

Décompte individuel

Période : 01/10/2022 - 30/09/2023

Copropriété : ACP / VME BONAVENTURE

Rue Bonaventure 39

1090 - Jette

KBO / BCE : BE0846757144

Copropriétaire

Lot : 0G

Contact

► Détail de la part des lots listés dans les charges et produits de la période

Période : 01/10/2022 - 30/09/2023

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Clé Générale (sur 1000) - 86 / 1000	6 411.37 €	86 / 1000	551.38 €	26.81 €	162.45 €
► Clé parts égales (sur 11) - 1 / 11	3 590.73 €	1 / 11	326.43 €	0.00 €	326.43 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	10 002.10 €		877.81 €	26.81 €	488.88 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	877.81 €
Déduction des appels de provision de charges	2 197.00 €
Charges et Produits de la période 01/10/2022 - 30/09/2023 - part pour le copropriétaire	1 319.19 €

* Ces montants sont issus d'une série de calculs permettant une répartition entre les copropriétaires au plus juste. Il est donc possible que ces montants s'écartent de quelques centimes par rapport au relevé des charges présenté sur la période. Attention, ces montants peuvent également inclure des charges et produits non-comptabilisés sur la période précédente.

** Ces montants sont mentionnés à titre indicatif. En effet, la part locative dépend des spécificités du bail conclu entre le propriétaire et son locataire.

** Les montants des parts locatives ou déductibles des charges et produits de copropriété, sont calculés et donnés ici strictement à titre indicatif. Il appartient à chaque copropriétaire d'en tirer les informations qui lui conviennent et/ou de les retenir, pour calculer les régularisations de charges locatives et/ou effectuer les déclarations fiscales auprès des services fiscaux.

► Détail des charges et produits de la copropriété

Période : 01/10/2022 - 30/09/2023

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
CLÉ GÉNÉRALE (SUR 1000)	6 411.44 €	311.79 €	1 888.98 €
6100 0001 ► Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	37.26 €	6.47 €	37.26 €
28/11/2022 11 / 2022 BGS Fire - Entretien Extincteurs / Onderhoud Brandblussers	37.26 €	6.47 €	37.26 €
6103 0007 ► Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	445.20 €	25.20 €	445.20 €
30/11/2022 11 / 2022 Kanalis - Curage / Reining	445.20 €	25.20 €	445.20 €
6103 0009 ► Sanitaires et chauffage - Autres - récupérable	70.00 €	0.00 €	70.00 €
01/05/2023 5 / 2023 Action/Service - Dossier prime gaz gaspremie	70.00 €	0.00 €	70.00 €
6104 0008 ► Menuiseries - Autres - non-récupérable	132.50 €	7.50 €	0.00 €

