



BUREAU D'AFFAIRES IMMOBILIERES

Avenue Edmond Leburton, 96/2

4300 WAREMME

Tél. : 019/332580 Fax.: 019/332581

E-mail : info@renierimmo.be

FREDERIC RENIER agréé IPI n° 501321

ACHAT-VENTE-LOCATION-GESTION-SYNDIC-ETAT DES LIEUX

DESTINATAIRE : IMMOUCUBE

E-MAIL : romy@immocube.be

V. REF. : Rés. LES ORCHIDEES (4300 Waremm, Av. G. Joachim65/5)

DATE : 23/09/25

NOMBRE DE PAGES Y COMPRIS CELLE-CI: *15 p-*

Madame, Monsieur,

Je vous transmets par la présente, au nom de l'association des copropriétaires de la résidence LES ORCHIDEES (BCE 0850 754 633), les renseignements que vous avez demandés.

§1 :

1° Montant du fonds de roulement : Le montant du fonds de roulement s'élève à **269 € par mois** à titre de provisions de charges.

Montant du fonds de réserve : AU 31/12/2024, la quote-part du lot en question s'élevait à **1 438.79 €** sur un total de **45 103.08 €**.

2° Montant des arriérés éventuels dus par le cédant : La partie venderesse est actuellement redevable d'une somme totale de **1 036.00 €** dont vous trouverez le détail en annexe.

3° Situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété : Lors de l'AG du 15/05/25, il a été décidé de continuer d'approvisionner le fonds de réserve à concurrence de 5 000 € pour l'année en cours soit une participation de **159.50 € pour le lot** en question.

4° Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la propriété : NEANT.

5° Vous trouverez ci-joint les P.V. des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années.

6° Ci-joint une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

F. RENIER
Le syndic

Bilan des fonds de réserve 'ACP RES. ORCHIDEES (BCE 0850 754 633)'

Lot	Copropriétaire	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A5		Fonds de réserve 01	31/12/2024	43.103,08	10000	319	1.374,99
A5		Fonds de réserve 03	31/12/2024	2.000,00	10000	319	63,80
A5		Total lot	31/12/2024				1.438,79
		Total copropriétaire	31/12/2024				1.438,79
	Total	Fonds de réserve 01	31/12/2024	43.103,08			43.103,08
	Total	Fonds de réserve 03	31/12/2024	2.000,00			2.000,00
	Total des fonds de réserve	Total des fonds de réserve	31/12/2024	45.103,08			45.103,08

(c) 2025 SyndicAssist, le 22 septembre 2025 16:19, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier
Situation comptable des copropriétaires, 'ACP RES. ORCHIDEES (BCE 0850 754 633)'
(01/01/2025-10/09/2025)

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	LEONARD-STASSE				
01/01/2025	Report Décompte 2024	218,24		218,24	
03/01/2025	Versement		180,00	38,24	2025-001-008
05/01/2025	Appel provisionnel janvier 2025	235,00		273,24	
05/02/2025	Appel provisionnel février 2025	235,00		508,24	
05/02/2025	Versement		170,00	338,24	2025-006-056
05/03/2025	Appel provisionnel mars 2025	235,00		573,24	
07/03/2025	Versement		180,00	393,24	2025-010-089
02/04/2025	Versement		180,00	213,24	2025-014-105
05/04/2025	Appel provisionnel avril 2025	235,00		448,24	
05/05/2025	Appel provisionnel mai 2025	235,00		683,24	
05/05/2025	Versement		180,00	503,24	2025-019-144
20/05/2025	Versement		218,24	285,00	2025-021-178
27/05/2025	Versement		159,50	125,50	2025-004-008
03/06/2025	Versement		200,00	-74,50	2025-023-202
05/06/2025	Appel provisionnel juin 2025	269,00		194,50	
05/06/2025	Complément de provisions svt budget 2025	445,00		639,50	
05/06/2025	Fonds de réserve 2025 svt AG du 15/05/25	159,50		799,00	
05/07/2025	Appel provisionnel juillet 2025	269,00		1.068,00	
14/07/2025	Versement		200,00	868,00	2025-029-247
05/08/2025	Appel provisionnel août 2025	269,00		1.137,00	
08/08/2025	Versement		200,00	937,00	2025-032-275
05/09/2025	Appel provisionnel septembre 2025	269,00		1.206,00	
08/09/2025	Versement		170,00	1.036,00	2025-037-302
		3.073,74	2.037,74	1.036,00	

(c) 2025 SyndicAssist, le 22 septembre 2025 16:19, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat de Madame _____ est renouvelé à l'unanimité pour la vérification des comptes.

