- Suivi des travaux de remplacement des balustrades en cours.
- Suivi de la remise en peinture et du placement des lisses en bois sur les balustrades des façades, avant et arrière.
- Changement de la société d'entretien de chauffage et suivi de diverses interventions.
- Suivi des interventions du jardinier et demande d'offre pour la remise en état du talus.
- Plantation de l'érable canadien.
- Fixation des dalles de l'entrée de l'immeuble.
- Changement de l'adoucisseur.

6. Désignation du commissaire aux comptes, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité, désigne Monsieur [REDACTED] en qualité de commissaire aux comptes pour le prochain exercice.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

7. Renouvellement du mandat des membres du conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité, donne mandat aux membres du conseil de copropriété, à savoir : Messieurs [REDACTED], [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] comme membres du Conseil de Copropriété.

Monsieur [REDACTED] fait savoir qu'il ne souhaite pas renouveler son mandat, la copropriété et le syndic le remercient chaleureusement pour ses années de service.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

8. Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de renouveler le mandat de la Sprl Paul Urbain Gestion Immobilière sise Avenue de l'Assomption 13 à 1200 Bruxelles jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

9. Dossier balcons

9.a. Etat sur la situation des travaux

L'architecte M. [REDACTED] explique que le réglage des arrondis est particulièrement compliqué et que la société a dû recommander des pièces pour le finaliser, ce qui a retardé la fin de chantier. Nous avons également eu quelques difficultés avec la société ayant fait les réparations des bétons et nous avons obtenu de leur part qu'ils fassent gratuitement la peinture des réparations. L'architecte demande aux propriétaires de vérifier s'il y a des taches noires dans leurs vitrages ou des taches de rouille sur les carreaux des terrasses causés par les travaux. La réception provisoire aura lieu le 13/12/2024 et les échafaudages seront démontés la semaine suivante.

9.b. Réfection de l'étanchéité et des bétons des balcons

Majorité : 2/3. Clé : Tantièmes - soit 470,67 sur 706,00

Décision

L'assemblée, refuse l'offre de L'architecte Pierre Gillot pour la préparation du chantier et du dossier d'appel d'offre pour un montant de 2.816, -€ HTVA.

Résultat du vote

400 voix pour, 206 voix contre, 100 abstentions
Proposition rejetée (66,01% Pour - 33,99% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Mr et Mme [REDACTED] - [REDACTED] et [REDACTED] (44); Monsieur & Madame [REDACTED] (52); Madame [REDACTED] (55); Madame [REDACTED] (55)

Abstentions : Madame, Monsieur, [REDACTED] (100)

10. Parlophone

Majorité : 2/3. Clé : Tantièmes - soit 470,67 sur 706,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité, donne mandat au conseil de copropriété pour choisir parmi les offres qui lui seront présentées par le syndic pour un montant maximum de 3.800, -€ HTVA.

Financement : Fonds de réserve

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

11. Ventilation des gaines d'aération des douches

Majorité : 2/3. Clé : Tantièmes - soit 470,67 sur 706,00

Décision

L'assemblée, à l'unanimité, marque son accord pour donner mandat au conseil pour choisir parmi des offres supplémentaires qui lui seront présentées pour un montant maximum de 14.000, -€ HTVA. La copropriété préfère qu'une extraction par la cave soit installée, sauf en cas de raison objective qui pourrait être présentée par les fournisseurs rencontrés.

Financement : Fonds de réserve

Résultat du vote

606 voix pour, 0 voix contre, 100 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : Madame, Monsieur, ~~XXXXXXXXXX~~ (100)

12. Fond du jardin arrière

Majorité : 2/3. Clé : Tantièmes - soit 470,67 sur 706,00

Décision

Le jardinier, Monsieur ~~XXXXXXXXXX~~ ne donnant pas de retours aux demandes, aucune offre n'a pu être présentée. Le point est reporté pour la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

13. Proximus - Fibre

Le syndic et la copropriété se sont mis d'accord avec Proximus pour le chemin de passage des câbles dans les communs. La copropriété a marqué son accord sur l'offre de Proximus et nous attendons un date d'installation de la fibre de leur part.

14. Electricité des communs

L'assemblée souhaite que le syndic recolte des devis supplémentaires et inscrive le point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire.

La copropriété souhaite réduire le nombre de néons étant sur le miroir dans l'entrée de l'immeuble. Monsieur Ballette accepte de s'en charger.

15. Travaux à prévoir

Il n'y a pas de point discutés.

16. Approbation du budget prévisionnel des charges courantes du nouvel exercice

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

Approbation du budget prévisionnel des charges fixé à 83.000, -€ pour le nouvel exercice.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

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

17.a. Le fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

Sur base du dernier bilan adressé aux copropriétaires, il est constaté que le montant du fonds de roulement de la copropriété est de 40.000, -€. Sur base du budget annuel, il s'avère que celui-ci est suffisant.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17.b. Le fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 354,00 sur 706,00

Décision

Le fonds de réserve à la date de la clôture s'élève à 165.282,45 €. Pour rappel, l'assemblée générale doit alimenter le fonds de réserve pour un minimum de 5% du budget prévisionnel.

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires, décide de financer le fonds de réserve à hauteur de 30.000, -€ sur le prochain exercice.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

18. Questions diverses

- La copropriété souhaite que le mode de financement de la réfection des terrasses soit mis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, et à minima de prévoir une indexation du montant accordé aux copropriétaires pour la réfection de l'étanchéité des terrasses privatives.

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 10 décembre 2024. Le présent procès-verbal est relu en séance et signé par les copropriétaires encore présents.

Président de séance

M. Rainer Andersen

Avenue de l'Assomption 13
1200 - Woluwe Saint-Lambert
Tel : 02 768 26 97 / Fax : 02 768 26 99
Mail : info@paulurbain.be

ACP Sunhill
Avenue du Général de Longueville 10
1150 - Bruxelles
0850.133.140

Mr et Mme [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01-01-2023-31-03-2023

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-01-2023-31-03-2023**, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses du trimestre, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses:
 - a. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés **à titre indicatif dans la colonne « occupant ».**
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Une liste des dépenses encourues au cours du trimestre.
4. L'appel de fonds de réserve trimestriel de 10.000-€ suivant la décision d'AG du 06/12/2022.

Si vous bénéficiez d'un solde de charges négatif en votre faveur et que vous désirez être remboursé, veuillez envoyer un e-mail ou un courrier à l'attention du service comptabilité **en y précisant votre numéro de compte bancaire.**
A défaut de ce courrier, votre solde charges négatif sera reporté dans votre prochain décompte.

Il va sans dire que si ces explications n'étaient pas suffisantes, nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile de recevoir.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Paul Urbain Gestion Immobilière
Syndic

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots / Si montant négatif, demande de remboursement uniquement par courriel	11763,14 €
Communication	+++159/3072/83730+++
Compte bénéficiaire	BE08 0682 4375 9613 / BIC GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP Sunhill C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	20-04-2023
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-01-2023-31-03-2023

Lot : G.4DR c01, g08				
Période : 01-01-2023-31-03-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1.761,94 €	43 / 820	92,39 €	0,00 € / 92,39 €
Total 'Frais Ascenseurs'	1.761,94 €		92,39 €	0,00 € / 92,39 €
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
(6142) Assurance accidents du travail	367,99 €	43 / 1000	15,82 €	0,00 € / 15,82 €
(615001) Téléphone concierge	78,39 €	43 / 1000	3,37 €	0,00 € / 3,37 €
(620) Rémunérations et avantages sociaux directs	5.579,03 €	43 / 1000	239,90 €	0,00 € / 239,90 €
(621) Cotisations patronales pour assurances sociales	3.989,04 €	43 / 1000	171,53 €	0,00 € / 171,53 €
Total 'Frais Conciergerie'	10.014,45 €		430,62 €	0,00 € / 430,62 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
(61001) Extincteurs d'incendie	112,34 €	43 / 1000	4,83 €	0,00 € / 4,83 €
(61037) Entretien des égouts	132,60 €	43 / 1000	5,70 €	0,00 € / 5,70 €
(61052) Achat de fournitures diverses	31,52 €	43 / 1000	1,36 €	0,00 € / 1,36 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	54,45 €	43 / 1000	2,34 €	0,00 € / 2,34 €
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	2.226,30 €	43 / 1000	95,73 €	0,00 € / 95,73 €
(61240) Service de base TV	2.961,03 €	43 / 1000	127,32 €	0,00 € / 127,32 €
(61300) Honoraires syndic	1.725,84 €	43 / 1000	74,21 €	0,00 € / 74,21 €
(6160) Frais administratifs	132,75 €	43 / 1000	5,71 €	0,00 € / 5,71 €
Total 'Frais Occupants'	7.376,83 €		317,20 €	0,00 € / 317,20 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
(650) Frais de banque	36,54 €	43 / 1000	1,57 €	1,57 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	36,54 €		1,57 €	1,57 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de Chauffage et Eau'				
(61034) Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	265,64 €	40 / 950	11,19 €	0,00 € / 11,19 €
(61253) Consommation chauffage et eau suivant tableau			0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Frais de Chauffage et Eau'	265,64 €		11,19 €	0,00 € / 11,19 €
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs à réimputer			0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Totaux	19.455,40 €		852,98 €	1,57 € / 851,40 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	19.455,40 €
Votre quote-part dans ce décompte	852,98 €
Fonds de réserve	430,00 €
Total dû	1.282,98 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	1,57 €
Part occupant	851,40 €

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
01-07-22	Report	8.238,65 €		8.238,65 €	
30-09-22	Fonds de réserve T3 / 2022 (G.4DR c01, g08)	430,00 €		8.668,65 €	
30-09-22	Décompte 01-07-2022 - 30-09-2022 (G.4DR c01, g08)	442,23 €		9.110,88 €	
31-12-22	Fonds de réserve T4 / 2022 (G.4DR c01, g08)	430,00 €		9.540,88 €	
31-12-22	Décompte 01-10-2022 - 31-12-2022 (G.4DR c01, g08)	939,28 €		10.480,16 €	
31-03-23	Fonds de réserve T1 / 2023 (G.4DR c01, g08)	430,00 €		10.910,16 €	
31-03-23	Décompte 01-01-2023 - 31-03-2023 (G.4DR c01, g08)	852,98 €		11.763,14 €	
		11.763,14 €	0,00 €	11.763,14 €	

Bilan arrêté au 31-03-2023 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
32	Stock clés	138,97 €	100	Fonds de roulement	40.000,00 €
321	Stock clés porte d'entrée	127,50 €		Résultat	0,10 €
	Total Classe 3	266,47 €	1601	Fonds de réserve	138.061,18 €
				Total Classe 1	178.061,28 €
	Classe 4				
4101	Copropriétaires	43.730,89 €		Classe 4	
	Total Classe 4	43.730,89 €	440	Fournisseurs	14.218,82 €
				Total Classe 4	14.218,82 €
	Classe 5				
550	BE72 0882 3578 9716 (Compte épargne réserve)	121.940,40 €			
551	BE08 0682 4375 9613 (Compte courant)	26.342,34 €			
	Total Classe 5	148.282,74 €			
	Total	192.280,10 €		Total	192.280,10 €

Fonds de réserve au 31-03-2023 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-07-2022	Ouverture de comptabilité		119.620,41 €
01-07-2022	Ancien soldes créditeurs copropriétaires + arrondis		3.253,18 €
04-09-2022	2 ème ACOMPTE SUR DEVIS REF. ED/21/6426 - REMPLACEMENT TUYAUTERIES D'EVACUATION	2.236,39 €	
30-09-2022	Intérêts T3/2022		0,03 €
30-09-2022	Fonds de réserve T3 / 2022		10.000,00 €
06-10-2022	SOLDE - SUR DEVIS REF. ED/21/6426 - REMPLACEMENT TUYAUTERIES D'EVACUATION	5.590,97 €	
24-10-2022	Travaux d'abattage + Apport de terre - Décision AG 16/03/22	2.608,76 €	
07-12-2022	Transfert solde vers fonds de réserve-décision AG 06/12/2022		1.719,42 €
31-12-2022	Fonds de réserve T4 / 2022		10.000,00 €
27-01-2023	Rénovation des balustrades en façade arrière	2.219,58 €	
04-02-2023	Pose d'un chemin à câbles (cablofil) dans le couloir des caves. (de la trémie A vers la trémie B)	3.931,54 €	
31-03-2023	Intérêts bancaires T1/2023		55,38 €
31-03-2023	Fonds de réserve T1 / 2023		10.000,00 €
	Total : Fonds de réserve	16.587,24 €	154.648,42 €
	Solde : Fonds de réserve		138.061,18 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds res ascenseur		
01-07-2022	Ouverture de comptabilité		1.719,42 €
07-12-2022	Transfert solde vers fonds de réserve-décision AG 06/12/2022	1.719,42 €	
	Total : Fonds res ascenseur	1.719,42 €	1.719,42 €
	Solde : Fonds res ascenseur		0,00 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Prime Toiture		
01-07-2022	Ouverture de comptabilité		27.600,00 €

17-10-2022	Remboursement prime travaux toiture	1.242,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	414,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	414,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.186,80 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	496,80 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.821,60 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.435,20 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	496,80 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.435,20 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	2.760,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.573,20 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.214,40 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	2.484,00 €	
	Total : Prime Toiture	27.600,00 €	27.600,00 €
	Solde : Prime Toiture	0,00 €	