CHARGES	TOTAL ACP TVA	DONT TVA	DONT LOCATIF
07/03/2023	132.50 €	7.50 €	0.00 €
6105 0000	1 209.96 €	209.94 €	1 209.96 €
31/10/2022	98.04 €	17.01 €	98.04 €
30/11/2022	98.04 €	17.01 €	98.04 €
30/12/2022	98.04 €	17.01 €	98.04 €
31/01/2023	98.04 €	17.01 €	98.04 €
28/02/2023	98.04 €	17.01 €	98.04 €
31/03/2023	98.04 €	17.01 €	98.04 €
30/04/2023	103.62 €	17.98 €	103.62 €
31/05/2023	103.62 €	17.98 €	103.62 €
30/06/2023	103.62 €	17.98 €	103.62 €
31/07/2023	103.62 €	17.98 €	103.62 €
31/08/2023	103.62 €	17.98 €	103.62 €
30/09/2023	103.62 €	17.98 €	103.62 €
6106 0006	606.85 €	34.35 €	0.00 €
08/02/2023	606.85 €	34.35 €	0.00 €
6121 0000	126.56 €	28.33 €	126.56 €
01/10/2022	15.44 €	2.68 €	15.44 €
01/10/2022	5.00 €	0.87 €	5.00 €
01/11/2022	5.00 €	0.87 €	5.00 €
01/11/2022	15.44 €	2.68 €	15.44 €
01/12/2022	6.55 €	1.14 €	6.55 €
31/12/2022	-37.42 €	0.00 €	-37.42 €
01/01/2023	13.19 €	2.29 €	13.19 €
01/02/2023	13.19 €	2.29 €	13.19 €
01/03/2023	14.09 €	2.29 €	14.09 €
01/04/2023	13.19 €	2.29 €	13.19 €
01/05/2023	5.09 €	0.88 €	5.09 €
02/05/2023	11.56 €	2.01 €	11.56 €
01/06/2023	11.56 €	2.01 €	11.56 €
01/07/2023	11.56 €	2.01 €	11.56 €
01/08/2023	11.56 €	2.01 €	11.56 €
01/09/2023	11.56 €	2.01 €	11.56 €
6140 0001	2 786.67 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES	TOTAL ACP TVA€	DONT TVA	DONT LOCATIF*	
12/07/2023	6 / 2023 Meuwese & Gulbis - Assurance Incendie / Brandverzekering	2 786.67 €	0.00 €	0.00 €
6144 0000	↳ Assurances - Membres du conseil et commissaire aux comptes	75.58 €	0.00 €	0.00 €
16/11/2022	12 / 2022 Meuwese & Gulbis - RC Conseil de copropriété / BA Raad & Commissaris	75.58 €	0.00 €	0.00 €
6147 0000	↳ Assurances - Franchise	381.53 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2023	Franchise sinistre Vrijstelling ramp	381.53 €	0.00 €	0.00 €
6149 0000	↳ Assurances - Protection Juridique	241.93 €	0.00 €	0.00 €
28/12/2022	12 / 2022 Meuwese & Gulbis - Protection juridique / Rechtsbijstand	241.93 €	0.00 €	0.00 €
6160 0002	↳ Frais d'administration et de gestion - Timbres	22.46 €	0.00 €	0.00 €
20/04/2023	Portkosten / Frais postaux - campagne 1665ADF2023010113NI 01/01/2023	3.55 €	0.00 €	0.00 €
20/04/2023	Portkosten / Frais postaux - campagne 1665ADF2023010203NI 02/01/2023	3.55 €	0.00 €	0.00 €
20/04/2023	Portkosten / Frais postaux - campagne 1665ADF2023020103NI 01/02/2023	3.65 €	0.00 €	0.00 €
20/04/2023	Portkosten / Frais postaux - campagne 1665ADF2023020203NI 02/02/2023	3.65 €	0.00 €	0.00 €
20/04/2023	Portkosten / Frais postaux - campagne 1665ADF2023030103NI 01/03/2023	3.65 €	0.00 €	0.00 €
20/04/2023	Portkosten / Frais postaux - campagne 1665ADF2023030203NI 02/03/2023	3.65 €	0.00 €	0.00 €
15/06/2023	Portkosten / Frais postaux - campagne 1665DIFF2023042712NI 27/04/2023	0.76 €	0.00 €	0.00 €
6165 0099	↳ Frais d'administration et de gestion - Autres	114.08 €	0.00 €	0.00 €
25/05/2023	5 / 2023 Note de frais - Modification du permis d'environnement / Wijziging van de milieuvergunning	114.08 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	↳ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	160.86 €	0.00 €	0.00 €
01/10/2022	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	12.76 €	0.00 €	0.00 €
01/11/2022	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	12.76 €	0.00 €	0.00 €
01/12/2022	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	12.76 €	0.00 €	0.00 €
01/01/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	0.15 €	0.00 €	0.00 €
01/01/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	0.15 €	0.00 €	0.00 €
01/01/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	20.20 €	0.00 €	0.00 €
01/02/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	12.76 €	0.00 €	0.00 €
01/03/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	12.76 €	0.00 €	0.00 €
01/04/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	12.76 €	0.00 €	0.00 €
01/05/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	12.76 €	0.00 €	0.00 €
01/06/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	12.76 €	0.00 €	0.00 €
01/07/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	12.76 €	0.00 €	0.00 €
01/08/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	12.76 €	0.00 €	0.00 €
01/09/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	12.76 €	0.00 €	0.00 €
CLÉ ASCENSEUR (SUR 190)		2 323.08 €	250.19 €	1 782.48 €
6101 0000	↳ Ascenseurs - Contrôle	294.03 €	51.03 €	294.03 €
24/05/2023	5 / 2023 Konthef - Contrôle Ascenseur / Liftcontrole	294.03 €	51.03 €	294.03 €
6101 0001	↳ Ascenseurs - Contrat d'entretien	982.55 €	55.62 €	982.55 €
01/07/2023	7 / 2023 ATM - Entretien ascenseur / Liftonderhoud	982.55 €	55.62 €	982.55 €
6101 0004	↳ Ascenseurs - Travaux d'adaptation	540.60 €	30.60 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVA C	DONT TVA	DONT LOCATIF*
20/10/2022	10 / 2022 ATM - Rempl. TL + modification emplacement téléphone / Vervanging TL + telefoonlocatie wijzigen	381.60 €	21.60 €	0.00 €
14/06/2023	6 / 2023 ATM - Remplacement bouton stop / Vervanging stopKnop	159.00 €	9.00 €	0.00 €
6121 0001	Electricité - ascenseurs	505.90 €	112.94 €	505.90 €
01/10/2022	10 / 2022 Total Energies - EAN 3595 - Electricité ascenseur / Elektriciteit lift 40%	61.74 €	10.72 €	61.74 €
01/10/2022	10 / 2022 Total Energies - EAN 3595 - Electricité ascenseur / Elektriciteit lift 40%	20.00 €	3.47 €	20.00 €
01/11/2022	11 / 2022 Total Energies - EAN 3595 - Electricité ascenseur / Elektriciteit lift 40%	20.00 €	3.47 €	20.00 €
01/11/2022	11 / 2022 Total Energies - EAN 3595 - Electricité Ascenseur / Elektriciteit Lift 40%	61.74 €	10.72 €	61.74 €
01/12/2022	12 / 2022 Total Energies - EAN 3595 - Electricité Ascenseur / Elektriciteit Lift 40%	26.21 €	4.55 €	26.21 €
31/12/2022	NC Electricité / CN Elektriciteit	-149.67 €	0.00 €	-149.67 €
01/01/2023	1 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité ascenseur / Elektriciteit lift 40%	52.73 €	9.15 €	52.73 €
01/02/2023	2 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité ascenseur / Elektriciteit lift 40%	52.73 €	9.15 €	52.73 €
01/03/2023	3 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité ascenseur / Elektriciteit lift 40%	56.09 €	8.91 €	56.09 €
01/04/2023	4 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité ascenseur / Elektriciteit lift 40%	52.73 €	9.15 €	52.73 €
01/05/2023	5 / 2023 Total Energies Décompte au 12/04/2023 - EAN 3595 - Electricité ascenseur / Elektriciteit lift 40%	20.40 €	3.55 €	20.40 €
02/05/2023	5 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité ascenseur / Elektriciteit lift 40%	46.24 €	8.02 €	46.24 €
01/06/2023	6 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité ascenseur / Elektriciteit lift 40%	46.24 €	8.02 €	46.24 €
01/07/2023	7 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité ascenseur / Elektriciteit lift 40%	46.24 €	8.02 €	46.24 €
01/08/2023	8 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité ascenseur / Elektriciteit lift 40%	46.24 €	8.02 €	46.24 €
01/09/2023	9 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité ascenseur / Elektriciteit lift 40%	46.24 €	8.02 €	46.24 €
CLÉ PARTS ÉGALES (SUR 11)		3 590.74 €	0.00 €	3 590.74 €
6130 0000	Honoraires - Syndics	3 590.74 €	0.00 €	3 590.74 €
26/10/2022	10 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	268.96 €	0.00 €	268.96 €
26/11/2022	11 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	301.98 €	0.00 €	301.98 €
26/12/2022	12 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	301.98 €	0.00 €	301.98 €
26/01/2023	1 / 2023 Action/Service - Syndic / Syndicus	301.98 €	0.00 €	301.98 €
26/02/2023	2 / 2023 Action/Service - Syndic / Syndicus	301.98 €	0.00 €	301.98 €
26/03/2023	3 / 2023 Action/Service - Syndic / Syndicus	301.98 €	0.00 €	301.98 €
26/04/2023	4 / 2023 Action/Service - Syndic / Syndicus	301.98 €	0.00 €	301.98 €
26/05/2023	5 / 2023 Action/Service - Syndic / Syndicus	301.98 €	0.00 €	301.98 €
26/06/2023	6 / 2023 Action/Service - Syndic / Syndicus	301.98 €	0.00 €	301.98 €
26/07/2023	7 / 2023 Action/Service - Syndic / Syndicus	301.98 €	0.00 €	301.98 €
26/08/2023	08 / 2023 Action/Service - Syndic / Syndicus	301.98 €	0.00 €	301.98 €
26/09/2023	09 / 2023 Action/Service - Syndic / Syndicus	301.98 €	0.00 €	301.98 €