Approbation à l'unanimité.

BUDGET 2023

F. RENIER présente le budget pour l'exercice 2023. Celui-ci s'élève à 69 043 €.

Le montant des provisions mensuelles adaptées suivant le budget présenté est joint au présent rapport.

Il est décidé d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 5 000 € pour l'année en cours. L'appel de fonds est joint au présent rapport.

Accord à l'unanimité.

MISE EN CONFORMITÉ DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DES COMMUNS

Il est proposé de voter un budget de 3 500 € pour mettre l'installation électrique des communs en conformité.

Au préalable l'installation électrique des communs sera vérifiée et en fonction de ce qui sera constaté les travaux de mise en conformité seront entrepris.

Les frais seront financés par le fonds de réserve.

Il est laissé le soin à chaque copropriétaire de mettre son installation électrique privée en conformité.

Accord à l'unanimité.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Il est proposé qu'un audit énergétique soit commandé afin de déterminer les travaux d'isolation à réaliser au niveau de la toiture et du bardage. Un budget de 4 000 € est voté. Le résultat sera présenté lors de prochaine assemblée générale.

Approbation à l'unanimité.

REPLACEMENT DU BARILLET DE LA PORTE D'ENTRÉE ET DE TOUTES LES CLÉS

Les barillets des portes d'entrée et du garage seront remplacés.

Approbation à l'unanimité.

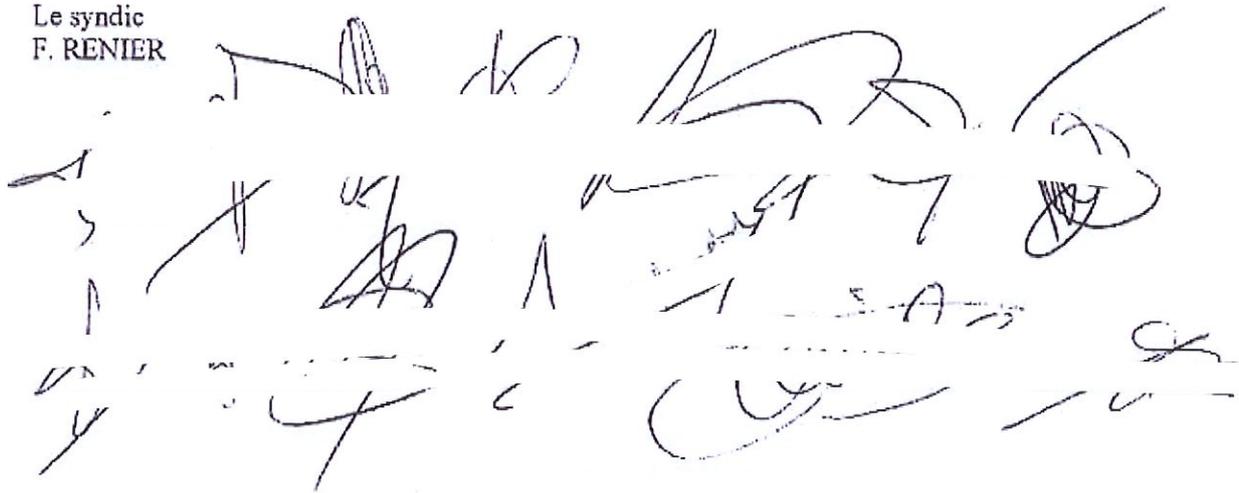
DIVERS

Dans l'état actuel des choses, les voitures électriques ne sont pas autorisées au sein de la résidence.

Un fonds de roulement permanent sera peut-être envisagé pour l'année prochaine.

Plus aucune question n'étant soulevée, la séance est levée à 20h .

Le syndic
F. RENIER

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, arranged in several rows. The signatures vary in style, with some being more legible and others being highly stylized or scribbled. The names are not clearly identifiable, but they appear to be signatures of various participants or witnesses at the meeting.

RAPPORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE LA RÉSIDENCE LES ORCHIDÉES (BCE 085 754 633) DU 16/05/2024

Frédéric RENIER ouvre la séance à 18h. Il constate que 18 copropriétaires sur 21 sont présents ou représentés (8246.50 quotités sur 10 000). Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut donc valablement délibérer.

13 propriétaires présents : Monsieur _____, Monsieur et Madam _____, Monsieur Jacques LEONARD, Monsieur _____, Monsieur _____.