Balance des copropriétaires au 31-03-2023 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP SUN HILL - CONCIERGERIE	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
	9.417,78 €	8.104,95 €	1.312,83 €	1.312,83 €	
	8.900,21 €	7.258,96 €	1.641,25 €	1.641,25 €	
	2.416,22 €	1.968,37 €	447,85 €	447,85 €	
	8.534,77 €	6.982,25 €	1.552,52 €	1.552,52 €	
	14.262,80 €	10.000,00 €	4.262,80 €	4.262,80 €	
	12.411,34 €	10.441,67 €	1.969,67 €	1.969,67 €	
	3.034,65 €	2.497,24 €	537,41 €	537,41 €	
	3.060,49 €	1.946,00 €	1.114,49 €	1.114,49 €	
	1.330,26 €	1.826,12 €	-495,86 €		495,86 €
	8.276,31 €	6.723,79 €	1.552,52 €	1.552,52 €	
	9.509,10 €	7.867,85 €	1.641,25 €	1.641,25 €	
	17.188,91 €	14.408,81 €	2.780,10 €	2.780,10 €	
	8.743,41 €	5.000,00 €	3.743,41 €	3.743,41 €	
	11.763,14 €	0,00 €	11.763,14 €	11.763,14 €	
	3.035,05 €	2.587,20 €	447,85 €	447,85 €	
	10.033,94 €	8.392,69 €	1.641,25 €	1.641,25 €	
	12.456,34 €	11.262,09 €	1.194,25 €	1.194,25 €	
	11.284,22 €	9.642,97 €	1.641,25 €	1.641,25 €	
	11.070,00 €	9.428,75 €	1.641,25 €	1.641,25 €	
	10.546,53 €	8.905,28 €	1.641,25 €	1.641,25 €	
	16.696,58 €	14.996,17 €	1.700,41 €	1.700,41 €	
Total Copropriétaires	193.972,05 €	150.241,16 €	43.730,89 €	44.226,75 €	495,86 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
05-01	Contrat d'entretien ascenseurs 2023	TK Elevator Belgium SA	735,77 €	0076
05-01	Contrat d'entretien ascenseurs 2023	TK Elevator Belgium SA	735,77 €	0077
05-01	Simbox - contrat annuel 2023	TK Elevator Belgium SA	145,20 €	0078
05-01	Simbox - contrat annuel 2023	TK Elevator Belgium SA	145,20 €	0079
	Contrat d'entretien ascenseurs		1.761,94 €	
	Total Frais Ascenseurs		1.761,94 €	
	Frais Conciergerie			
	Assurance accidents du travail			
01-01	2023	AXA Belgium Assurances	367,99 €	0084
	Assurance accidents du travail		367,99 €	
	Téléphone concierge			
04-01	01/2023	Proximus sa	26,13 €	0091
04-02	02/2023	Proximus sa	26,13 €	0092
04-03	03/2023	Proximus sa	26,13 €	0093
	Téléphone concierge		78,39 €	
	Rémunérations et avantages sociaux directs			
31-01	01/2023	Da rocha	1.153,91 €	0081
28-02	02/2023	Da rocha	1.146,95 €	0083
29-03	03/2023	Da rocha	1.157,39 €	0088
31-03	03/2023 Péc.Vac.Ouvr.10,27% s/an.préc.	Attenia brabant asbl	2.120,78 €	0090
	Rémunérations et avantages sociaux directs		5.579,03 €	

	Cotisations patronales pour assurances sociales			
16-01	ONSS - 12/2022	Attentia brabant asbl	3.521,10 €	0070
01-02	01/2023	Attentia brabant asbl	155,98 €	0080
01-03	02/2023	Attentia brabant asbl	155,98 €	0082
28-03	03/2023	Attentia brabant asbl	155,98 €	0089
	Cotisations patronales pour assurances sociales		3.989,04 €	
	Total Frais Conciergerie		10.014,45 €	
	Frais de Chauffage et Eau			
	Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau			
27-01	Rempl. distributeur débit adoucisseur	Eurodynamics SA	265,64 €	0074
	Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau		265,64 €	
	Total Frais de Chauffage et Eau		265,64 €	
	Frais Occupants			
	Extincteurs d'incendie			
18-01	2023	SICLI SA	112,34 €	0075
	Extincteurs d'incendie		112,34 €	
	Entretien des égouts			
31-03	Débouchage haute pression aquadrain	DMO SPRL	132,60 €	0098
	Entretien des égouts		132,60 €	
	Achat de fournitures diverses			
10-01	Achat de produits de nettoyage	Da rocha	31,52 €	0099
	Achat de fournitures diverses		31,52 €	
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat			
05-03	02 à 04/2023	Bruxelles Propreté	54,45 €	0095
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		54,45 €	
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
02-03	Nouvelle haie mitoyenne de ligustrum (clôture + plantes + plantation de Hedera)	HD Garden	2.226,30 €	0100
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		2.226,30 €	
	Service de base TV			
09-01	Service de base TV 2023	VOO	2.961,03 €	0087
	Service de base TV		2.961,03 €	
	Honoraires syndic			
02-01	Honoraires 01-01-2023 - 31-03-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.725,84 €	0064
	Honoraires syndic		1.725,84 €	
	Frais administratifs			
02-01	Frais de syndic 01-01-2023 - 31-03-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	132,75 €	0065
	Frais administratifs		132,75 €	
	Total Frais Occupants		7.376,83 €	
	Frais Propriétaires			
	Frais de banque			
05-01	Frais (OD)		2,50 €	
05-01	00000000 (OD)		9,68 €	
06-02	Frais (OD)		2,50 €	
06-02	00000000 (OD)		9,68 €	
06-03	Frais (OD)		2,50 €	
06-03	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais de banque		36,54 €	
	Total Frais Propriétaires		36,54 €	

Total général	19.455,40 €
---------------	-------------

ACP Sunhill
Avenue du Général de Longueville 10
1150 - Bruxelles
0850.133.140

Mr et Mme [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Madame, Monsieur,

Concerné : Décompte de charges 01-04-2023-30-06-2023

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-04-2023-30-06-2023**, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses du trimestre, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses:
 - a. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés **à titre indicatif dans la colonne « occupant »**.
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Une liste des dépenses encourues au cours du trimestre.
4. L'appel de fonds de réserve trimestriel de 10.000-€ suivant la décision d'AG du 06/12/2022.

Si vous bénéficiez d'un solde de charges négatif en votre faveur et que vous désirez être remboursé, veuillez envoyer un e-mail ou un courrier à l'attention du service comptabilité **en y précisant votre numéro de compte bancaire**.
A défaut de ce courrier, votre solde charges négatif sera reporté dans votre prochain décompte.

Il va sans dire que si ces explications n'étaient pas suffisantes, nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile de recevoir.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Paul Urbain Gestion Immobilière
Syndic

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots / Si montant négatif, demande de remboursement uniquement par courriel	3220,52 €
Communication	+++159/3072/83730+++
Compte bénéficiaire	BE08 0682 4375 9613 / BIC GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP Sunhill C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	19-07-2023
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-04-2023-30-06-2023

Lot : G.4DR c01, g08				
Période : 01-04-2023-30-06-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Téléphone concierge	26,13€	43 / 1000	1,12€	0,00€ / 1,12€
Rémunérations et avantages sociaux directs	3409,53€	43 / 1000	146,61€	0,00€ / 146,61€
Cotisations patronales pour assurances sociales	3775,79€	43 / 1000	162,36€	0,00€ / 162,36€
Total 'Frais Conciergerie'	7211,45€		310,09€	0,00€ / 310,09€
Rubrique 'Frais Occupants'				
Nettoyage bâtiment autres	650,13€	43 / 1000	27,96€	0,00€ / 27,96€
Achat de fournitures diverses	77,88€	43 / 1000	3,35€	0,00€ / 3,35€
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1185,80€	43 / 1000	50,99€	0,00€ / 50,99€
Electricité parties communes (réf 2678)	690,00€	43 / 1000	29,67€	0,00€ / 29,67€
Service de base TV	266,65€	43 / 1000	11,47€	0,00€ / 11,47€
Honoraires syndic	1725,84€	43 / 1000	74,21€	0,00€ / 74,21€
Frais administratifs	132,75€	43 / 1000	5,71€	0,00€ / 5,71€
Total 'Frais Occupants'	4729,05€		203,36€	0,00€ / 203,36€
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Frais de banque	286,54€	43 / 1000	12,32€	12,32€ / 0,00€
Total 'Frais Propriétaires'	286,54€		12,32€	12,32€ / 0,00€
Rubrique 'Frais de Chauffage et Eau'				
Redevance fixe et consommation	3999,55€	40 / 950	168,40€	0,00€ / 168,40€
Livraisons mazout	14885,82€	40 / 950	626,77€	0,00€ / 626,77€
Consommation chauffage et eau suivant tableau			0,00€	0,00€ / 0,00€
Total 'Frais de Chauffage et Eau'	18885,37€		795,17€	0,00€ / 795,17€
Rubrique 'Frais privés'				
Frais privés à réimputer			8,00€	8,00€ / 0,00€
Total 'Frais privés'	0,00€		8,00€	8,00€ / 0,00€
Totaux	31112,41€		1328,94€	20,32€ / 1308,61€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	31112,41€
Votre quote-part dans ce décompte	1328,94€
Fonds de réserve	430,00€
Total dû	1758,94€

Détail de vos frais privés	Montant
25 clés local poubelle extérieur	8,00€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	20,32€
Part occupant	1308,61€

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
01-07-22	Report	8238,65€		8238,65€	
30-09-22	Fonds de réserve T3 / 2022 (G.4DR c01, g08)	430,00€		8668,65€	
30-09-22	Décompte 01-07-2022 - 30-09-2022 (G.4DR c01, g08)	442,23€		9110,88€	
31-12-22	Fonds de réserve T4 / 2022 (G.4DR c01, g08)	430,00€		9540,88€	
31-12-22	Décompte 01-10-2022 - 31-12-2022 (G.4DR c01, g08)	939,28€		10480,16€	
31-03-23	Fonds de réserve T1 / 2023 (G.4DR c01, g08)	430,00€		10910,16€	
31-03-23	Décompte 01-01-2023 - 31-03-2023 (G.4DR c01, g08)	852,98€		11763,14€	
30-06-23	Fonds de réserve T2 / 2023 (G.4DR c01, g08)	430,00€		12193,14€	
30-06-23	Décompte 01-04-2023 - 30-06-2023 (G.4DR c01, g08)	1328,94€		13522,08€	
06-07-23	Frais de second rappel de paiement	50,00€		13572,08€	
06-07-23	Marques - Gaspard / 12% intérêts retard paiement SUR 11.763,14-€ - point 8 - AG 16/03/2022 (G.4DR c01, g08)	1411,58€		14983,66€	
10-07-23	Versement (G.4DR c01, g08)		11763,14€	3220,52€	2023/064-001
		14983,66€	11763,14€	3220,52€	

Bilan arrêté au 30-06-2023 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
32	Stock clés	138,97€	100	Fonds de roulement	40000,00€
321	Stock clés porte d'entrée	127,50€		Résultat	0,08€
325	Stock local poubelle extérieur	40,00€	1601	Fonds de réserve	141088,50€
	Total Classe 3	306,47€		Total Classe 1	181088,58€
	Classe 4			Classe 4	
4101	Copropriétaires	51449,95€	440	Fournisseurs	24484,68€
	Total Classe 4	51449,95€		Total Classe 4	24484,68€
	Classe 5				
550	BE72 0882 3578 9716 (Compte épargne réserve)	121940,40€			
551	BE08 0682 4375 9613 (Compte courant)	31876,44€			
	Total Classe 5	153816,84€			
	Total	205573,26€		Total	205573,26€

Fonds de réserve au 30-06-2023 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-07-2022	Ouverture de comptabilité		119620,41€
01-07-2022	Ancien soldes créditeurs copropriétaires + arrondis		3253,18€
04-09-2022	2 ème ACOMPTE SUR DEVIS REF. ED/21/6426 - REMPLACEMENT TUYAUTERIES D'EVACUATION	2236,39€	
30-09-2022	Intérêts T3/2022		0,03€
30-09-2022	Fonds de réserve T3 / 2022		10000,00€
06-10-2022	SOLDE - SUR DEVIS REF. ED/21/6426 - REMPLACEMENT TUYAUTERIES D'EVACUATION	5590,97€	
24-10-2022	Travaux d'abattage + Apport de terre - Décision AG 16/03/22	2608,76€	
07-12-2022	Transfert solde vers fonds de réserve-décision AG 06/12/2022		1719,42€
31-12-2022	Fonds de réserve T4 / 2022		10000,00€
27-01-2023	Rénovation des balustrades en façade arrière	2219,58€	
04-02-2023	Pose d'un chemin à câbles (cablofil) dans le couloir des caves. (de la trémie A vers la trémie B)	3931,54€	
31-03-2023	Intérêts bancaires T1/2023		55,38€
31-03-2023	Fonds de réserve T1 / 2023		10000,00€
19-04-2023	Démolition de deux murs - Acompte	1378,00€	
01-06-2023	Démolition de deux murs - Solde	1643,00€	
01-04-2023	Travaux réhausse garde-corps - 2ème acompte	3951,68€	
30-06-2023	Fonds de réserve T2 / 2023		10000,00€
	Total : Fonds de réserve	23559,92€	164648,42€
	Solde : Fonds de réserve		141088,50€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds res ascenseur		
01-07-2022	Ouverture de comptabilité		1719,42€
07-12-2022	Transfert solde vers fonds de réserve-décision AG 06/12/2022	1719,42€	
	Total : Fonds res ascenseur	1719,42€	1719,42€
	Solde : Fonds res ascenseur		0,00€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve intérêt de retard		
06-07-2023	██████████ / 12% intérêts retard paiement SUR 11.763,14-€ - point 8 - AG 16/03/2022		1411,58€
	Total : Fonds de réserve intérêt de retard	0,00€	1411,58€
	Solde : Fonds de réserve intérêt de retard		1411,58€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Prime Toiture		
01-07-2022	Ouverture de comptabilité		27600,00€
17-10-2022	Remboursement prime travaux toiture	1242,00€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1518,00€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	414,00€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	414,00€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1186,80€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	496,80€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1518,00€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1518,00€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1821,60€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1435,20€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1518,00€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	496,80€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1518,00€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1518,00€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1435,20€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1518,00€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	2760,00€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1573,20€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1214,40€	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	2484,00€	
	Total : Prime Toiture	27600,00€	27600,00€
	Solde : Prime Toiture	0,00€	

Balance des copropriétaires au 30-06-2023 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP SUN HILL - CONCIERGERIE	0,00€	0,00€	0,00€		0,00€
	11218,82€	9417,78€	1801,04€	1801,04€	
	11164,42€	8900,21€	2264,21€	2264,21€	
	3055,82€	2416,22€	639,60€	639,60€	
	10732,30€	8534,77€	2197,53€	2197,53€	
	17960,98€	15000,00€	2960,98€	2960,98€	
	15138,72€	12411,34€	2727,38€	2727,38€	
	3800,56€	3034,65€	765,91€	765,91€	
	3826,40€	3060,49€	765,91€	765,91€	
	1441,40€	1826,12€	-384,72€		384,72€
	10473,84€	9828,83€	645,01€	645,01€	
	11773,31€	9509,10€	2264,21€	2264,21€	
	21308,15€	17188,91€	4119,24€	4119,24€	
	11007,62€	7543,41€	3464,21€	3464,21€	
	13522,08€	0,00€	13522,08€	13522,08€	
	3674,65€	3035,05€	639,60€	639,60€	
	12298,15€	10033,94€	2264,21€	2264,21€	
	14148,59€	12456,34€	1692,25€	1692,25€	
	13548,43€	11284,22€	2264,21€	2264,21€	
	13334,21€	11070,00€	2264,21€	2264,21€	
	12810,74€	10546,53€	2264,21€	2264,21€	
Van Bastelaer François	19005,25€	16696,58€	2308,67€	2308,67€	
Total Copropriétaires	235244,44€	183794,49€	51449,95€	51834,67€	384,72€