CHARGES		TOTAL ACP TVA C	DONT IVA	DONT LOCATIF*
CLÉ HORS REZ GAUCHE (SUR 914)		1 209.96 €	210.00 €	1 209.96 €
6105 0000	Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	1 209.96 €	210.00 €	1 209.96 €
31/10/2022	10 / 2022 - Nettoyage / Schoonmaak - 50% Hors rez	98.04 €	17.02 €	98.04 €
30/11/2022	11 / 2022 - Nettoyage / Schoonmaak - 50% Hors rez	98.04 €	17.02 €	98.04 €
30/12/2022	12 / 2022 - Nettoyage / Schoonmaak - 50% Hors rez	98.04 €	17.02 €	98.04 €
31/01/2023	1 / 2023 Nettoyage / Schoonmaak - 50% Hors rez	98.04 €	17.02 €	98.04 €
28/02/2023	2 / 2023 Nettoyage / Schoonmaak - 50% Hors rez	98.04 €	17.02 €	98.04 €
31/03/2023	3 / 2023 Nettoyage / Schoonmaak - 50% Hors rez	98.04 €	17.02 €	98.04 €
30/04/2023	4 / 2023 Nettoyage / Schoonmaak - 50% Hors rez	103.62 €	17.98 €	103.62 €
31/05/2023	5 / 2023 Nettoyage / Schoonmaak - 50% Hors rez	103.62 €	17.98 €	103.62 €
30/06/2023	6 / 2023 Nettoyage / Schoonmaak - 50% Hors rez	103.62 €	17.98 €	103.62 €
31/07/2023	7 / 2023 Nettoyage / Schoonmaak - 50% Hors rez	103.62 €	17.98 €	103.62 €
31/08/2023	8 / 2023 Nettoyage / Schoonmaak - 50% Hors rez	103.62 €	17.98 €	103.62 €
30/09/2023	9 / 2023 Nettoyage / Schoonmaak - 50% Hors rez	103.62 €	17.98 €	103.62 €
CLÉ TECHEM 2021-2022		0.00 €	1 315.94 €	0.00 €
6103 0001	Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	0.00 €	36.84 €	0.00 €
19/09/2023	9 / 2023 Amapa - Entretien chaudière / Onderhoud ketel	650.84 €	36.84 €	650.84 €
30/09/2023	Décompte eau + chauffage à intégrer dans le décompte locatif / Water + verwarmingsfactuur op te nemen in de huurrekening	-650.84 €	0.00 €	-650.84 €
6103 0004	Sanitaires et chauffage - Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	0.00 €	29.40 €	0.00 €
04/07/2023	7 / 2023 Apre - Entretien Adoucisseur / Onderhoud Waterontharder	169.40 €	29.40 €	169.40 €
30/09/2023	Décompte eau + chauffage à intégrer dans le décompte locatif / Water + verwarmingsfactuur op te nemen in de huurrekening	-169.40 €	0.00 €	-169.40 €
6103 0008	Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	0.00 €	115.17 €	0.00 €
13/10/2022	10 / 2022 Techem - Location compteurs d'eau chaude / Huren van warmwatermeters	179.69 €	31.19 €	179.69 €
30/09/2023	9 / 2023 Techem - Relevé compteurs de chaleur / Warmtemeterstand	483.88 €	83.98 €	483.88 €
30/09/2023	Décompte eau + chauffage à intégrer dans le décompte locatif / Water + verwarmingsfactuur op te nemen in de huurrekening	-663.57 €	0.00 €	-663.57 €
6120 0002	Eau - Sel Pour adoucisseur d'eau	0.00 €	49.88 €	0.00 €
20/01/2023	1 / 2023 Cassiman - Sel pour adoucisseur / Zout ontharder	287.38 €	49.88 €	287.38 €
30/09/2023	Décompte eau + chauffage à intégrer dans le décompte locatif / Water + verwarmingsfactuur op te nemen in de huurrekening	-287.38 €	0.00 €	-287.38 €
6120 0005	Eau - Parties privatives	0.00 €	70.25 €	0.00 €
01/10/2022	Transfert vers charges / Overdracht naar lasten	-300.00 €	0.00 €	-300.00 €
20/03/2023	3 / 2023 Vivaqua - Eau / Water	419.78 €	23.76 €	419.78 €
05/07/2023	7 / 2023 Vivaqua - Eau / Water	717.00 €	40.59 €	717.00 €
06/09/2023	9 / 2023 Vivaqua - Eau / Water	104.15 €	5.90 €	104.15 €
30/09/2023	Décompte eau + chauffage à intégrer dans le décompte locatif / Water + verwarmingsfactuur op te nemen in de huurrekening	-940.93 €	0.00 €	-940.93 €
6121 0002	Electricité - chauffage et sanitaires	0.00 €	141.71 €	0.00 €
01/10/2022	10 / 2022 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	77.17 €	13.39 €	77.17 €
01/10/2022	10 / 2022 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	25.00 €	4.34 €	25.00 €

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
01/11/2022 11 / 2022 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	25,00 €	4,34 €	25,00 €
01/11/2022 11 / 2022 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	77,17 €	13,39 €	77,17 €
01/12/2022 12 / 2022 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	32,75 €	5,68 €	32,75 €
31/12/2022 NC Electricité / CN Elektriciteit	-187,08 €	0,00 €	-187,08 €
01/01/2023 1 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	65,92 €	11,44 €	65,92 €
01/02/2023 2 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	65,92 €	11,44 €	65,92 €
01/03/2023 3 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	70,66 €	11,68 €	70,66 €
01/04/2023 4 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	65,92 €	11,44 €	65,92 €
01/05/2023 5 / 2023 Total Energies Décompte au 12/04/2023 - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	25,48 €	4,42 €	25,48 €
02/05/2023 5 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	57,80 €	10,03 €	57,80 €
01/06/2023 6 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	57,80 €	10,03 €	57,80 €
01/07/2023 7 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	57,80 €	10,03 €	57,80 €
01/08/2023 8 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	57,80 €	10,03 €	57,80 €
01/09/2023 9 / 2023 Total Energies - EAN 3595 - Electricité chauffage / Elektriciteit verwarming 50%	57,80 €	10,03 €	57,80 €
30/09/2023 Décompte eau + chauffage à intégrer dans le décompte locatif / Water + verwarmingsfactuur op te nemen in de huurrekening	-632,91 €	0,00 €	-632,91 €
6122 0000 ► Gaz - Redevance fixe et consommation	0,00 €	872,69 €	0,00 €
01/10/2022 10 / 2022 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	1 125,72 €	63,72 €	1 125,72 €
01/10/2022 10 / 2022 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	50,00 €	2,83 €	50,00 €
01/11/2022 11 / 2022 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	50,00 €	2,83 €	50,00 €
01/11/2022 11 / 2022 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	1 125,72 €	63,72 €	1 125,72 €
01/12/2022 12 / 2022 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	50,00 €	2,83 €	50,00 €
01/12/2022 12 / 2022 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	318,01 €	18,00 €	318,01 €
31/12/2022 NC quotepart 2022-2023	-2 569,45 €	0,00 €	-2 569,45 €
31/12/2022 Gaz à reporter / Over te dragen gas	-1 512,50 €	0,00 €	-1 512,50 €
01/02/2023 1 / 2023 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	130,49 €	7,39 €	130,49 €
02/02/2023 2 / 2023 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	130,49 €	7,39 €	130,49 €
01/03/2023 3 / 2023 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	130,49 €	7,39 €	130,49 €
01/04/2023 4 / 2023 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	130,49 €	7,39 €	130,49 €
21/06/2023 5 / 2023 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	550,01 €	31,13 €	550,01 €
21/06/2023 6 / 2023 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	550,01 €	31,13 €	550,01 €
21/06/2023 6 / 2023 Total Energies Décompte au 12/04/2023 - EAN 5046 - Gaz / Gas	4 598,45 €	377,89 €	4 598,45 €
01/07/2023 7 / 2023 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	550,01 €	31,13 €	550,01 €
01/08/2023 8 / 2023 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	627,84 €	108,96 €	627,84 €
01/09/2023 9 / 2023 Total Energies - EAN 5046 - Gaz / Gas	627,84 €	108,96 €	627,84 €
30/09/2023 Décompte eau + chauffage à intégrer dans le décompte locatif /	-6 663,62 €	0,00 €	-6 663,62 €

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
Water + verwarmingsfactuur op te nemen in de huur rekening			
TOTAL DES CHARGES	13 535.22 €	2 097.92 €	8 097.26 €
TOTAL DU 01/10/2022 AU 30/09/2023 : 13 535.22 €			

* Ces montants sont mentionnés à titre indicatif. En effet, la part locative dépend des spécificités du bail conclu entre le propriétaire et son locataire.

► **Relevé de situation**

Période : 01/10/2022 - 30/09/2023

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
Exercice 2022/2023				
01/10/2022	A nouveau 01/10/2022	0.00 €	195.01 €	195.01 €
01/10/2022	Provisions sur charges / voorschot op lasten	101.00 €	0.00 €	94.01 €
02/10/2022	Appel de fonds N°11/12 - Acomptes fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	33.09 €
14/10/2022	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	134.09 €
14/10/2022	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	195.01 €
01/11/2022	Appel de fonds N°15/15 - Provisions de charges	101.00 €	0.00 €	94.01 €
02/11/2022	Appel de fonds N°12/12 - Acomptes fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	33.09 €
15/11/2022	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	94.01 €
15/11/2022	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	195.01 €
01/12/2022	Appel de fonds N°16/25 - Provisions de charges	199.50 €	0.00 €	-4.49 €
02/12/2022	Appel de fonds N°13/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-65.41 €
20/12/2022	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	35.59 €
20/12/2022	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	96.51 €
01/01/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-102.99 €
02/01/2023	Appel de fonds N°14/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-163.91 €
13/01/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	-62.91 €
13/01/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	-1.99 €
01/02/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-201.49 €
02/02/2023	Appel de fonds N°15/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-262.41 €
22/02/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	-161.41 €
22/02/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	-100.49 €
01/03/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-299.99 €
02/03/2023	Appel de fonds N°16/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-360.91 €
23/03/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	-259.91 €
23/03/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	-198.99 €
01/04/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-398.49 €
02/04/2023	Appel de fonds N°17/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-459.41 €
01/05/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-658.91 €
02/05/2023	Appel de fonds N°18/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-719.83 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
23/05/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	-658.91 €
23/05/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	-597.99 €
23/05/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	-496.99 €
23/05/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	-395.99 €
01/06/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-595.49 €
02/06/2023	Appel de fonds N°19/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-656.41 €
01/07/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-855.91 €
02/07/2023	Appel de fonds N°20/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-916.83 €
03/07/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	-815.83 €
03/07/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	-754.91 €
27/07/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	-653.91 €
27/07/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	-592.99 €
01/08/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-792.49 €
02/08/2023	Appel de fonds N°21/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-853.41 €
29/08/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	-792.49 €
29/08/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	-691.49 €
01/09/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-890.99 €
02/09/2023	Appel de fonds N°22/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-951.91 €
30/09/2023	Décompte eau + chauffage à intégrer dans le décompte locatif / Water + verwarmingsfactuur op te nemen in de huurrekening	537.23 €	0.00 €	-1 489.14 €
30/09/2023	Charges et Produits de la période 01/10/2022 - 30/09/2023 - part pour le copropriétaire	0.00 €	1 319.19 €	-169.95 €
SOLDE POUR LE LOT 0G				-169.95 €

MONTANT À RÉGLER : 169.95 € | AVANT LE : 03/12/2023 | RÉF. : +++665/6000/00270+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : ACP / VME BONAVENTURE

Montant à régler : 169.95 €

Copropriétaire [REDACTED]

Par virement bancaire
 IBAN : BE43 3101 8479 5901
 BIC : BBRUBEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 30/09/2023

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORÉRIE				
TRÉSORÉRIE		AU 30/09/2023	PROVISION ET AVANCES	AU 30/09/2023
5500	ING - CE - BE46 3754 2595 1836 - Livret A - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	35 912.23	1601 Taxe Déménagement/ Emménagement	500.00