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Conciergerie			
	Téléphone concierge			
04-04	04/2023	Proximus sa	26,13€	0094
	Téléphone concierge		26,13€	
	Rémunérations et avantages sociaux directs			
30-04	04/2023	Da rocha	1108,67€	0124
29-05	05/2023	Da rocha	1146,95€	0125
26-06	06/2023	Da rocha	1153,91€	0126
	Rémunérations et avantages sociaux directs		3409,53€	
	Cotisations patronales pour assurances sociales			
20-04	Onss T1/2023	Attentia brabant asbl	3287,67€	0101
28-04	04/2023	Attentia brabant asbl	176,16€	0127
26-05	05/2023	Attentia brabant asbl	155,98€	0128
26-06	06/2023	Attentia brabant asbl	155,98€	0129
	Cotisations patronales pour assurances sociales		3775,79€	
	Total Frais Conciergerie		7211,45€	
	Frais de Chauffage et Eau			
	Redevance fixe et consommation			
23-05	Régl. 05/2022 à 05/2023 - 1395 m³	Vivaqua	3999,55€	0106
	Redevance fixe et consommation		3999,55€	
	Livraisons mazout			
17-06	12046 L.	ProxiFuel	9884,19€	0116
20-06	6000 L.	ProxiFuel	5001,63€	0119

	Livraisons mazout		14885,82€	
	Total Frais de Chauffage et Eau		18885,37€	
	Frais Occupants			
	Nettoyage bâtiment autres			
30-04	Remplacement de concierge du 17/04 au 30/04/2023	Clean And Co	650,13€	0111
	Nettoyage bâtiment autres		650,13€	
	Achat de fournitures diverses			
01-04	300 sacs poubelles noir	Ballete - Calcinaghi	19,80€	0103
01-04	150 sacs bleu et 150 sacs jaune	Ballete - Calcinaghi	45,00€	0104
01-04	Tube néon + starter	Ballete - Calcinaghi	13,08€	0105
	Achat de fournitures diverses		77,88€	
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
28-06	1er semestre 2023	La Serre Outil asbl	1185,80€	0135
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		1185,80€	
	Electricité parties communes (réf 2678)			
28-06	01 à 03/2023	Total Lampiris SA	345,00€	0117
28-06	04 à 06/2023	Total Lampiris SA	345,00€	0118
	Electricité parties communes (réf 2678)		690,00€	
	Service de base TV			
05-06	Note de crédit - Service de base TV 2023	VOO	-2961,03€	0107
05-06	Service de base TV 2023 - indexé	VOO	3227,68€	0136
	Service de base TV		266,65€	
	Honoraires syndic			
01-04	Honoraires 01-04-2023 - 30-06-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	1725,84€	0085
	Honoraires syndic		1725,84€	
	Frais administratifs			
01-04	Frais de syndic 01-04-2023 - 30-06-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	132,75€	0086
	Frais administratifs		132,75€	
	Total Frais Occupants		4729,05€	
	Frais Propriétaires			
	Frais de banque			
06-04	Frais (OD)		2,50€	
06-04	00000000 (OD)		9,68€	
05-05	Frais (OD)		2,50€	
05-05	00000000 (OD)		9,68€	
06-06	Frais (OD)		2,50€	
06-06	00000000 (OD)		9,68€	
27-06	Frais (OD)		250,00€	
	Frais de banque		286,54€	
	Total Frais Propriétaires		286,54€	
	Total général		31112,41€	

ACP Sunhill
Avenue du Général de Longueville 10
1150 - Bruxelles
0850.133.140

[REDACTED]

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01-07-2023-30-09-2023

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-07-2023-30-09-2023**, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses du trimestre, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses:
 - a. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant ».
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Une liste des dépenses encourues au cours du trimestre.
4. L'appel de fonds de réserve trimestriel de 10.000-€ suivant la décision d'AG du 06/12/2022.
5. En annexe, votre relevé individuel Techem pour la consommation d'eau et de chauffage 2022-2023 accompagné du tableau de répartition des frais de consommations individuels 2022-2023.

La régularisation financière est incluse dans le décompte de charges trimestriel en page 2. Pour rappel ces documents communiqué dans l'annexe vous sont transmis à titre indicatif. N'effectuez aucun paiement sur base de cette annexe.

Si vous bénéficiez d'un solde de charges négatif en votre faveur et que vous désirez être remboursé, veuillez envoyer un e-mail ou un courrier à l'attention du service comptabilité en y précisant votre numéro de compte bancaire.

A défaut de ce courrier, votre solde charges négatif sera reporté dans votre prochain décompte.

Il va sans dire que si ces explications n'étaient pas suffisantes, nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile de recevoir.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Paul Urbain Gestion Immobilière
Syndic

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots / Si montant négatif, demande de remboursement uniquement par courriel	4179,58 €
Communication	+++159/3072/83730+++
Compte bénéficiaire	BE08 0682 4375 9613 / BIC GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP Sunhill C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	02-12-2023
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-07-2023-30-09-2023

Lot : G.4DR c01, g08				
Période : 01-07-2023-30-09-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)	524,34 €	43 / 820	27,50 €	0,00 € / 27,50 €
Total 'Frais Ascenseurs'	524,34 €		27,50 €	0,00 € / 27,50 €
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Gaz conciergerie (réf 2821)	35,10 €	43 / 1000	1,51 €	0,00 € / 1,51 €
Rémunérations et avantages sociaux directs	2.515,29 €	43 / 1000	108,16 €	0,00 € / 108,16 €
Cotisations patronales pour assurances sociales	6.147,41 €	43 / 1000	264,34 €	0,00 € / 264,34 €
Total 'Frais Conciergerie'	8.697,80 €		374,01 €	0,00 € / 374,01 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Nettoyage bâtiment autres	1.228,03 €	43 / 1000	52,81 €	0,00 € / 52,81 €
Achat de fournitures diverses	199,83 €	43 / 1000	8,59 €	0,00 € / 8,59 €
Electricité parties communes (réf 2678)	-408,76 €	43 / 1000	-17,58 €	0,00 € / -17,58 €
Electricité garages (réf 3418)	132,44 €	43 / 1000	5,70 €	0,00 € / 5,70 €
Honoraires syndic	1.725,84 €	43 / 1000	74,21 €	0,00 € / 74,21 €
Frais administratifs	162,75 €	43 / 1000	7,00 €	0,00 € / 7,00 €
Total 'Frais Occupants'	3.040,13 €		130,73 €	0,00 € / 130,73 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Autres frais gestion	250,00 €	43 / 1000	10,75 €	10,75 € / 0,00 €
Frais de banque	36,54 €	43 / 1000	1,57 €	1,57 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	286,54 €		12,32 €	12,32 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de Chauffage et Eau'				
Contrats d'entretien chauffage	985,80 €	40 / 950	41,51 €	0,00 € / 41,51 €
Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	438,26 €	40 / 950	18,45 €	0,00 € / 18,45 €
Redevance fixe et consommation	1.624,00 €	40 / 950	68,38 €	0,00 € / 68,38 €
Frais de relevés	1.462,10 €	40 / 950	61,56 €	0,00 € / 61,56 €
Consommation chauffage et eau suivant tableau	-0,02 €		-205,39 €	0,00 € / -205,39 €
Total 'Frais de Chauffage et Eau'	4.510,14 €		-15,49 €	0,00 € / -15,49 €
Totaux	17.058,95 €		529,06 €	12,32 € / 516,74 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	17.058,95 €
Votre quote-part dans ce décompte	529,06 €
Fonds de réserve	430,00 €
Autres	1.411,58 €
Total dû	2.370,64 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	12,32 €
Part occupant	516,74 €

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
01-07-22	Report	8.238,65 €		8.238,65 €	
30-09-22	Fonds de réserve T3 / 2022 (G.4DR c01, g08)	430,00 €		8.668,65 €	
30-09-22	Décompte 01-07-2022 - 30-09-2022 (G.4DR c01, g08)	442,23 €		9.110,88 €	
31-12-22	Fonds de réserve T4 / 2022 (G.4DR c01, g08)	430,00 €		9.540,88 €	
31-12-22	Décompte 01-10-2022 - 31-12-2022 (G.4DR c01, g08)	939,28 €		10.480,16 €	
31-03-23	Fonds de réserve T1 / 2023 (G.4DR c01, g08)	430,00 €		10.910,16 €	
31-03-23	Décompte 01-01-2023 - 31-03-2023 (G.4DR c01, g08)	852,98 €		11.763,14 €	
30-06-23	Fonds de réserve T2 / 2023 (G.4DR c01, g08)	430,00 €		12.193,14 €	
30-06-23	Décompte 01-04-2023 - 30-06-2023 (G.4DR c01, g08)	1.328,94 €		13.522,08 €	
06-07-23	Frais de second rappel de paiement	50,00 €		13.572,08 €	
06-07-23	██████████ / 12% intérêts retard paiement SUR 11.763,14-€ - point 8 - AG 16/03/2022 (G.4DR c01, g08)	1.411,58 €		14.983,66 €	
10-07-23	Versement (G.4DR c01, g08)		11.763,14 €	3.220,52 €	2023/064-001
30-09-23	Fonds de réserve T3 / 2023 (G.4DR c01, g08)	430,00 €		3.650,52 €	
30-09-23	Décompte 01-07-2023 - 30-09-2023 (G.4DR c01, g08)	529,06 €		4.179,58 €	
		15.942,72 €	11.763,14 €	4.179,58 €	

Bilan arrêté au 30-09-2023 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
32	Stock clés	138,97 €	100	Fonds de roulement	40.000,00 €
321	Stock clés porte d'entrée	42,50 €		Résultat	0,10 €
325	Stock local poubelle extérieur	40,00 €	1601	Fonds de réserve	151.088,52 €
	Total Classe 3	221,47 €	1603	Fonds de réserve intérêt de retard	1.766,90 €
				Total Classe 1	192.855,52 €
	Classe 4				
4101	Copropriétaires	33.926,09 €		Classe 4	
	Total Classe 4	33.926,09 €	440	Fournisseurs	9.176,52 €
				Total Classe 4	9.176,52 €
	Classe 5				
550	BE72 0882 3578 9716 (Compte épargne réserve)	121.940,42 €			
551	BE08 0682 4375 9613 (Compte courant)	45.944,06 €			
	Total Classe 5	167.884,48 €			
	Total	202.032,04 €		Total	202.032,04 €

Fonds de réserve au 30-09-2023 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-07-2022	Ouverture de comptabilité		119.620,41 €
01-07-2022	Ancien soldes créditeurs copropriétaires + arrondis		3.253,18 €
04-09-2022	2 ème ACOMPTE SUR DEVIS REF. ED/21/6426 - REMPLACEMENT TUYAUTERIES D'EVACUATION	2.236,39 €	
30-09-2022	Intérêts T3/2022		0,03 €
30-09-2022	Fonds de réserve T3 / 2022		10.000,00 €
06-10-2022	SOLDE - SUR DEVIS REF. ED/21/6426 - REMPLACEMENT TUYAUTERIES D'EVACUATION	5.590,97 €	
24-10-2022	Travaux d'abattage + Apport de terre - Décision AG 16/03/22	2.608,76 €	
07-12-2022	Transfert solde vers fonds de réserve-décision AG 06/12/2022		1.719,42 €
31-12-2022	Fonds de réserve T4 / 2022		10.000,00 €
27-01-2023	Rénovation des balustrades en façade arrière	2.219,58 €	
04-02-2023	Pose d'un chemin à câbles (cablofil) dans le couloir des caves. (de la trémie A vers la trémie B)	3.931,54 €	
31-03-2023	Intérêts bancaires T1/2023		55,38 €
31-03-2023	Fonds de réserve T1 / 2023		10.000,00 €
19-04-2023	Démolition de deux murs - Acompte	1.378,00 €	
01-06-2023	Démolition de deux murs - Solde	1.643,00 €	
01-04-2023	Travaux réhausse garde-corps - 2ème acompte	3.951,68 €	
30-06-2023	Fonds de réserve T2 / 2023		10.000,00 €
30-09-2023	Tft intérêts bancaires T3 2023		0,02 €
30-09-2023	Fonds de réserve T3 / 2023		10.000,00 €
	Total : Fonds de réserve	23.559,92 €	174.648,44 €
	Solde : Fonds de réserve		151.088,52 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds res ascenseur		
01-07-2022	Ouverture de comptabilité		1.719,42 €
07-12-2022	Transfert solde vers fonds de réserve-décision AG 06/12/2022	1.719,42 €	
	Total : Fonds res ascenseur	1.719,42 €	1.719,42 €

	Solde : Fonds res ascenseur		0,00 €
--	------------------------------------	--	---------------

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve intérêt de retard		
06-07-2023	██████████ / 12% intérêts retard paiement SUR 11.763,14-€ - point 8 - AG 16/03/2022		1.411,58 €
30-09-2023	Intérêts de retards de paiement 12/% de 2960,98-€ - décision d'AG du 16/03/2022 point 8		355,32 €
	Total : Fonds de réserve intérêt de retard	0,00 €	1.766,90 €
	Solde : Fonds de réserve intérêt de retard		1.766,90 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Prime Toiture		
01-07-2022	Ouverture de comptabilité		27.600,00 €
17-10-2022	Remboursement prime travaux toiture	1.242,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	414,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	414,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.186,80 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	496,80 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.821,60 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.435,20 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	496,80 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.435,20 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.518,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	2.760,00 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.573,20 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	1.214,40 €	
17-10-2022	Acp Sunhill - Remb. prime toiture	2.484,00 €	
	Total : Prime Toiture	27.600,00 €	27.600,00 €
	Solde : Prime Toiture	0,00 €	

Balance des copropriétaires au 30-09-2023 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP SUN HILL - CONCIERGERIE	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
	13.072,20 €	11.218,82 €	1.853,38 €	1.853,38 €	
	12.307,37 €	11.164,42 €	1.142,95 €	1.142,95 €	
	3.382,66 €	3.055,82 €	326,84 €	326,84 €	
	12.063,83 €	10.732,30 €	1.331,53 €	1.331,53 €	
	20.198,88 €	15.000,00 €	5.198,88 €	5.198,88 €	
	18.086,44 €	15.138,72 €	2.947,72 €	2.947,72 €	
	4.266,12 €	3.800,56 €	465,56 €	465,56 €	
	4.460,61 €	3.826,40 €	634,21 €	634,21 €	
	1.554,72 €	1.826,12 €	-271,40 €		271,40 €
	12.865,33 €	12.026,36 €	838,97 €	838,97 €	
	13.078,98 €	11.773,31 €	1.305,67 €	1.305,67 €	
	24.237,47 €	21.308,15 €	2.929,32 €	2.929,32 €	
	12.007,21 €	10.607,62 €	1.399,59 €	1.399,59 €	
	15.942,72 €	11.763,14 €	4.179,58 €	4.179,58 €	
	4.493,45 €	3.674,65 €	818,80 €	818,80 €	
	14.599,96 €	12.298,15 €	2.301,81 €	2.301,81 €	
	16.043,70 €	14.148,59 €	1.895,11 €	1.895,11 €	
	14.962,14 €	13.548,43 €	1.413,71 €	1.413,71 €	
	14.911,37 €	13.334,21 €	1.577,16 €	1.577,16 €	
	13.972,43 €	12.810,74 €	1.161,69 €	1.161,69 €	
	19.575,25 €	19.100,24 €	475,01 €	475,01 €	
Total Copropriétaires	266.082,84 €	232.156,75 €	33.926,09 €	34.197,49 €	271,40 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)			
03-07	Régl. 06/2022 à 06/2023	Total Lampiris SA	131,89 €	0120
03-07	Régl. 06/2022 à 06/2023	Total Lampiris SA	210,96 €	0121
05-07	07 à 09/2023	Total Lampiris SA	109,88 €	0131
05-07	07 à 09/2023	Total Lampiris SA	71,61 €	0132
	Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)		524,34 €	
	Total Frais Ascenseurs		524,34 €	
	Frais Conciergerie			
	Gaz conciergerie (réf 2821)			
03-07	Régl. 06/2022 à 06/2023	Total Lampiris SA	21,92 €	0122
05-07	07 à 09/2023	Total Lampiris SA	13,18 €	0134
	Gaz conciergerie (réf 2821)		35,10 €	
	Rémunérations et avantages sociaux directs			
25-07	07/2023	Da rocha	1.146,95 €	0139
29-08	08/2023	Da rocha	223,06 €	0140
30-09	09/2023	Da rocha	1.145,28 €	0155
	Rémunérations et avantages sociaux directs		2.515,29 €	
	Cotisations patronales pour assurances sociales			
17-07	06/2023	Attentia brabant asbl	3.173,16 €	0137
25-07	07/2023	Attentia brabant asbl	155,98 €	0138
29-08	08/2023	Attentia brabant asbl	79,85 €	0141
30-09	09/2023	Attentia brabant asbl	155,98 €	0005
30-09	09/2023	Attentia brabant asbl	2.582,44 €	0154

	Cotisations patronales pour assurances sociales		6.147,41 €	
	Total Frais Conciergerie		8.697,80 €	
	Frais de Chauffage et Eau			
	Contrats d'entretien chauffage			
27-09	2023	VDS Chauffage	985,80 €	0149
	Contrats d'entretien chauffage		985,80 €	
	Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau			
14-09	625 kg de sel	Eurodynamics SA	438,26 €	0152
	Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau		438,26 €	
	Redevance fixe et consommation			
31-08	06 à 08/2023	Vivaqua	1.624,00 €	0150
	Redevance fixe et consommation		1.624,00 €	
	Frais de relevés			
30-09	RELEVÉ UNITÉS REPARTITEUR DE CHALEUR 2022-2023	Caloribel SA	1.462,10 €	0151
	Frais de relevés		1.462,10 €	
	Total Frais de Chauffage et Eau		4.510,16 €	
	Frais Occupants			
	Nettoyage bâtiment autres			
31-08	Remplacement de concierge du 01/08 au 25/08/2023	Clean And Co	1.228,03 €	0144
	Nettoyage bâtiment autres		1.228,03 €	
	Achat de fournitures diverses			
01-07	Matériels de nettoyage	STIMA BELGIUM	102,85 €	0145
11-07	Achat de produits d'entretiens divers	Da rocha	51,98 €	0148
02-09	150 sacs bleu et 150 sacs jaune	Ballete - Calcinaghi	45,00 €	0143
	Achat de fournitures diverses		199,83 €	
	Electricité parties communes (réf 2678)			
03-07	Régl. 06/2022 à 06/2023	Total Lampiris SA	-879,65 €	0123
05-07	07 à 09/2023	Total Lampiris SA	470,89 €	0130
	Electricité parties communes (réf 2678)		-408,76 €	
	Electricité garages (réf 3418)			
03-07	Régl. 06/2022 à 06/2023	Total Lampiris SA	38,66 €	0146
05-07	07 à 09/2023	Total Lampiris SA	93,78 €	0133
	Electricité garages (réf 3418)		132,44 €	
	Honoraires syndic			
01-07	Honoraires 01-07-2023 - 30-09-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.725,84 €	0109
	Honoraires syndic		1.725,84 €	
	Frais administratifs			
01-07	Frais de syndic 01-07-2023 - 30-09-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	132,75 €	0110
06-07	Frais administratifs complémentaires - recherche archive BVH preuve de paiement Concept avenue - fa 20384	Paul Urbain Gestion Immobilière	30,00 €	0114
	Frais administratifs		162,75 €	
	Total Frais Occupants		3.040,13 €	
	Frais Propriétaires			
	Autres frais gestion			
28-09	Demande de permis d'urbanisme pour abattre un arbre	Paul Urbain Gestion Immobilière	250,00 €	0153
	Autres frais gestion		250,00 €	

	Frais de banque			
06-07	Frais (OD)			2,50 €
06-07	00000000 (OD)			9,68 €
04-08	Frais (OD)			2,50 €
04-08	00000000 (OD)			9,68 €
06-09	Frais (OD)			2,50 €
06-09	00000000 (OD)			9,68 €
	Frais de banque			36,54 €
	Total Frais Propriétaires			286,54 €
	Total général			17.058,97 €

Woluwe, le lundi 26 février 2024



Avenue de l'Assomption 13
1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT
Tel : 02 768 26 97 / Fax : 02 768 26 99
Mail : info@paulurbain.be

ACP Sunhill
Avenue du Général de Longueville 10
1150 - Bruxelles
0850.133.140

[REDACTED]

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01-10-2023-31-12-2023

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-10-2023-31-12-2023**, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses du trimestre, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses:
 - a. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant ».
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Une liste des dépenses encourues au cours du trimestre.
4. L'appel de fonds de réserve trimestriel de 5.000-€ suivant la décision d'AG du 15/12/2023.

Si vous bénéficiez d'un solde de charges négatif en votre faveur et que vous désirez être remboursé, veuillez envoyer un e-mail ou un courrier à l'attention du service comptabilité en y précisant votre numéro de compte bancaire.
A défaut de ce courrier, votre solde charges négatif sera reporté dans votre prochain décompte.

Il va sans dire que si ces explications n'étaient pas suffisantes, nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile de recevoir.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Paul Urbain Gestion Immobilière
Syndic

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots / Si montant négatif, demande de remboursement uniquement par courriel	3950,05 €
Communication	+++159/3072/83730+++
Compte bénéficiaire	BE08 0682 4375 9613 / BIC GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP Sunhill C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	26-02-2024
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-10-2023-31-12-2023

Lot : G.4DR c01, g08				
Période : 01-10-2023 " 31-12-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)	236,69 €	43 / 820	12,41 €	0,00 € / 12,41 €
Total 'Frais Ascenseurs'	236,69 €		12,41 €	0,00 € / 12,41 €
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Assurance accidents du travail	375,86 €	43 / 1000	16,16 €	0,00 € / 16,16 €
Gaz conciergerie (réf 2821)	30,15 €	43 / 1000	1,30 €	0,00 € / 1,30 €
Rémunérations et avantages sociaux directs	3.535,93 €	43 / 1000	152,05 €	0,00 € / 152,05 €
Cotisations patronales pour assurances sociales	835,58 €	43 / 1000	35,93 €	0,00 € / 35,93 €
Total 'Frais Conciergerie'	4.777,52 €		205,44 €	0,00 € / 205,44 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	140,66 €	43 / 1000	6,05 €	0,00 € / 6,05 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.185,80 €	43 / 1000	50,99 €	0,00 € / 50,99 €
Electricité parties communes (réf 2678)	579,19 €	43 / 1000	24,91 €	0,00 € / 24,91 €
Electricité garages (réf 3418)	121,85 €	43 / 1000	5,24 €	0,00 € / 5,24 €
Honoraires syndic	1.725,84 €	43 / 1000	74,21 €	0,00 € / 74,21 €
Frais administratifs	182,75 €	43 / 1000	7,86 €	0,00 € / 7,86 €
Total 'Frais Occupants'	3.936,09 €		169,26 €	0,00 € / 169,26 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Assurance incendie	8.298,32 €	43 / 1000	356,83 €	356,83 € / 0,00 €
Frais d'assemblée	75,00 €	43 / 1000	3,23 €	3,23 € / 0,00 €
Frais de banque	36,54 €	43 / 1000	1,57 €	1,57 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	8.409,86 €		361,63 €	361,63 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de Chauffage et Eau'				
Redevance fixe et consommation	1.624,00 €	40 / 950	68,38 €	0,00 € / 68,38 €
Livraisons mazout	7.659,31 €	40 / 950	322,50 €	0,00 € / 322,50 €
Frais de relevés	620,51 €	40 / 950	26,13 €	0,00 € / 26,13 €
Total 'Frais de Chauffage et Eau'	9.903,82 €		417,01 €	0,00 € / 417,01 €
Totaux	27.263,98 €		1.165,75 €	361,63 € / 804,12 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	27.263,98 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.165,75 €
Fonds de réserve	215,00 €
Total dû	1.380,75 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	361,63 €
Part occupant	804,12 €

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
01-10	Report	4.179,58 €		4.179,58 €	
06-10	Versement (G.4DR c01, g08)		536,76 €	3.642,82 €	2023/092-001
08-11	Versement (G.4DR c01, g08)		536,76 €	3.106,06 €	2023/101-001
08-12	Versement (G.4DR c01, g08)		536,76 €	2.569,30 €	2023/108-001
31-12	Fonds de réserve T4 / 2023 (G.4DR c01, g08)	215,00 €		2.784,30 €	
31-12	Décompte 01-10-2023 - 31-12-2023 (G.4DR c01, g08)	1.165,75 €		3.950,05 €	
		5.560,33 €	1.610,28 €	3.950,05 €	

Bilan arrêté au 31-12-2023 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
32	Stock clés	138,97 €	100	Fonds de roulement	40.000,00 €
321	Stock clés porte d'entrée	42,50 €		Résultat	0,40 €
325	Stock local poubelle extérieur	40,00 €	1601	Fonds de réserve	154.049,83 €
	Total Classe 3	221,47 €	1603	Fonds de réserve intérêt de retard	1.766,90 €
				Total Classe 1	195.817,13 €
	Classe 4				
4101	Copropriétaires	42.218,68 €		Classe 4	
	Total Classe 4	42.218,68 €	440	Fournisseurs	22.402,04 €
				Total Classe 4	22.402,04 €
	Classe 5				
550	BE72 0882 3578 9716 (Compte épargne réserve)	121.940,42 €			
551	BE08 0682 4375 9613 (Compte courant)	53.838,60 €			
	Total Classe 5	175.779,02 €			
	Total	218.219,17 €		Total	218.219,17 €

Fonds de réserve au 31-12-2023 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-10-2023	Ouverture de comptabilité		151.088,62 €
01-10-2023	Rénovation des balustrades en façade arrière variante suivant avis en AG	2.038,79 €	
31-12-2023	Fonds de réserve T4 / 2023		5.000,00 €
	Total : Fonds de réserve	2.038,79 €	156.088,62 €
	Solde : Fonds de réserve		154.049,83 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve intérêt de retard		
01-10-2023	Ouverture de comptabilité		1.766,90 €
	Total : Fonds de réserve intérêt de retard	0,00 €	1.766,90 €
	Solde : Fonds de réserve intérêt de retard		1.766,90 €

Balance des copropriétaires au 31-12-2023 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP SUN HILL - CONCIERGERIE	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
	3.266,97 €	1.853,38 €	1.413,59 €	1.413,59 €	
	2.917,75 €	1.142,95 €	1.774,80 €	1.774,80 €	
	819,42 €	326,84 €	492,58 €	492,58 €	
	3.039,07 €	1.331,53 €	1.707,54 €	1.707,54 €	
	8.077,58 €	3.366,30 €	4.711,28 €	4.711,28 €	
	5.083,71 €	2.947,72 €	2.135,99 €	2.135,99 €	
	1.056,64 €	465,56 €	591,08 €	591,08 €	
	1.225,29 €	634,21 €	591,08 €	591,08 €	
	112,06 €	271,40 €	-159,34 €		159,34 €
	2.546,51 €	838,97 €	1.707,54 €	1.707,54 €	
	3.080,47 €	1.305,87 €	1.774,60 €	1.774,60 €	
	6.133,51 €	0,00 €	6.133,51 €	6.133,51 €	
	3.174,39 €	400,00 €	2.774,39 €	2.774,39 €	
	5.560,33 €	1.610,28 €	3.950,05 €	3.950,05 €	
	1.311,38 €	818,80 €	492,58 €	492,58 €	
	4.076,61 €	2.301,81 €	1.774,80 €	1.774,80 €	
	3.208,60 €	0,00 €	3.208,60 €	3.208,60 €	
	3.188,51 €	1.413,71 €	1.774,80 €	1.774,80 €	
	3.351,96 €	1.577,16 €	1.774,80 €	1.774,80 €	
	2.936,49 €	1.161,69 €	1.774,80 €	1.774,80 €	
	2.294,62 €	475,01 €	1.819,61 €	1.819,61 €	
Total Copropriétaires	66.461,87 €	24.243,19 €	42.218,68 €	42.378,02 €	159,34 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)			
01-10	10 à 12/2023	Total Lampiris SA	140,47 €	2023004
01-10	10 à 12/2023	Total Lampiris SA	96,22 €	2023005
	Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)		236,69 €	
	Total Frais Ascenseurs		236,69 €	
	Frais Conciergerie			
	Assurance accidents du travail			
07-12	2024	AXA Belgium Assurances	375,86 €	2023020
	Assurance accidents du travail		375,86 €	
	Gaz conciergerie (réf 2821)			
01-10	10 à 12/2023	Total Lampiris SA	30,15 €	2023007
	Gaz conciergerie (réf 2821)		30,15 €	
	Rémunérations et avantages sociaux directs			
23-10	10/2023	Da rocha	1.153,91 €	2023013
28-11	11/2023	Da rocha	1.150,43 €	2023012
28-12	12/2023	Da rocha	1.231,59 €	2023036
	Rémunérations et avantages sociaux directs		3.535,93 €	
	Cotisations patronales pour assurances sociales			
23-10	10/2023	Attentia brabant asbl	155,98 €	2023011
28-11	11/2023	Attentia brabant asbl	155,98 €	2023010
28-12	12/2023	Attentia brabant asbl	247,38 €	2023037