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
01/05/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-658.91 €
02/05/2023	Appel de fonds N°18/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-719.83 €
23/05/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	-618.83 €
23/05/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	-517.83 €
23/05/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	-456.91 €
23/05/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	-395.99 €
01/06/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-595.49 €
02/06/2023	Appel de fonds N°19/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-656.41 €
01/07/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-855.91 €
02/07/2023	Appel de fonds N°20/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-916.83 €
03/07/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	-815.83 €
03/07/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	-754.91 €
27/07/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	-653.91 €
27/07/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	-592.99 €
01/08/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-792.49 €
02/08/2023	Appel de fonds N°21/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-853.41 €
29/08/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	101.00 €	-752.41 €
29/08/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	60.92 €	-691.49 €
01/09/2023	Provisions sur charges / voorschot op lasten	199.50 €	0.00 €	-890.99 €
02/09/2023	Appel de fonds N°22/22 - Acomptes sur travaux - AGO du 15/11/2022 - Décision 11-6/9 - Appels de fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-951.91 €
30/09/2023	Décompte eau + chauffage à intégrer dans le décompte locatif / Water + verwarmingsfactuur op te nemen in de huurrekening	537.23 €	0.00 €	-1 489.14 €
30/09/2023	Décompte charges courantes période 01/10/2022 - 30/09/2023 - Charges et Produits	877.81 €	0.00 €	-2 366.95 €
30/09/2023	Décompte charges courantes période 01/10/2022 - 30/09/2023 - Provisions	0.00 €	2 197.00 €	-169.95 €
Exercice 2023/2024				
01/10/2023	Appel de fonds N°1/1 - Provisions de charges	199.50 €	0.00 €	-369.45 €
02/10/2023	Appel de fonds N°1/12 - Acomptes fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-430.37 €
01/11/2023	Appel de fonds N°2/2 - Provisions de charges	199.50 €	0.00 €	-629.87 €
02/11/2023	Appel de fonds N°2/12 - Acomptes fonds de réserve	60.92 €	0.00 €	-690.79 €
28/11/2023	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	853.41 €	162.62 €
01/12/2023	Appel de fonds N°3/12 - Provisions de charges	118.53 €	0.00 €	44.09 €
02/12/2023	Appel de fonds N°3/12 - Acomptes fonds de réserve	121.83 €	0.00 €	-77.74 €
01/01/2024	Appel de fonds N°4/12 - Provisions de charges	118.53 €	0.00 €	-196.27 €
02/01/2024	Appel de fonds N°4/12 - Acomptes fonds de réserve	121.83 €	0.00 €	-318.10 €
01/02/2024	Appel de fonds N°5/12 - Provisions de charges	118.53 €	0.00 €	-436.63 €
02/02/2024	Appel de fonds N°5/12 - Acomptes fonds de réserve	121.83 €	0.00 €	-558.46 €
01/03/2024	Appel de fonds N°6/12 - Provisions de charges	118.53 €	0.00 €	-676.99 €
02/03/2024	Appel de fonds N°6/12 - Acomptes fonds de réserve	121.83 €	0.00 €	-798.82 €
01/04/2024	Appel de fonds N°7/12 - Provisions de charges	118.53 €	0.00 €	-917.35 €
02/04/2024	Appel de fonds N°7/12 - Acomptes fonds de réserve	121.83 €	0.00 €	-1 039.18 €
03/04/2024	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	355.59 €	-683.59 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
03/04/2024	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	365.89 €	-317.70 €
18/04/2024	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	118.53 €	-199.17 €
18/04/2024	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	121.83 €	-77.34 €
01/05/2024	Appel de fonds N°8/12 - Provisions de charges	118.53 €	0.00 €	-195.87 €
02/05/2024	Appel de fonds N°8/12 - Acomptes fonds de réserve	121.83 €	0.00 €	-317.70 €
14/05/2024	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	118.53 €	-199.17 €
14/05/2024	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	121.83 €	-77.34 €
01/06/2024	Appel de fonds N°9/12 - Provisions de charges	118.53 €	0.00 €	-195.87 €
02/06/2024	Appel de fonds N°9/12 - Acomptes fonds de réserve	121.83 €	0.00 €	-317.70 €
01/07/2024	Appel de fonds N°10/12 - Provisions de charges	118.53 €	0.00 €	-436.23 €
02/07/2024	Appel de fonds N°10/12 - Acomptes fonds de réserve	121.83 €	0.00 €	-558.06 €
10/07/2024	[Virement] Ontvangsten [REDACTED]	0.00 €	118.53 €	-439.53 €
01/08/2024	Appel de fonds N°11/12 - Provisions de charges	118.53 €	0.00 €	-558.06 €
02/08/2024	Appel de fonds N°11/12 - Acomptes fonds de réserve	121.83 €	0.00 €	-679.89 €
			SOLDE	679.89 €

MONTANT À RÉGLER : 679.89 €

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : ACP / VME BONAVENTURE

Par virement bancaire
IBAN : BE43 3101 8479 5901
BIC : BBRUBEBB



I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 30/09/2023	PROVISION ET AVANCES		AU 30/09/2023
5510	ING - CC - BE43 3101 8479 5901 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	17 283.88	1790	Fonds de réserve	26 190.92
			1791	Fonds de roulement permanent	8 626.44
			1792	Fonds de réserve 1000	2 734.66
			1793	Fonds de réserve 914	1 500.00
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		53 196.11	TOTAL I		39 552.02

II - CRÉANCES		AU 30/09/2023	II - DETTES		AU 30/09/2023
410	Copropriétaires débiteurs	169.95	410	Copropriétaires créditeurs	8 582.99
440	Fournisseurs débiteurs	381.60	440	Fournisseurs créditeurs	1 772.80
49940004	Clés dans le stock AS	19.50	4991	Arrondis *	3.27
			49920001	intérêts	81.29
			49920002	intérêts de retard	1 259.96
			49920004	Compte d'attente - Prime Région Bxl 463482 C1	2 190.00
			49920005	Compte d'attente - Prime Région Bxl 463483 C3	100.00
			49920009	pertes et profits winst en verlies	224.83
TOTAL II		571.05	TOTAL II		14 215.14
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		53 767.16	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		53 767.16

HYPERBOLIS - MONTANTS RESTANTS DUS

* Les arrondis sont des reliquats dus aux arrondis générés lors de la régularisation des charges en fin d'exercice.