29-12	12/2023	Attentia brabant asbl	276,24 €	2023038
	Cotisations patronales pour assurances sociales		835,58 €	
	Total Frais Conciergerie		4.777,52 €	
	Frais de Chauffage et Eau			
	Redevance fixe et consommation			
30-11	09 à 11/2023	Vivaqua	1.624,00 €	2023021
	Redevance fixe et consommation		1.624,00 €	
	Livraisons mazout			
29-12	8934 L.	ProxiFuel	7.659,31 €	2023029
	Livraisons mazout		7.659,31 €	
	Frais de relevés			
12-10	Frais de relevés - Compteur eau froide 2023-2024	Caloribel SA	388,77 €	2023008
12-10	Frais de relevés - Compteur eau chaude 2023-2024	Caloribel SA	231,74 €	2023009
	Frais de relevés		620,51 €	
	Total Frais de Chauffage et Eau		9.903,82 €	
	Frais Occupants			
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat			
27-11	05 à 07/2023	Bruxelles Propreté	90,75 €	2023016
27-11	07 à 10/2023	Bruxelles Propreté	49,91 €	2023017
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		140,66 €	
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
28-11	2ème semestre 2023	La Serre Outil asbl	1.185,80 €	2023018
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		1.185,80 €	
	Electricité parties communes (réf 2678)			
01-10	10 à 12/2023	Total Lampiris SA	579,19 €	2023003
	Electricité parties communes (réf 2678)		579,19 €	
	Electricité garages (réf 3418)			
01-10	10 à 12/2023	Total Lampiris SA	121,85 €	2023006
	Electricité garages (réf 3418)		121,85 €	
	Honoraires syndic			
02-10	Honoraires 01-10-2023 - 31-12-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.725,84 €	2023001
	Honoraires syndic		1.725,84 €	
	Frais administratifs			
02-10	Frais de syndic 01-10-2023 - 31-12-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	132,75 €	2023002
21-12	Recherches administratives + Imputations comptables de factures concernant la Période de gestion BVH	Paul Urbain Gestion Immobilière	50,00 €	2023023
	Frais administratifs		182,75 €	
	Total Frais Occupants		3.936,09 €	
	Frais Propriétaires			
	Assurance incendie			
07-12	2024	AXA Belgium Assurances	8.298,32 €	2023019
	Assurance incendie		8.298,32 €	
	Frais d'assemblée			
21-12	AG 15/12/23	Paul Urbain Gestion	75,00 €	2023022

		Immobilière	
	Frais d'assemblée		75,00 €
	Frais de banque		
05-10	Frais (OD)		2,50 €
05-10	00000000 (OD)		9,68 €
07-11	Frais (OD)		2,50 €
07-11	00000000 (OD)		9,68 €
06-12	Frais (OD)		2,50 €
06-12	00000000 (OD)		9,68 €
	Frais de banque		36,54 €
	Total Frais Propriétaires		8.409,86 €
	Total général		27.263,98 €

Woluwe, le mardi 21 mai 2024



Avenue de l'Assomption 13
1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT
Tel : 02 768 26 97 / Fax : 02 768 26 99
Mail : info@paulurbain.be

ACP Sunhill
Avenue du Général de Longueville 10
1150 - BRUXELLES
0850.133.140

Mr et Mme [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Madame, Monsieur,

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

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-01-2024-31-03-2024**, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses du trimestre, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses:
 - a. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant ».
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Une liste des dépenses encourues au cours du trimestre.
4. L'appel de fonds de réserve trimestriel de 5.000-€ suivant la décision d'AG du 15/12/2023.

Si vous bénéficiez d'un solde de charges négatif en votre faveur et que vous désirez être remboursé, veuillez envoyer un e-mail ou un courrier à l'attention du service comptabilité en y précisant votre numéro de compte bancaire.
A défaut de ce courrier, votre solde charges négatif sera reporté dans votre prochain décompte.

Il va sans dire que si ces explications n'étaient pas suffisantes, nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile de recevoir.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Paul Urbain Gestion Immobilière
Syndic

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots / Si montant négatif, demande de remboursement uniquement par courriel	987,43 €
Communication	+++159/3072/83730+++
Compte bénéficiaire	BE08 0682 4375 9613 / BIC GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP Sunhill C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	21-05-2024
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-01-2024-31-03-2024

Lot : G.4DR c01, g08 Période : 01-01-2024 " 31-03-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Contrat d'entretien ascenseurs	1.780,78 €	43 / 820	93,38 €	0,00 € / 93,38 €
Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)	236,69 €	43 / 820	12,41 €	0,00 € / 12,41 €
Total 'Frais Ascenseurs'	2.017,47 €		105,79 €	0,00 € / 105,79 €
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Gaz conciergerie (réf 2821)	13,33 €	43 / 1000	0,57 €	0,00 € / 0,57 €
Rémunérations et avantages sociaux directs	3.611,04 €	43 / 1000	155,28 €	0,00 € / 155,28 €
Cotisations patronales pour assurances sociales	6.696,04 €	43 / 1000	287,93 €	0,00 € / 287,93 €
Total 'Frais Conciergerie'	10.320,41 €		443,78 €	0,00 € / 443,78 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Extincteurs d'incendie	121,97 €	43 / 1000	5,25 €	0,00 € / 5,25 €
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	36,30 €	43 / 1000	1,56 €	0,00 € / 1,56 €
Electricité parties communes (réf 2678)	554,19 €	43 / 1000	23,83 €	0,00 € / 23,83 €
Electricité garages (réf 3418)	121,85 €	43 / 1000	5,24 €	0,00 € / 5,24 €
Honoraires syndic	1.747,98 €	43 / 1000	75,16 €	0,00 € / 75,16 €
Frais administratifs	134,46 €	43 / 1000	5,78 €	0,00 € / 5,78 €
Total 'Frais Occupants'	2.716,75 €		116,82 €	0,00 € / 116,82 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Frais d'assemblée	75,00 €	43 / 1000	3,23 €	3,23 € / 0,00 €
Frais de banque	110,97 €	43 / 1000	4,77 €	4,77 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	185,97 €		8,00 €	8,00 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de Chauffage et Eau'				
Redevance fixe et consommation	1.624,00 €	40 / 950	68,38 €	0,00 € / 68,38 €
Livraisons mazout	6.155,85 €	40 / 950	259,19 €	0,00 € / 259,19 €
Total 'Frais de Chauffage et Eau'	7.779,85 €		327,57 €	0,00 € / 327,57 €
Totaux	23.020,45 €		1.001,96 €	8,00 € / 993,96 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	23.020,45 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.001,96 €
Fonds de réserve	215,00 €
Total dû	1.216,96 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	8,00 €
Part occupant	993,96 €

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
01-10-23	Report	4.179,58 €		4.179,58 €	
06-10-23	Versement (G.4DR c01, g08)		536,76 €	3.642,82 €	2023/092-001
08-11-23	Versement (G.4DR c01, g08)		536,76 €	3.106,06 €	2023/101-001
08-12-23	Versement (G.4DR c01, g08)		536,76 €	2.569,30 €	2023/108-001
31-12-23	Fonds de réserve T4 / 2023 (G.4DR c01, g08)	215,00 €		2.784,30 €	
31-12-23	Décompte 01-10-2023 - 31-12-2023 (G.4DR c01, g08)	1.165,75 €		3.950,05 €	
10-01-24	Versement (G.4DR c01, g08)		4.179,58 €	-229,53 €	2024/004-002
31-03-24	Fonds de réserve T1 / 2024 (G.4DR c01, g08)	215,00 €		-14,53 €	
31-03-24	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024 (G.4DR c01, g08)	1.001,96 €		987,43 €	
		6.777,29 €	5.789,86 €	987,43 €	

Bilan arrêté au 31-03-2024 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
32	Stock clés	138,97 €	100	Fonds de roulement	40.000,00 €
321	Stock clés porte d'entrée	42,50 €		Résultat	0,63 €
325	Stock local poubelle extérieur	40,00 €	1601	Fonds de réserve	157.490,09 €
	Total Classe 3	221,47 €	1603	Fonds de réserve intérêt de retard	1.766,90 €
				Total Classe 1	199.257,62 €
	Classe 4				
4101	Copropriétaires	35.547,28 €		Classe 4	
	Total Classe 4	35.547,28 €	440	Fournisseurs	5.931,01 €
				Total Classe 4	5.931,01 €
	Classe 5				
550	BE72 0882 3578 9716 (Compte épargne réserve)	122.362,21 €		Sinistre(s)	
551	BE08 0682 4375 9613 (Compte courant)	46.319,57 €		Goffaux - infiltration plafond living	-738,10 €
	Total Classe 5	168.681,78 €		Total Sinistre(s)	-738,10 €
	Total	204.450,53 €		Total	204.450,53 €

Fonds de réserve au 31-03-2024 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-10-2023	Ouverture de comptabilité (Attentia brabant asbl)		151.088,62 €
01-10-2023	Rénovation des balustrades en façade arrière variante suivant av is en AG (G-Concept SPRL)	2.038,79 €	
31-12-2023	Fonds de réserve T4 / 2023		5.000,00 €
14-02-2024	Nouvel adoucisseur - Acompte (Eurodynamics SA)	616,79 €	
29-03-2024	Nouvel adoucisseur - Solde (Eurodynamics SA)	1.439,17 €	
08-05-2024	Travaux de réparations des joints des dalles de l'entrée de l'immeuble + hydrofuge (Touchdan)	1.060,00 €	
31-03-2024	Fonds de réserve T1 / 2024		5.000,00 €
31-03-2024	Intérêts bancaires T1/2024		496,22 €
	Total : Fonds de réserve	5.154,75 €	161.584,84 €
	Solde : Fonds de réserve		156.430,09 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve intérêt de retard		
01-10-2023	Ouverture de comptabilité (Attentia brabant asbl)		1.766,90 €
	Total : Fonds de réserve intérêt de retard	0,00 €	1.766,90 €
	Solde : Fonds de réserve intérêt de retard		1.766,90 €

Balance des copropriétaires au 31-03-2024 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP SUN HILL - CONCIERGERIE	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
	4.512,83 €	3.266,97 €	1.245,86 €	1.245,86 €	
	4.481,19 €	2.917,75 €	1.563,44 €	1.563,44 €	
	1.252,54 €	819,42 €	433,12 €	433,12 €	
	4.540,46 €	3.039,07 €	1.501,39 €	1.501,39 €	
	10.426,08 €	3.366,30 €	7.059,78 €	7.059,78 €	
	6.964,76 €	5.083,71 €	1.881,05 €	1.881,05 €	
	1.576,36 €	1.056,64 €	519,72 €	519,72 €	
	1.745,01 €	1.225,29 €	519,72 €	519,72 €	
	215,49 €	271,40 €	-55,91 €		55,91 €
	4.047,90 €	2.546,51 €	1.501,39 €	1.501,39 €	
	4.643,91 €	3.080,47 €	1.563,44 €	1.563,44 €	
	8.746,13 €	2.929,32 €	5.816,81 €	5.816,81 €	
	4.737,83 €	3.174,39 €	1.563,44 €	1.563,44 €	
	6.777,29 €	5.789,86 €	987,43 €	987,43 €	
	1.744,50 €	1.311,38 €	433,12 €	433,12 €	
	5.640,05 €	4.076,61 €	1.563,44 €	1.563,44 €	
	4.363,51 €	3.208,60 €	1.154,91 €	1.154,91 €	
	4.751,95 €	3.188,51 €	1.563,44 €	1.563,44 €	
	4.915,40 €	3.351,96 €	1.563,44 €	1.563,44 €	
	4.499,93 €	2.936,49 €	1.563,44 €	1.563,44 €	
	3.899,43 €	2.294,62 €	1.604,81 €	1.604,81 €	
Total Copropriétaires	94.482,55 €	58.935,27 €	35.547,28 €	35.603,19 €	55,91 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
11-01	Contrat d'entretien ascenseurs 2024	TK Elevator Belgium SA	745,19 €	2023030
11-01	Contrat d'entretien ascenseurs 2024	TK Elevator Belgium SA	745,19 €	2023031
11-01	Simbox - contrat annuel 2024	TK Elevator Belgium SA	145,20 €	2023032
11-01	Simbox - contrat annuel 2024	TK Elevator Belgium SA	145,20 €	2023033
	Contrat d'entretien ascenseurs		1.780,78 €	
	Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)			
01-01	01 à 03/2024	Total Lampiris SA	140,47 €	2023025
01-01	01 à 03/2024	Total Lampiris SA	96,22 €	2023026
	Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)		236,69 €	
	Total Frais Ascenseurs		2.017,47 €	
	Frais Conciergerie			
	Gaz conciergerie (réf 2821)			
01-01	01 à 03/2024	Total Lampiris SA	13,33 €	2023028
	Gaz conciergerie (réf 2821)		13,33 €	
	Rémunérations et avantages sociaux directs			
29-01	01/2024	Da rocha	1.206,40 €	2023040
23-02	02/2024	Da rocha	1.202,32 €	2023069
31-03	03/2024	Da rocha	1.202,32 €	2023070
	Rémunérations et avantages sociaux directs		3.611,04 €	
	Cotisations patronales pour assurances sociales			
16-01	12/2023	Attentia brabant asbl	4.006,50 €	2023041