► **Soldes copropriétaires**

Date : 30/09/2023

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	0.00 €	283.78 €
	0.00 €	969.44 €
	0.00 €	1 085.54 €
	169.95 €	0.00 €
	0.00 €	1 079.82 €
	0.00 €	1 295.99 €
	0.00 €	817.17 €
	0.00 €	319.64 €
	0.00 €	1 492.20 €
	0.00 €	680.61 €
	0.00 €	558.80 €
TOTAL BALANCES AU 30/09/2023		8 582.99 €
SOLDE AU 30/09/2023		8 413.04 €

► Soldes fournisseurs non-nuls

Date : 30/09/2023

FOURNISSEUR	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Action/Service	0.00 €	301.98 €
Amapa	0.00 €	650.84 €
ATM	381.60 €	0.00 €
Marlisa	0.00 €	207.24 €
Techem	0.00 €	483.88 €
Total Energies	0.00 €	128.86 €
TOTAL BALANCE AU 30/09/2023		1 772.80 €
SOLDE AU 30/09/2023		1 391.20 €

Décompte locatif

Période : 01/10/2022 - 30/09/2023

Copropriété : ACP / VME BONAVENTURE

Rue Bonaventure 39

1090 - jette

KBO / BCE : BE0846757144

Copropriétaire

Lot : 0G

▸ Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/10/2022 - 30/09/2023

CHARGES	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES PARTS	DONT LOCATIF SUR QUOTES-PARTS
CLÉ GÉNÉRALE (SUR 1000)	86 / 1000	551,38 €	162,45 €
6100 0001 ▶ Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	86 / 1000	3,20 €	3,20 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	3,20 €	3,20 €
6103 0007 ▶ Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	86 / 1000	38,29 €	38,29 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	38,29 €	38,29 €
6103 0009 ▶ Sanitaires et chauffage - Autres - récupérable	86 / 1000	6,02 €	6,02 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	6,02 €	6,02 €
6104 0008 ▶ Menuiseries - Autres - non-récupérable	86 / 1000	11,40 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	11,40 €	0,00 €
6105 0000 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	86 / 1000	104,06 €	104,06 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	104,06 €	104,06 €
6106 0006 ▶ Jardins - Travaux divers	86 / 1000	52,19 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	52,19 €	0,00 €
6121 0000 ▶ Electricité - parties communes	86 / 1000	10,88 €	10,88 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	10,88 €	10,88 €
6140 0001 ▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	86 / 1000	239,65 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	239,65 €	0,00 €
6144 0000 ▶ Assurances - Membres du conseil et commissaire aux comptes	86 / 1000	6,50 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	6,50 €	0,00 €
6147 0000 ▶ Assurances - Franchise	86 / 1000	32,81 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	32,81 €	0,00 €
6149 0000 ▶ Assurances - Protection Juridique	86 / 1000	20,81 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	20,81 €	0,00 €
6160 0002 ▶ Frais d'administration et de gestion - Timbres	86 / 1000	1,93 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	1,93 €	0,00 €
6165 0099 ▶ Frais d'administration et de gestion - Autres	86 / 1000	9,81 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	9,81 €	0,00 €
650 0000 ▶ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	86 / 1000	13,83 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	86 / 1000	13,83 €	0,00 €

CHARGES	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT LOCATIF SUR QUOTES-PARTS
CLÉ PARTS ÉGALES (SUR 11)	1 / 11	326,43 €	326,43 €
6130.0000 ▶ Honoraires - Syndics	1 / 11	326,43 €	326,43 €
Lot 0G - appartement	1 / 11	326,43 €	326,43 €
CLÉ TECHEM 2021-2022	7 / 100	0,00 €	0,00 €
6103.0001 ▶ Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	7 / 100	0,00 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	7 / 100	0,00 €	0,00 €
6103.0004 ▶ Sanitaires et chauffage - Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	7 / 100	0,00 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	7 / 100	0,00 €	0,00 €
6103.0008 ▶ Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	7 / 100	0,00 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	7 / 100	0,00 €	0,00 €
6120.0002 ▶ Eau - Sel Pour adoucisseur d'eau	7 / 100	0,00 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	7 / 100	0,00 €	0,00 €
6120.0005 ▶ Eau - Parties privatives	7 / 100	0,00 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	7 / 100	0,00 €	0,00 €
6121.0002 ▶ Electricité - chauffage et sanitaires	7 / 100	0,00 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	7 / 100	0,00 €	0,00 €
6122.0000 ▶ Gaz - Redevance fixe et consommation	7 / 100	0,00 €	0,00 €
Lot 0G - appartement	7 / 100	0,00 €	0,00 €
TOTALES CHARGES		0,00 €	0,00 €

TOTAL LOCATIF DU 01/10/2022 AU 30/09/2023 : 488,88 €

* Ces montants sont mentionnés à titre indicatif. En effet, la part locative dépend des spécificités du bail conclu entre le propriétaire et son locataire.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer

1) Décision n°1

Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée **Sans vote**

1 - 1/2. Nomination du Présidence de séance: Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

[REDACTED]

Sur une base de calcul de 758 quotes-parts
ont voté pour 8 copropriétaires représentant 758 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité absolue

1 - 2/2. Nomination du secrétaire de l'assemblée générale: Action/Service SRL
C/C [REDACTED] Majorité absolue - Clé de vote Clé Générale (sur 1000)

==> Action/Service SRL C/C [REDACTED]

Sur une base de calcul de 758 quotes-parts
ont voté pour 8 copropriétaires représentant 758 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité absolue

2) Décision n°2

Rapport du Conseil de copropriété Sans vote

==> Pas de rapport particulier pour l'exercice écoulé

Est arrivé.e en cours de séance [REDACTED]

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Clé Générale (sur 1000)", à 810 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoirs) et 190 quotes-parts absents

3) Décision n°3

Rapport du Commissaire aux comptes - Approbation des comptes du 01/10/2022 au 30/09/2023 et du bilan au 30/09/2023 Majorité absolue - Clé de vote Clé Générale (sur 1000)

==> Rapport en séance: Analyse de tous les comptes et des factures, tout est conforme sauf soucis avec TECHEM. Sur les décomptes chauffage pour [REDACTED] lecture pas possible pour le compteur d'eau chaude, ainsi que pour [REDACTED]

==> [REDACTED] Il est demandé d'envoyer une photo du compteur d'eau chaude au syndic avant le 31/12/23. Il faut le numéro du compteur et le numéro de la consommation.

==> Le contrôleur aux comptes demande de ne pas rembourser les soldes avant l'approbation des comptes

Sur une base de calcul de 810 quotes-parts
ont voté pour 9 copropriétaires représentant 810 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité absolue

[REDACTED]
La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Clé Générale (sur 1000)", à 914 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoirs) et 86 quotes-parts absents

4) Décision n°4

Rapport d'évaluation des contrats de fournitures & sur l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 Sans vote

Entretien de la chaufferie AMAPA
Entretien adoucisseur Apre
Entretien de l'ascenseur ATM
Contrôle ascenseur - organisme agréé Konhef
Nettoyage des parties communes Marlisa
Curage des égouts Kanalis
Relevé des compteurs Techem
Fournitures d'énergies Total energies
Contrôle prévention incendie BGS Fire

4 - 1/4. Energies: Gaz - Electricité Sans vote

Nouveaux contrats

Pour la période contractuelle suivante, nous avons lancé un appel d'offres avec pour objectif l'obtention d'un contrat de type variable avec des possibilités de fixation de prix (contrat de type « clic »)

C'est Total qui a proposé la meilleure offre globale (tarif, conditions de clic, régularisation de la flexibilité) et qui a été choisi

Ces contrats offrent la possibilité de sécuriser la totalité ou une partie du prix quand une opportunité de marché se présente pour les deux années à venir et de se prémunir des potentielles envolées de marchés futures en optant pour une stratégie de fixation prudente et précise

Stratégie de clics

La stratégie sur les prochaines années a été établie comme ceci

2024 - Fixation de 75 % du volume annuel du parc dès maintenant - Les 25 % restant conserveront un tarif variable pour profiter d'une éventuelle baisse dans les mois qui viennent

2025 - Fixation de 50 % du volume annuel du parc dès maintenant - Les 50 % restant seront divisés en deux : 25 % à fixer plus tard, dès qu'une opportunité se dégage et 25 % resteront en variable comme en 2024

Estimation du prix de l'énergie en 2024

En attendant les précisions sur les prochains prix, nous vous communiquons déjà une simulation estimative pour établir les budgets 2024 sur base des marchés actuels. Il s'agit de prix comprenant le coût de l'énergie, les coûts liés aux gestionnaires de réseaux et les taxes régionales et fédérales

Type d'énergie Simulation de prix énergie + distribution + taxes HTVA

Gaz 80 €/MWh

Electricité 275 €/MWh

4 - 2/4. Travaux réalisés d'un point de vue technique Sans vote

==> Pas d'actualité

4 - 3/4. Assurances Sans vote

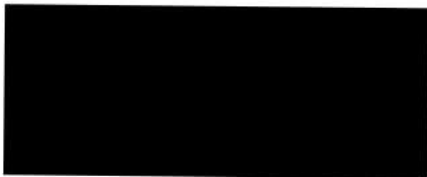
Assurance incendie: Compagnie Ethias N° de Police 38119990 -- Capital €2 597 061,14 - Index ABEX 1 004,00

Assurance Conseil de copropriété: Compagnie Vivium N° de Police 320145242

Assurance protection juridique: Compagnie Arag N° de Police 1719636

Courtier: Meuwèse & Gulbis N° Police 200059/00

4 - 4/4. Sinistres Sans vote



5) Décision n°5

Décharge au Syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes Sans vote

5 - 1/3. Décharge au Syndic pour la mission comptable, technique et administrative de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 Majorité absolue - Clé de vote Clé Générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité absolue

5 - 2/3. Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 Majorité absolue - Clé de vote Clé Générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité absolue

5 - 3/3. Décharge au conseil de copropriété pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 Majorité absolue - Clé de vote Clé Générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité absolue

6) Décision n°6

Etat des procédures judiciaires en cours et décisions sur le suivi Majorité absolue -
Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Pas d'actualité, en cas de changement nous vous alertons lors de l'assemblée générale

Cette décision est déclarée sans objet

7) Décision n°7

Situation des débiteurs et actions judiciaires à envisager Majorité absolue - Clé de vote Clé Générale (sur 1000)

Cette décision est déclarée sans objet

8) Décision n°8

Examen des propositions des propriétaires, locataires et autre ayants droit, délibérations et votes Sans vote

8 - 1/10. Confirmation de la répartition chauffage Majorité des quatre cinquièmes - Clé de vote Clé Générale (sur 1000)

Décompte chauffage 30% fixe et 70% en fonction de la consommation (le calcul de la valeur de 1HL d'eau chaude se fait par Techem) - avec 1/2 électricité

Montant réparti pour l'eau : montant total de Vivaqua (un an complet) + 1/2 électricité (1/2 x 632,91 €) + frais adoucisseur (entretien 169,40 € + conso sel 287,38 €)

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 862 quotes-parts
a voté contre : 1 copropriétaire représentant 52 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité des quatre cinquièmes

8 - 2/10. Isolation et étanchéité de la toiture Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Devis reçu de la société Frères Russo 46 550 HTVA

==> il faut bien vérifier le devis concernant le bandeau (voir avec [REDACTED])

==> L'Assemblée Générale est favorable à l'isolation et l'étanchéité

==> Les fonds de réserves sont insuffisants pour réaliser l'isolation de la toiture, des façades latérales et changement de la porte d'entrée - Videophonie - boîtes aux lettres. Il faut mettre des priorités sur vos choix et regarder concernant le financement

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

8 - 3/10. Isolations des façades latérales Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Il faut s'attendre à un poste de minimum 30 000 - 35 000€

==> il faut isoler le mur de gauche, mur de droite en partie au fond et le plafond du tunnel (à inclure dans les devis)

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

8 - 4/10. Remplacement de la porte d'entrée avec boîtes aux lettres intégrées Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Informations en séance concernant le vandalisme de l'entrée et altercation avec le locataire du 2^{ème} étage "2C" avec venue de la police - le locataire est souvent "alcoolisé" d'après les occupants

==> L'Assemblée générale se tourne plus vers le remplacement de la porte d'entrée avec boîtes aux lettres intégrées (+ installation du parlophone-vidéophone) ==> Il faudra demander un permis d'urbanisme à faire compléter par un service externe

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité des deux tiers

8 - 5/10. Remplacement de la porte d'entrée sans changer les boîtes aux lettres Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté contre 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote Majorité des deux tiers

8 - 6/10. Remplacement des boîtes aux lettres séparément de la porte d'entrée Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté contre 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote Majorité des deux tiers

8 - 7/10. Remplacement du vidéophone / parlophone avec le remplacement de la porte d'entrée Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité des deux tiers

8 - 8/10. Donner mandat au conseil de copropriété pour suivre le dossier et

approuver les travaux au nom de la copropriété Majorité absolue - Clé de vote Clé Générale (sur 1000)

-> L'Assemblée Générale décide de donner mandat au conseil de copropriété pour choisir le devis concernant la toiture et l'isolation des murs latéraux

=> Une fois la sélection est envoyé au syndic, une demande de crédit sera faite.