30-01	01/2024	Attentia brabant asbl	141,90 €	2023039
23-02	02/2024	Attentia brabant asbl	141,90 €	2023062
28-03	03/2024	Attentia brabant asbl	141,90 €	2023063
28-03	03/2024 Péc.Vac.	Attentia brabant asbl	2.263,84 €	2023064
	Cotisations patronales pour assurances sociales		6.696,04 €	
	Total Frais Conciergerie		10.320,41 €	
	Frais de Chauffage et Eau			
	Redevance fixe et consommation			
29-02	12/2023 à 02/2024	Vivaqua	1.624,00 €	2023045
	Redevance fixe et consommation		1.624,00 €	
	Livraisons mazout			
28-02	6774 L.	ProxiFuel	6.155,85 €	2023043
	Livraisons mazout		6.155,85 €	
	Total Frais de Chauffage et Eau		7.779,85 €	
	Frais Occupants			
	Extincteurs d'incendie			
29-01	2024	SICLI SA	121,97 €	2023044
	Extincteurs d'incendie		121,97 €	
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat			
31-01	01 à 04/2024	Bruxelles Propreté	36,30 €	2023035
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		36,30 €	
	Electricité parties communes (réf 2678)			
01-01	01 à 03/2024	Total Lampiris SA	554,19 €	2023024
	Electricité parties communes (réf 2678)		554,19 €	
	Electricité garages (réf 3418)			
01-01	01 à 03/2023	Total Lampiris SA	121,85 €	2023027
	Electricité garages (réf 3418)		121,85 €	
	Honoraires syndic			
02-01	Honoraires 01-01-2024 - 31-03-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.747,98 €	2023014
	Honoraires syndic		1.747,98 €	
	Frais administratifs			
02-01	Frais de syndic 01-01-2024 - 31-03-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	134,46 €	2023015
	Frais administratifs		134,46 €	
	Total Frais Occupants		2.716,75 €	
	Frais Propriétaires			
	Frais d'assemblée			
03-01	Salle - AGO du 15/12/2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	75,00 €	2023056
	Frais d'assemblée		75,00 €	
	Frais de banque			
02-01	Frais (OD)		74,43 €	
05-01	Frais (OD)		2,50 €	
05-01	00000000 (OD)		9,68 €	
06-02	Frais (OD)		2,50 €	
06-02	00000000 (OD)		9,68 €	
06-03	Frais (OD)		2,50 €	
06-03	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais de banque		110,97 €	
	Total Frais Propriétaires		185,97 €	

Total général		23.020,45 €	
---------------	--	-------------	--



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 31 juillet 2024

ACP Sunhill
Avenue du Général de Longueville 10
1150 - BRUXELLES
0850.133.140

Mr et Mme [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Madame, Monsieur,

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

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-04-2024-30-06-2024**, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses du trimestre, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses:
 - a. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés **à titre indicatif dans la colonne « occupant »**.
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Une liste des dépenses encourues au cours du trimestre.
4. L'appel de fonds de réserve trimestriel de 5.000-€ suivant la décision d'AG du 15/12/2023.

Si vous bénéficiez d'un solde de charges négatif en votre faveur et que vous désirez être remboursé, veuillez envoyer un e-mail ou un courrier à l'attention du service comptabilité **en y précisant votre numéro de compte bancaire**.
A défaut de ce courrier, votre solde charges négatif sera reporté dans votre prochain décompte.

Si vous avez effectué un paiement après la date de clôture de ce décompte, nous vous prions de le déduire du montant indiquer ci-dessous. A défaut, nous vous prions d'envoyer un courriel à l'attention du service comptabilité afin de vous fournir un relevé de compte actualisé.

Il va sans dire que si ces explications n'étaient pas suffisantes, nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile de recevoir.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Paul Urbain Gestion Immobilière
Syndic

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots / Si montant négatif, demande de remboursement uniquement par courriel	868,44 €
Communication	+++159/3072/83730+++
Compte bénéficiaire	BE08 0682 4375 9613 / BIC GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP Sunhill C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	31-07-2024
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-04-2024-30-06-2024

Lot : G.4DR c01, g08 Période : 01-04-2024 " 30-06-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)	-21,75 €	43 / 820	-1,14 €	0,00 € / -1,14 €
Total 'Frais Ascenseurs'	-21,75 €		-1,14 €	0,00 € / -1,14 €
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Gaz conciergerie (réf 2821)	-10,85 €	43 / 1000	-0,47 €	0,00 € / -0,47 €
Rémunérations et avantages sociaux directs	2.998,50 €	43 / 1000	128,94 €	0,00 € / 128,94 €
Cotisations patronales pour assurances sociales	6.689,25 €	43 / 1000	287,64 €	0,00 € / 287,64 €
Total 'Frais Conciergerie'	9.676,90 €		416,11 €	0,00 € / 416,11 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Nettoyage bâtiment autres	883,30 €	43 / 1000	37,98 €	0,00 € / 37,98 €
Achat de fournitures diverses	40,10 €	43 / 1000	1,72 €	0,00 € / 1,72 €
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	139,15 €	43 / 1000	5,98 €	0,00 € / 5,98 €
Electricité parties communes (réf 2678)	116,70 €	43 / 1000	5,02 €	0,00 € / 5,02 €
Electricité garages (réf 3418)	-13,07 €	43 / 1000	-0,56 €	0,00 € / -0,56 €
Honoraires syndic	1.747,98 €	43 / 1000	75,16 €	0,00 € / 75,16 €
Frais administratifs	134,46 €	43 / 1000	5,78 €	0,00 € / 5,78 €
Total 'Frais Occupants'	3.048,62 €		131,08 €	0,00 € / 131,08 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Travaux à charge propriétaires	527,89 €	43 / 1000	22,70 €	22,70 € / 0,00 €
Frais de banque	302,79 €	43 / 1000	13,02 €	13,02 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	830,68 €		35,72 €	35,72 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de Chauffage et Eau'				
Entretien + réparations chauffage	954,00 €	40 / 950	40,17 €	0,00 € / 40,17 €
Redevance fixe et consommation	748,16 €	40 / 950	31,50 €	0,00 € / 31,50 €
Total 'Frais de Chauffage et Eau'	1.702,16 €		71,67 €	0,00 € / 71,67 €
Totaux	15.236,61 €		653,44 €	35,72 € / 617,72 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	15.236,61 €
Votre quote-part dans ce décompte	653,44 €
Fonds de réserve	215,00 €
Total dû	868,44 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	35,72 €
Part occupant	617,72 €

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

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-10-23	Report	4.179,58 €		4.179,58 €	
06-10-23	Versement (G.4DR c01, g08)		536,76 €	3.642,82 €	2023/092-001
08-11-23	Versement (G.4DR c01, g08)		536,76 €	3.106,06 €	2023/101-001
08-12-23	Versement (G.4DR c01, g08)		536,76 €	2.569,30 €	2023/108-001
31-12-23	Fonds de réserve T4 / 2023 (G.4DR c01, g08)	215,00 €		2.784,30 €	
31-12-23	Décompte 01-10-2023 - 31-12-2023 (G.4DR c01, g08)	1.165,75 €		3.950,05 €	
10-01-24	Versement (G.4DR c01, g08)		4.179,58 €	-229,53 €	2024/004-002
31-03-24	Fonds de réserve T1 / 2024 (G.4DR c01, g08)	215,00 €		-14,53 €	
31-03-24	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024 (G.4DR c01, g08)	1.001,96 €		987,43 €	
17-06-24	Versement (G.4DR c01, g08)		987,43 €	0,00 €	2024/055-003
30-06-24	Fonds de réserve T2 / 2024 (G.4DR c01, g08)	215,00 €		215,00 €	
30-06-24	Décompte 01-04-2024 - 30-06-2024 (G.4DR c01, g08)	653,44 €		868,44 €	
		7.645,73 €	6.777,29 €	868,44 €	

Si vous avez effectué un paiement après la date de clôture de ce décompte, nous vous prions de le déduire du montant indiquer en total de ce tableau récapitulatif. A défaut, nous vous prions d'envoyer un courriel à l'attention du service comptabilité afin de vous fournir un relevé de compte actualisé.

Bilan arrêté au 30-06-2024 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
32	Stock clés	138,97 €	100	Fonds de roulement	40.000,00 €
321	Stock clés porte d'entrée	42,50 €		Résultat	0,67 €
325	Stock local poubelle extérieur	40,00 €	1601	Fonds de réserve	160.282,34 €
	Total Classe 3	221,47 €	1603	Fonds de réserve intérêt de retard	1.766,90 €
				Total Classe 1	202.049,91 €
	Classe 4				
4101	Copropriétaires	23.240,90 €		Classe 4	
	Total Classe 4	23.240,90 €	440	Fournisseurs	4.344,32 €
				Total Classe 4	4.344,32 €
	Classe 5				
550	BE72 0882 3578 9716 (Compte épargne réserve)	141.088,62 €		Sinistre(s)	
551	BE08 0682 4375 9613 (Compte courant)	41.105,14 €		Goffaux - infiltration plafond living	-738,10 €
	Total Classe 5	182.193,76 €		Total Sinistre(s)	-738,10 €
	Total	205.656,13 €		Total	205.656,13 €

Fonds de réserve au 30-06-2024 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-10-2023	Ouverture de comptabilité (Attentia brabant asbl)		151.088,62 €
01-10-2023	Rénovation des balustrades en façade arrière variante suivant av is en AG (G-Concept SPRL)	2.038,79 €	
31-12-2023	Fonds de réserve T4 / 2023		5.000,00 €
14-02-2024	Nouvel adoucisseur - Acompte (Eurodynamics SA)	616,79 €	
29-03-2024	Nouvel adoucisseur - Solde (Eurodynamics SA)	1.439,17 €	
31-03-2024	Intérêts bancaires T1/2024		496,22 €
31-03-2024	Fonds de réserve T1 / 2024		5.000,00 €
08-05-2024	Travaux de réparations des joints des dalles de l'entrée de l'immeuble + hydrofuge (Touchdan)	1.060,00 €	
30-06-2024	Travaux de réparations des joints des dalles de l'entrée de l'immeuble + hydrofuge - SOLDE (Touchdan)	1.256,10 €	
30-06-2024	Intérêts bancaires T2/2024		108,35 €
30-06-2024	Fonds de réserve T2 / 2024		5.000,00 €
	Total : Fonds de réserve	6.410,85 €	166.693,19 €
	Solde : Fonds de réserve		160.282,34 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve intérêt de retard		
01-10-2023	Ouverture de comptabilité (Attentia brabant asbl)		1.766,90 €
18-07-2024	De Cannart d'Hamale / 12% intérêts retard paiement SUR 1609,78-€ - point 8 - AG 16/03/2022		193,17 €
	Total : Fonds de réserve intérêt de retard	0,00 €	1.960,07 €
	Solde : Fonds de réserve intérêt de retard		1.960,07 €

Balance des copropriétaires au 30-06-2024 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP SUN HILL - CONCIERGERIE	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
	5.401,61 €	4.552,83 €	848,78 €	848,78 €	
	5.593,49 €	4.481,19 €	1.112,30 €	1.112,30 €	
	1.557,36 €	1.252,54 €	304,82 €	304,82 €	
	5.597,18 €	4.540,46 €	1.056,72 €	1.056,72 €	
	12.248,30 €	7.366,30 €	4.882,00 €	4.882,00 €	
	8.300,62 €	6.964,76 €	1.335,86 €	1.335,86 €	
	1.942,14 €	1.576,36 €	365,78 €	365,78 €	
	2.110,79 €	1.745,01 €	365,78 €	365,78 €	
	308,14 €	271,40 €	36,74 €	36,74 €	
	5.104,62 €	4.047,90 €	1.056,72 €	1.056,72 €	
	5.756,21 €	4.643,91 €	1.112,30 €	1.112,30 €	
	10.771,85 €	8.746,13 €	2.025,72 €	2.025,72 €	
	5.850,13 €	4.737,83 €	1.112,30 €	1.112,30 €	
	7.645,73 €	6.777,29 €	868,44 €	868,44 €	
	2.089,70 €	1.744,50 €	345,20 €	345,20 €	
	6.752,35 €	5.640,05 €	1.112,30 €	1.112,30 €	
	5.176,38 €	4.363,51 €	812,87 €	812,87 €	
	5.864,25 €	4.751,95 €	1.112,30 €	1.112,30 €	
	6.027,70 €	4.915,40 €	1.112,30 €	1.112,30 €	
	5.612,23 €	4.499,93 €	1.112,30 €	1.112,30 €	
	5.048,80 €	3.899,43 €	1.149,37 €	1.149,37 €	
Total Copropriétaires	114.759,58 €	91.518,68 €	23.240,90 €	23.240,90 €	0,00 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)			
01-04	04 à 06/2024	Total Lampiris SA	96,22 €	2023051
01-04	04 à 06/2024	Total Lampiris SA	140,47 €	2023052
30-06	Régularisation électricité: Période du 16/06/2023 au 08/06/2024	Total Lampiris SA	-106,97 €	2023090
30-06	Régularisation électricité: Période du 16/06/2023 au 08/06/2024	Total Lampiris SA	-151,47 €	2023093
	Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)		-21,75 €	
	Total Frais Ascenseurs		-21,75 €	
	Frais Conciergerie			
	Gaz conciergerie (réf 2821)			
01-04	04 à 06/2024	Total Lampiris SA	13,33 €	2023048
30-06	Régularisation électricité: Période du 16/06/2023 au 08/06/2024	Total Lampiris SA	-24,18 €	2023094
	Gaz conciergerie (réf 2821)		-10,85 €	
	Rémunérations et avantages sociaux directs			
29-04	04/2024	Da rocha	1.202,32 €	2023071
30-04	05/2024	Da rocha	1.198,24 €	2023087
30-06	06/2024	Da rocha	597,94 €	2023088
	Rémunérations et avantages sociaux directs		2.998,50 €	
	Cotisations patronales pour assurances sociales			
11-04	Acompte ONSS 04/2024	Attentia brabant asbl	951,94 €	2023067
17-04	ONSS T1/2024	Attentia brabant asbl	3.395,78 €	2023065
30-04	04/2024	Attentia brabant asbl	163,26 €	2023066
14-05	Acompte ONSS 05/2024	Attentia brabant asbl	951,94 €	2023068