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité absolue

8 - 9/10. Imputer les primes au fonds de réserve général Majorité absolue - Clé de vote Clé Générale (sur 1000)

Compte d'attente - Prime Région Bxl 463482 C1 - 2190€

Compte d'attente - Prime Région Bxl 463483 C3 - 100€

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité absolue

8 - 10/10. Réunir les fonds de réserves Sans vote

9) Décision n°9

Conformité réglementaire Sans vote

9 - 1/6. Mise en conformité électrique des communs: en ordre Majorité absolue - Clé de vote Clé Générale (sur 1000)

==> Electricité conforme jusqu'au 22/10/2033

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité absolue

9 - 2/6. Mise en conformité des ascenseurs communs: en ordre Sans vote

9 - 3/6. Décision à prendre quant à mettre les statuts (acte de base et règlement de copropriété) et inclure le règlement d'ordre intérieur Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Obligation de mettre en conformité les statuts 715C HTVA avec la société EJURIS Il s'agit uniquement de la conformité des statuts et non d'acter le changement pris lors des dernières assemblées générales. Ces changements doivent se faire après approbation des statuts avec un devis qui sera établis pour la modification devant notaire.

==> En cas de refus, le syndic ne pourra être tenu responsable en cas d'amende, de sanction administrative ou pénale à l'encontre de l'ACP par l'administration compétente. Les charges seront à la charge exclusive de l'ACP, sans recours possible contre le syndic

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité absolue

9 - 4/6. Approbation du plan technique d'installation de la fibre proximus et décision sur le suivi, validation. Sans vote

==> Le principe de la fibre optique est accepté

9 - 5/6. Rappel du règlement d'ordre intérieur Majorité absolue - Clé de vote - Clé Générale (sur 1000)

- Respecter la tranquillité de l'immeuble, par exemple en fermant la porte d'entrée doucement et les portes d'appartement et de faire moins de bruit en règle générale
- Hygiène des parties communes (hall d'entrée et escalier) ne pas laisser traîner de mouchoirs usagés ou autres, ne pas jeter de prospectus publicitaires ou autres par terre ou sur les boîtes aux lettres

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité absolue

9 - 6/6. Rappel du règlement concernant la couleur des châssis Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Il est demandé au propriétaire de remettre en peinture ou de rajouter des collants dans la couleur définie

==> Voir PV 2018

Remplacement de châssis en façade avant du bâtiment
Châssis en PVC RAL 9006 pour les étages
Châssis en PVC aluminium brossé 4361001 pour le rez de chaussée

=> L'Assemblée Générale demande de recevoir la preuve de commande concernant la teinte des châssis avant la prochaine assemblée générale ordinaire et le point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine AGO.

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité absolue

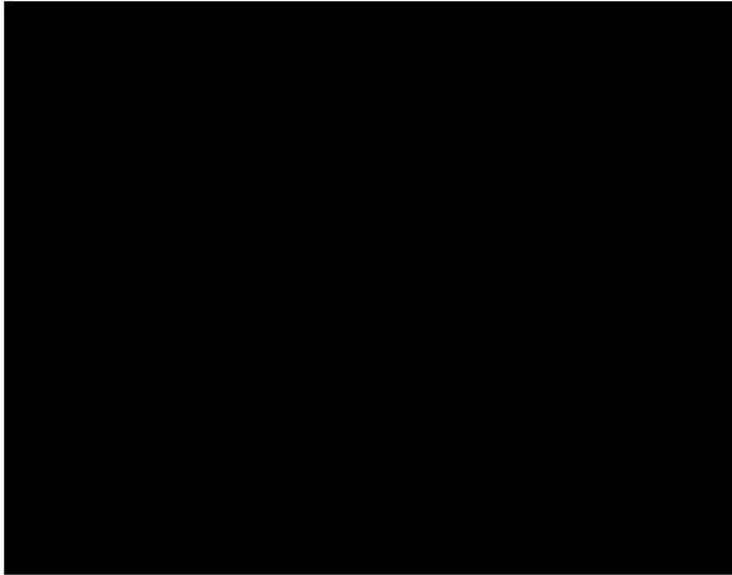
10) Décision n°10

Budgets : Sans vote

Charges ordinaires (voir annexe)

10 - 1/3. Alimentation du fonds de réserve pour : 12 appels mensuels de 708,33 euros: du 01/10/2023 au 30/09/2024 Majorité absolue - Clé de vote Clé Générale (sur 1000)

==> L'Assemblée Générale décide de doubler les montants en vue des travaux à réaliser dans la les prochaines années du 01/12/23 au 30/11/24 [redacted] vote contre



Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour 9 copropriétaires représentant 862 quotes-parts
a voté contre 1 copropriétaire représentant 52 quotes-parts



En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote Majorité absolue

10 - 2/3. Budget ordinaire (provision de charges) : 12 appels mensuels de 1999 euros: du 01/12/2023 au 30/11/2024. Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Clé Générale (sur 1000) 468€
Clé Ascenseur (sur 190) 157€
Clé parts égales (sur 11) 350€
Clé Hors rez gauche (sur 914) 104€
Clé TECHEM - 2023-2024 920€

Total général 1999 00 €

[redacted] - Stienne 208 61 €

Lot 0D - appartement 208 61 €

[redacted] 118 53 €

Lot 0G - appartement 118 53 €

[REDACTED] 125 07 €

Lot 1C - appartement 125 07 €

[REDACTED] 164 61 €

Lot 1D - appartement 164 61 €

[REDACTED] 180 89 €

Lot 1G - appartement 180 89 €

[REDACTED] 134 37 €

Lot 2C - appartement 134 37 €

[REDACTED] 192 49 €

Lot 2D - appartement 192 49 €

[REDACTED] 320 28 €

Lot 2G - appartement 320 28 €

[REDACTED]

Lot 3C - appartement 152 95 €

[REDACTED]

Lot 3D - appartement 229 66 €

[REDACTED] 171 54 €

Lot 3G - appartement 171 54 €

Sur une base de calcul de 914 quotes-parts
ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 914 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

10 - 3/3. Appels frais extraordinaires prévisibles : pas d'appels proposés sauf avis contraire par l'AG en cours de séance Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Cette décision est déclarée sans objet

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 20.15

Fait à Bureau du syndic - Rue Leopold Peiret 48, 1090
Bruxelles

.....

Le Président

Le Secrétaire :

Les présents :