29-05	05/2024	Attentia brabant asbl	141,90 €	2023083
12-06	Acompte ONSS 06/2024	Attentia brabant asbl	793,29 €	2023084
30-06	06/2024	Attentia brabant asbl	84,52 €	2023085
30-06	06/2024	Attentia brabant asbl	206,62 €	2023086
	Cotisations patronales pour assurances sociales		6.689,25 €	
	Total Frais Conciergerie		9.676,90 €	
	Frais de Chauffage et Eau			
	Entretien + réparations chauffage			
27-05	Panne chaudière transformateur allumeur + électrodes + gicleur + MO	VDS Chauffage	954,00 €	2023078
	Entretien + réparations chauffage		954,00 €	
	Redevance fixe et consommation			
26-04	Régul. 05/2023 à 05/2024 - 1111 m³	Vivaqua	748,16 €	2023060
	Redevance fixe et consommation		748,16 €	
	Total Frais de Chauffage et Eau		1.702,16 €	
	Frais Occupants			
	Nettoyage bâtiment autres			
21-06	Remplacement de concierge du 03/06 au 14/06/2024	Clean And Co	883,30 €	2023077
	Nettoyage bâtiment autres		883,30 €	
	Achat de fournitures diverses			
11-04	140 sacs poubelles noir de 100L	Ballete - Calcinaghi	10,43 €	2023061
02-06	Produits de nettoyage	Da rocha	29,67 €	2023097
	Achat de fournitures diverses		40,10 €	
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat			
02-05	04 à 07/2024	Bruxelles Propreté	36,30 €	2023057
31-05	NC Note de crédit - Relative à la facture n°202407002532619 - 08/04/2024 au 21/04/2024	Bruxelles Propreté	-6,05 €	2023079
31-05	Note de crédit - Relative à la facture n°202407002587255	Bruxelles Propreté	-36,30 €	2023080
03-06	04 à 06/2024	Bruxelles Propreté	72,60 €	2023075
27-06	06 à 09/2024	Bruxelles Propreté	72,60 €	2023096
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		139,15 €	
	Electricité parties communes (réf 2678)			
01-04	04 à 06/2024	Total Lampiris SA	554,19 €	2023050
30-06	Régularisation électricité: Période du 16/06/2023 au 08/06/2024	Total Lampiris SA	-437,49 €	2023091
	Electricité parties communes (réf 2678)		116,70 €	
	Electricité garages (réf 3418)			
01-04	04 à 06/2024	Total Lampiris SA	121,85 €	2023049
30-06	Régularisation électricité: Période du 16/06/2023 au 08/06/2024	Total Lampiris SA	-134,92 €	2023092
	Electricité garages (réf 3418)		-13,07 €	
	Honoraires syndic			
03-04	Honoraires 01-04-2024 - 30-06-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.747,98 €	2023054
	Honoraires syndic		1.747,98 €	
	Frais administratifs			
03-04	Frais de syndic 01-04-2024 - 30-06-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	134,46 €	2023055
	Frais administratifs		134,46 €	
	Total Frais Occupants		3.048,62 €	
	Frais Propriétaires			
	Travaux à charge propriétaires			
16-04	Plantation arbre en 12/14cm (Diam de tronc à 1m du sol) container	HD Garden	527,89 €	2023058
	Travaux à charge propriétaires		527,89 €	

	Frais de banque		
02-04	Frais (OD)		16,25 €
05-04	Frais (OD)		2,50 €
05-04	00000000 (OD)		9,68 €
07-05	Frais (OD)		2,50 €
07-05	00000000 (OD)		9,68 €
06-06	Frais (OD)		2,50 €
06-06	00000000 (OD)		9,68 €
10-06	Frais (OD)		250,00 €
	Frais de banque		302,79 €
	Total Frais Propriétaires		830,68 €
	Total général		15.236,61 €



Avenue de l'Assomption 13
1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT
Tel : 02 768 26 97 / Fax :
Mail : info@paulurbain.be

ACP Sunhill
Avenue du Général de Longueville 10
1150 - BRUXELLES
0850.133.140

Mr et Mme [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Madame, Monsieur,

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

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période 01-07-2024-30-09-2024, et en particulier les documents suivants:

- 1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses du trimestre, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses. Les frais généraux communs à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant ».
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Une liste des dépenses encourues au cour du trimestre.
4. L'appel de fonds de réserve trimestriel de 5.000-€ suivant la décision d'AG du 15/12/2023.
5. Vous trouverez également en annexe le relevé des consommations de consommation de chaleur et d'eau effectué par Techem pour la période 2023/2024 en plus du tableau de régularisation de vos consommations privatives (Document PDF de minimum 2 pages). Nous vous prions de veiller à n'effectuer aucun paiement sur base de ces annexes qui vous sont transmis à titre informatif.

Si vous bénéficiez d'un solde de charges négatif en votre faveur et que vous désirez être remboursé, veuillez envoyer un e-mail ou un courrier à l'attention du service comptabilité en y précisant votre numéro de compte bancaire. Veuillez noter que ce solde vous sera remboursé après la tenue de la prochaine AGO annuel validant les comptes 2023/2024 .
A défaut de ce courrier, votre solde charges négatif sera reporté dans votre prochain décompte.

Il va sans dire que si ces explications n'étaient pas suffisantes, nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile de recevoir.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Paul Urbain Gestion Immobilière
Syndic

Table with 2 columns: Description and Amount/Details. Rows include: Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots / Si montant négatif, demande de remboursement uniquement par courriel (736,19 €); Communication (+++159/3072/83730+++); Compte bénéficiaire (BE08 0682 4375 9613 / BIC GKCCBEBB); Bénéficiaire (ACP Sunhill C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl); Date de l'appel (12-11-2024); Echéance (15 jours à dater de l'émission de la présente).

Décompte de charges du 01-07-2024-30-09-2024

Lot : G.4DR c01, g08				
Période : 01-07-2024 à 30-09-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)	100,44 €	43 / 820	5,27 €	0,00 € / 5,27 €
Total 'Frais Ascenseurs'	100,44 €		5,27 €	0,00 € / 5,27 €
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Gaz conciergerie (réf 2821)	12,27 €	43 / 1000	0,53 €	0,00 € / 0,53 €
Rémunérations et avantages sociaux directs	3.615,12 €	43 / 1000	155,45 €	0,00 € / 155,45 €
Cotisations patronales pour assurances sociales	425,70 €	43 / 1000	18,31 €	0,00 € / 18,31 €
Total 'Frais Conciergerie'	4.053,09 €		174,29 €	0,00 € / 174,29 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Entretien des égouts	1.936,00 €	43 / 1000	83,25 €	0,00 € / 83,25 €
Achat de fournitures diverses	31,20 €	43 / 1000	1,34 €	0,00 € / 1,34 €
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	72,60 €	43 / 1000	3,12 €	0,00 € / 3,12 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	907,50 €	43 / 1000	39,02 €	0,00 € / 39,02 €
Electricité parties communes (réf 2678)	520,57 €	43 / 1000	22,38 €	0,00 € / 22,38 €
Electricité garages (réf 3418)	85,53 €	43 / 1000	3,68 €	0,00 € / 3,68 €
Honoraires syndic	1.747,98 €	43 / 1000	75,16 €	0,00 € / 75,16 €
Frais administratifs	134,46 €	43 / 1000	5,78 €	0,00 € / 5,78 €
Total 'Frais Occupants'	5.435,84 €		233,73 €	0,00 € / 233,73 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Frais de banque	36,56 €	43 / 1000	1,57 €	1,57 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	36,56 €		1,57 €	1,57 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de Chauffage et Eau'				
Redevance fixe et consommation	1.799,00 €	40 / 950	75,75 €	0,00 € / 75,75 €
Frais de relevés	1.491,52 €	40 / 950	62,80 €	0,00 € / 62,80 €
Consommation chauffage et eau suivant tableau	0,01 €		-32,22 €	0,00 € / -32,22 €
Total 'Frais de Chauffage et Eau'	3.290,53 €		106,33 €	0,00 € / 106,33 €
Totaux	12.916,46 €		521,19 €	1,57 € / 519,62 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	12.916,46 €
Votre quote-part dans ce décompte	521,19 €
Fonds de réserve	215,00 €
Total dû	736,19 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	1,57 €
Part occupant	519,62 €

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
01-10-23	Report	4.179,58 €		4.179,58 €	
06-10-23	Versement (G.4DR c01, g08)		536,76 €	3.642,82 €	2023/092-001
08-11-23	Versement (G.4DR c01, g08)		536,76 €	3.106,06 €	2023/101-001
08-12-23	Versement (G.4DR c01, g08)		536,76 €	2.569,30 €	2023/108-001
31-12-23	Fonds de réserve T4 / 2023 (G.4DR c01, g08)	215,00 €		2.784,30 €	
31-12-23	Décompte 01-10-2023 - 31-12-2023 (G.4DR c01, g08)	1.165,75 €		3.950,05 €	
10-01-24	Versement (G.4DR c01, g08)		4.179,58 €	-229,53 €	2024/004-002
31-03-24	Fonds de réserve T1 / 2024 (G.4DR c01, g08)	215,00 €		-14,53 €	
31-03-24	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024 (G.4DR c01, g08)	1.001,96 €		987,43 €	
17-06-24	Versement (G.4DR c01, g08)		987,43 €	0,00 €	2024/055-003
30-06-24	Fonds de réserve T2 / 2024 (G.4DR c01, g08)	215,00 €		215,00 €	
30-06-24	Décompte 01-04-2024 - 30-06-2024 (G.4DR c01, g08)	653,44 €		868,44 €	
08-08-24	Versement (G.4DR c01, g08)		868,44 €	0,00 €	2024/070-004
30-09-24	Fonds de réserve T3 / 2024 (G.4DR c01, g08)	215,00 €		215,00 €	
30-09-24	Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024 (G.4DR c01, g08)	521,19 €		736,19 €	
		8.381,92 €	7.645,73 €	736,19 €	

Bilan arrêté au 30-09-2024 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
32	Stock clés	138,97 €	100	Fonds de roulement	40.000,00 €
321	Stock clés porte d'entrée	215,00 €		Résultat	0,92 €
325	Stock local poubelle extérieur	40,00 €	1601	Fonds de réserve	165.282,45 €
	Total Classe 3	393,97 €	1603	Fonds de réserve intérêt de retard	1.960,07 €
				Total Classe 1	207.243,44 €
	Classe 4				
4101	Copropriétaires	15.742,67 €		Classe 4	
	Total Classe 4	15.742,67 €	440	Fournisseurs	7.725,86 €
				Total Classe 4	7.725,86 €
	Classe 5				
550	BE72 0882 3578 9716 (Compte épargne réserve)	141.088,71 €		Sinistre(s)	
551	BE08 0682 4375 9613 (Compte courant)	57.005,85 €		Goffaux - infiltration plafond living	-738,10 €
	Total Classe 5	198.094,56 €		Total Sinistre(s)	-738,10 €
	Total	214.231,20 €		Total	214.231,20 €

Fonds de réserve au 30-09-2024 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-10-2023	Ouverture de comptabilité		151.088,62 €
01-10-2023	Rénovation des balustrades en façade arrière variante suivant avis en AG (G-Concept SPRL)	2.038,79 €	
31-12-2023	Fonds de réserve T4 / 2023		5.000,00 €
14-02-2024	Nouvel adoucisseur - Acompte (Eurodynamics SA)	616,79 €	
29-03-2024	Nouvel adoucisseur - Solde (Eurodynamics SA)	1.439,17 €	
31-03-2024	Intérêts bancaires T1/2024		496,22 €
31-03-2024	Fonds de réserve T1 / 2024		5.000,00 €
08-05-2024	Travaux de réparations des joints des dalles de l'entrée de l'immeuble + hydrofuge (Touchdan)	1.060,00 €	
30-06-2024	Travaux de réparations des joints des dalles de l'entrée de l'immeuble + hydrofuge - SOLDE (Touchdan)	1.256,10 €	
30-06-2024	Intérêts bancaires T2/2024		108,35 €
30-06-2024	Fonds de réserve T2 / 2024		5.000,00 €
30-09-2024	Intérêts T3/2024		0,11 €
30-09-2024	Fonds de réserve T3 / 2024		5.000,00 €
	Total : Fonds de réserve	6.410,85 €	171.693,30 €
	Solde : Fonds de réserve		165.282,45 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve intérêt de retard		
01-10-2023	Ouverture de comptabilité		1.766,90 €
18-07-2024	De Cannart d'Hamale / 12% intérêts retard paiement SUR 1609,78-€ - point 8 - AG 16/03/2022		193,17 €
	Total : Fonds de réserve intérêt de retard	0,00 €	1.960,07 €
	Solde : Fonds de réserve intérêt de retard		1.960,07 €

	Redevance fixe et consommation			
30-08	06 à 08/2024	Vivaqua	1.799,00 €	2023104
	Redevance fixe et consommation		1.799,00 €	
	Frais de relevés			
25-09	RELEVÉ UNITÉS REPARTITEUR DE CHALEUR	Caloribel SA	1.491,52 €	2023108
	Frais de relevés		1.491,52 €	
	Total Frais de Chauffage et Eau		3.290,52 €	
	Frais Occupants			
	Entretien des égouts			
26-09	Curage puits perdus	Vidange Brutout sprl	1.936,00 €	2023110
	Entretien des égouts		1.936,00 €	
	Achat de fournitures diverses			
06-09	450 sacs poubelles noir de 100L	Ballete - Calcinaghi	31,20 €	2023098
	Achat de fournitures diverses		31,20 €	
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat			
19-09	09 à 12/2024	Bruxelles Propreté	72,60 €	2023106
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		72,60 €	
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
10-08	03 à 07/2024	Votre Horizon Services	907,50 €	2023102
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		907,50 €	
	Electricité parties communes (réf 2678)			
20-08	07 à 09/2024	Total Lampiris SA	454,09 €	2023109
20-08	07 à 09/2024	Total Lampiris SA	66,48 €	2023100
	Electricité parties communes (réf 2678)		520,57 €	
	Electricité garages (réf 3418)			
20-08	07 à 09/2024	Total Lampiris SA	85,53 €	2023101
	Electricité garages (réf 3418)		85,53 €	
	Honoraires syndic			
01-07	Honoraires 01-07-2024 - 30-09-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.747,98 €	2023072
	Honoraires syndic		1.747,98 €	
	Frais administratifs			
01-07	Frais de syndic 01-07-2024 - 30-09-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	134,46 €	2023073
	Frais administratifs		134,46 €	
	Total Frais Occupants		5.435,84 €	
	Frais Propriétaires			
	Frais de banque			
01-07	Frais (OD)		0,02 €	
04-07	Frais (OD)		2,50 €	
04-07	00000000 (OD)		9,68 €	
06-08	Frais (OD)		2,50 €	
06-08	00000000 (OD)		9,68 €	
05-09	Frais (OD)		2,50 €	
05-09	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais de banque		36,56 €	
	Total Frais Propriétaires		36,56 €	
	Total général		12.916,45 €	



GESTION IMMOBILIERE

Avenue de l'Assomption 13
1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT
Tel : 02 768 26 97 / Fax :
Mail : info@paulurbain.be

ACP Sunhill
Avenue du Général de Longueville 10
1150 - BRUXELLES
0850.133.140

Mr et Mme [REDACTED]
Rue [REDACTED]
[REDACTED]

Madame, Monsieur,

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

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-10-2024-31-12-2024**, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses du trimestre, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses. Les frais généraux communs à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant ».
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Une liste des dépenses encourues au cours du trimestre.
4. L'appel de fonds de réserve trimestriel de 7.500-€ suivant la décision d'AG du 10/12/2024 POINT 17 B.

Si vous bénéficiez d'un solde de charges négatif en votre faveur et que vous désirez être remboursé, veuillez envoyer un e-mail ou un courrier à l'attention du service comptabilité en y précisant votre numéro de compte bancaire.
A défaut de ce courrier, votre solde charges négatif sera reporté dans votre prochain décompte.

Si vous avez effectué un paiement après la date de clôture de ce décompte, nous vous prions de le déduire du montant indiquer ci-dessous. A défaut, nous vous prions d'envoyer un courriel à l'attention du service comptabilité afin de vous fournir un relevé de compte actualisé.

Il va sans dire que si ces explications n'étaient pas suffisantes, nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile de recevoir.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Paul Urbain Gestion Immobilière
Syndic

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots / Si montant négatif, demande de remboursement uniquement par courriel	1619,96 €
Communication	+++159/3072/83730+++
Compte bénéficiaire	BE08 0682 4375 9613 / BIC GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP Sunhill C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	18-02-2025
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-10-2024-31-12-2024

Lot : G.4DR c01, g08 Période : 01-10-2024 au 31-12-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)	166,92 €	43 / 820	8,75 €	0,00 € / 8,75 €
Total 'Frais Ascenseurs'	166,92 €		8,75 €	0,00 € / 8,75 €
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Assurance accidents du travail	387,89 €	43 / 1000	16,68 €	0,00 € / 16,68 €
Gaz conciergerie (réf 2821)	12,27 €	43 / 1000	0,53 €	0,00 € / 0,53 €
Rémunérations et avantages sociaux directs	3.058,65 €	43 / 1000	131,52 €	0,00 € / 131,52 €
Cotisations patronales pour assurances sociales	4.623,22 €	43 / 1000	198,80 €	0,00 € / 198,80 €
Total 'Frais Conciergerie'	8.082,03 €		347,53 €	0,00 € / 347,53 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Nettoyage bâtiment autres	1.067,47 €	43 / 1000	45,90 €	0,00 € / 45,90 €
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	72,60 €	43 / 1000	3,12 €	0,00 € / 3,12 €
Petits réparations à charge occupants	383,72 €	43 / 1000	16,50 €	0,00 € / 16,50 €
Electricité parties communes (réf 2678)	454,09 €	43 / 1000	19,53 €	0,00 € / 19,53 €
Electricité garages (réf 3418)	85,53 €	43 / 1000	3,68 €	0,00 € / 3,68 €
Honoraires syndic	1.747,98 €	43 / 1000	75,16 €	0,00 € / 75,16 €
Frais administratifs	134,46 €	43 / 1000	5,78 €	0,00 € / 5,78 €
Total 'Frais Occupants'	3.945,85 €		169,67 €	0,00 € / 169,67 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Travaux à charge propriétaires	106,00 €	43 / 1000	4,56 €	4,56 € / 0,00 €
Assurance incendie	8.521,16 €	43 / 1000	366,41 €	366,41 € / 0,00 €
Sinistres non déclarés	471,90 €	43 / 1000	20,29 €	20,29 € / 0,00 €
Frais de banque	36,54 €	43 / 1000	1,57 €	1,57 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	9.135,60 €		392,83 €	392,83 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de Chauffage et Eau'				
Entretien + réparations chauffage	1.187,42 €	40 / 950	50,00 €	0,00 € / 50,00 €
Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	202,67 €	40 / 950	8,53 €	0,00 € / 8,53 €
Redevance fixe et consommation	1.799,00 €	40 / 950	75,75 €	0,00 € / 75,75 €
Livraisons mazout	5.171,44 €	40 / 950	217,75 €	0,00 € / 217,75 €
Frais de relevés	632,96 €	40 / 950	26,65 €	0,00 € / 26,65 €
Total 'Frais de Chauffage et Eau'	8.993,49 €		378,68 €	0,00 € / 378,68 €
Totaux	30.323,89 €		1.297,46 €	392,83 € / 904,63 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	30.323,89 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.297,46 €
Fonds de réserve	322,50 €
Total dû	1.619,96 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	392,83 €
Part occupant	904,63 €

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
01-10	Report	736,19 €		736,19 €	
22-11	Versement		736,19 €	0,00 €	2024/096-001
31-12	Fonds de réserve T4 / 2024 (G.4DR c01, g08)	322,50 €		322,50 €	
31-12	Décompte 01-10-2024 - 31-12-2024 (G.4DR c01, g08)	1.297,46 €		1.619,96 €	
		2.356,15 €	736,19 €	1.619,96 €	

Si vous avez effectué un paiement après la date de clôture de ce décompte, nous vous prions de le déduire du montant indiquer en total de ce tableau récapitulatif. A défaut, nous vous prions d'envoyer un courriel à l'attention du service comptabilité afin de vous fournir un relevé de compte actualisé.

Bilan arrêté au 31-12-2024 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
32	Stock clés	138,97 €	100	Fonds de roulement	40.000,00 €
321	Stock clés porte d'entrée	215,00 €		Résultat	0,34 €
325	Stock local poubelle extérieur	40,00 €	1601	Fonds de réserve	172.783,37 €
	Total Classe 3	393,97 €	1603	Fonds de réserve intérêt de retard	1.960,07 €
				Total Classe 1	214.743,78 €
	Classe 4				
4101	Copropriétaires	36.942,00 €		Classe 4	
	Total Classe 4	36.942,00 €	440	Fournisseurs	1.815,65 €
				Total Classe 4	1.815,65 €
	Classe 5				
550	BE72 0882 3578 9716 (Compte épargne réserve)	165.283,37 €		Sinistre(s)	
551	BE08 0682 4375 9613 (Compte courant)	13.345,54 €		De Cannart - problème d'étanchéité de la terrasse de M. Duvieusart	1.383,75 €
	Total Classe 5	178.628,91 €		Goffaux - infiltration plafond living	-1.978,30 €
				Total Sinistre(s)	-594,55 €
	Total	215.964,88 €		Total	215.964,88 €

Fonds de réserve au 31-12-2024 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-10-2024	Ouverture de comptabilité		165.283,37 €
31-12-2024	Fonds de réserve T4 / 2024		7.500,00 €
	Total : Fonds de réserve	0,00 €	172.783,37 €
	Solde : Fonds de réserve		172.783,37 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve intérêt de retard		
01-10-2024	Ouverture de comptabilité		1.960,07 €
	Total : Fonds de réserve intérêt de retard	0,00 €	1.960,07 €
	Solde : Fonds de réserve intérêt de retard		1.960,07 €

Balance des copropriétaires au 31-12-2024 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP SUN HILL - CONCIERGERIE	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
	3.080,65 €	1.422,35 €	1.658,30 €	1.658,30 €	
	2.956,46 €	876,47 €	2.079,99 €	2.079,99 €	
	833,44 €	258,43 €	575,01 €	575,01 €	
	3.167,59 €	1.174,21 €	1.993,38 €	1.993,38 €	
	3.385,41 €	1.042,21 €	2.343,20 €	2.343,20 €	
	5.070,85 €	2.569,18 €	2.501,67 €	2.501,67 €	
	1.022,41 €	332,40 €	690,01 €	690,01 €	
	1.003,75 €	313,74 €	690,01 €	690,01 €	
	304,32 €	0,00 €	304,32 €	304,32 €	
	2.570,06 €	576,68 €	1.993,38 €	1.993,38 €	
	2.261,87 €	181,88 €	2.079,99 €	2.079,99 €	
	4.944,16 €	1.177,42 €	3.766,74 €	3.766,74 €	
	2.499,86 €	419,87 €	2.079,99 €	2.079,99 €	
	2.356,15 €	736,19 €	1.619,96 €	1.619,96 €	
	1.332,56 €	757,55 €	575,01 €	575,01 €	
	3.903,31 €	1.823,32 €	2.079,99 €	2.079,99 €	
	2.991,40 €	1.458,03 €	1.533,37 €	1.533,37 €	
	3.320,14 €	1.240,15 €	2.079,99 €	2.079,99 €	
	3.024,22 €	944,23 €	2.079,99 €	2.079,99 €	
	2.436,59 €	356,60 €	2.079,99 €	2.079,99 €	
	2.193,91 €	56,20 €	2.137,71 €	2.137,71 €	
Total Copropriétaires	54.659,11 €	17.717,11 €	36.942,00 €	36.942,00 €	0,00 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)			
01-10	10 à 12/2024	Total Lampiris SA	100,44 €	2024004
01-10	07 à 09/2024	Total Lampiris SA	66,48 €	2024005
	Electricité ascenseurs (réf 2463/7448)		166,92 €	
	Total Frais Ascenseurs		166,92 €	
	Frais Conciergerie			
	Assurance accidents du travail			
06-12	2024	AXA Belgium Assurances	387,89 €	2024024
	Assurance accidents du travail		387,89 €	
	Gaz conciergerie (réf 2821)			
01-10	10 à 12/2024	Total Lampiris SA	12,27 €	2024007
	Gaz conciergerie (réf 2821)		12,27 €	
	Rémunérations et avantages sociaux directs			
25-10	10/2024	Da rocha	1.210,48 €	2024013
28-11	11/2024	Da rocha	1.194,16 €	2024034
24-12	12/2024	Da rocha	654,01 €	2024035
	Rémunérations et avantages sociaux directs		3.058,65 €	
	Cotisations patronales pour assurances sociales			
18-10	ONSS T3/2024	Attentia brabant asbl	3.891,92 €	2024028
25-10	10/2024	Attentia brabant asbl	141,90 €	2024033
27-11	11/2024	Attentia brabant asbl	141,90 €	2024018

24-12	12/2024	Attentia brabant asbl	84,52 €	2024029
31-12	12/2024	Attentia brabant asbl	362,98 €	2024030
	Cotisations patronales pour assurances sociales		4.623,22 €	
	Total Frais Conciergerie		8.082,03 €	
	Frais de Chauffage et Eau			
	Entretien + réparations chauffage			
30-11	ENTRETIEN CHAUDIERE AU FIOUL + CONTRÔLE PERIODIQUE - M2	Baral Maintenance	593,18 €	2024019
30-11	ENTRETIEN CHAUDIERE AU FIOUL + CONTRÔLE PERIODIQUE Marque: BUDERUS/M1	Baral Maintenance	594,24 €	2024020
	Entretien + réparations chauffage		1.187,42 €	
	Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau			
06-12	250 kg de sel	Belco Services	202,67 €	2024017
	Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau		202,67 €	
	Redevance fixe et consommation			
30-11	09 à 11/2024	Vivaqua	1.799,00 €	2024021
	Redevance fixe et consommation		1.799,00 €	
	Livraisons mazout			
17-10	6774 L.	ProxiFuel	5.171,44 €	2024012
	Livraisons mazout		5.171,44 €	
	Frais de relevés			
15-10	Frais de relevés - Compteur eau chaude 2024-2025	Caloribel SA	236,31 €	2024009
15-10	Frais de relevés - Compteur eau froide 2024-2025	Caloribel SA	396,65 €	2024010
	Frais de relevés		632,96 €	
	Total Frais de Chauffage et Eau		8.993,49 €	
	Frais Occupants			
	Nettoyage bâtiment a autres			
31-12	Remplacement de concierge du 16 au 31/12/2024	Clean And Co	1.067,47 €	2024037
	Nettoyage bâtiment a autres		1.067,47 €	
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat			
13-12	12/2024 à 03/2025	Bruxelles Propreté	72,60 €	2024022
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		72,60 €	
	Petits réparations à charge occupants			
10-10	Graissage des charnières et réglage bras de la r porte d'entrée	Belco Services	90,10 €	2024011
25-10	Fourniture et pose d'une gâche électrique	Mertens	293,62 €	2024008
	Petits réparations à charge occupants		383,72 €	
	Electricité parties communes (réf 2678)			
01-10	10 à 12/2024	Total Lampiris SA	454,09 €	2024003
	Electricité parties communes (réf 2678)		454,09 €	
	Electricité garages (réf 3418)			
01-10	10 à 12/2024	Total Lampiris SA	85,53 €	2024006
	Electricité garages (réf 3418)		85,53 €	
	Honoraires syndic			
01-10	Honoraires 01-10-2024 - 31-12-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.747,98 €	2024002
	Honoraires syndic		1.747,98 €	
	Frais administratifs			
01-10	Frais de syndic 01-10-2024 - 31-12-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	134,46 €	2024001

	Frais administratifs		134,46 €	
	Total Frais Occupants		3.945,85 €	
	Frais Propriétaires			
	Travaux à charge propriétaires			
28-10	Vérification installation parlophonie pour devis rénovation.	JP Elec BERTIN SPRL	106,00 €	2024015
	Travaux à charge propriétaires		106,00 €	
	Assurance incendie			
06-12	2024	AXA Belgium Assurances	8.521,16 €	2024023
	Assurance incendie		8.521,16 €	
	Sinistres non déclarés			
01-10	Frais de recherche de fuite - De Cannart	Flowcus Detect SRL	471,90 €	2024016
	Sinistres non déclarés		471,90 €	
	Frais de banque			
04-10	Frais (OD)		2,50 €	
04-10	00000000 (OD)		9,68 €	
07-11	Frais (OD)		2,50 €	
07-11	00000000 (OD)		9,68 €	
05-12	Frais (OD)		2,50 €	
05-12	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais de banque		36,54 €	
	Total Frais Propriétaires		9.135,60 €	
	Total général		30.323,89 €	