5 propriétaires représentés : Monsieur et Madam _____, Monsieur et Madam _____, Monsieur _____, Madam _____, Monsieur _____.

3 propriétaires absents : Monsieur _____, Monsieur _____, Monsieur He _____.

Les copropriétaires nomment Monsieur _____ président de l'assemblée et Frédéric RENIER secrétaire.

F. RENIER souhaite la bienvenue à Monsieur et Madam _____ qui ont acheté l'appartement de Madame _____.

COMPTE-RENDU DE LA GESTION DE L'ANNÉE

DIMEX a remplacé deux extincteurs dans les communs.

J. COURTOS a effectué le remplacement de deux cylindres et le placement d'une rosace de sécurité.

La mise en conformité de l'ascenseur est en cours.

EXERCICE 2023 : RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES - APPROBATION DES COMPTES - APPROBATION DU BILAN - DÉCHARGE À DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET AU SYNDIC

Les comptes ont été vérifiés par Madame _____ . Nous la remercions pour le travail accompli.

Les décomptes sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au conseil de copropriété et au syndic.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Le conseil de copropriété est renouvelé à l'unanimité.

Il s'agit de : Messsieur _____

et de M _____

Approbation à l'unanimité.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat de Madam _____ est renouvelé à l'unanimité pour la vérification des comptes.

Approbation à l'unanimité.

BUDGET 2024

F. RENIER présente le budget pour l'exercice 2024. Celui-ci s'élève à 70 290 €.

Le montant des provisions mensuelles adaptées suivant le budget présenté est joint au présent rapport.

Il est décidé d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 5 000 € pour l'année en cours. L'appel de fonds est joint au présent rapport.

Accord à l'unanimité.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE : SUITE DE L'AG DU 22/05/23

Il a été décidé de postposer l'audit énergétique de l'immeuble car les données fournies ne sont pas de nature à informer utilement les copropriétaires.

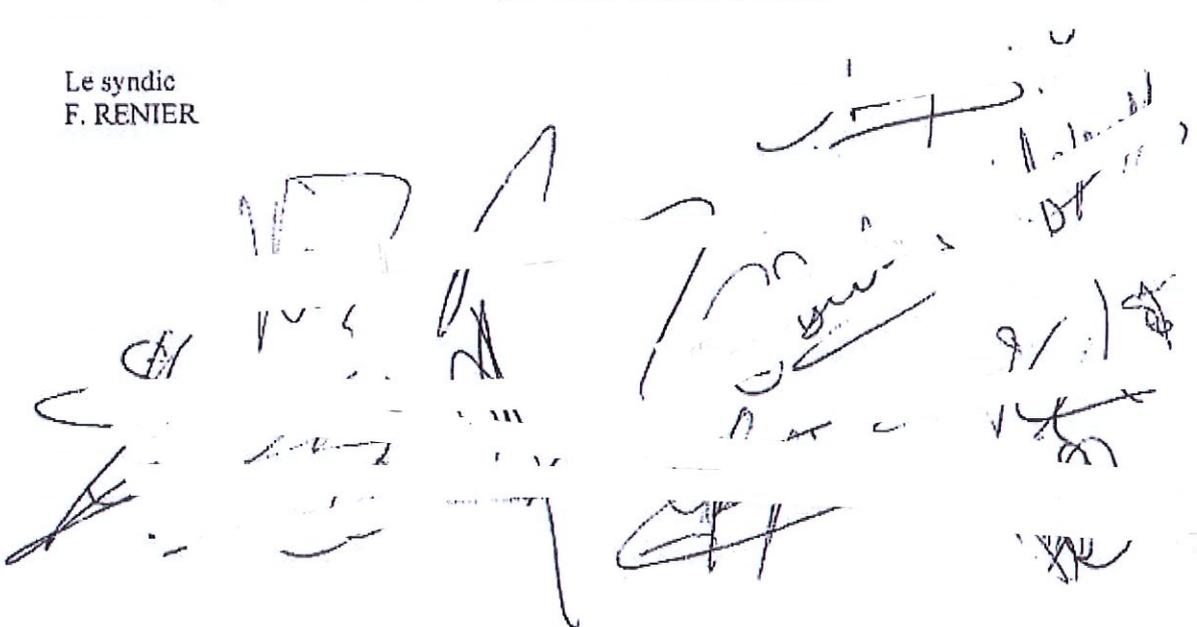
Approbation à l'unanimité.

DIVERS

Il sera demandé à la société de nettoyage d'apporter une attention particulière à l'ascenseur.

Plus aucune question n'étant soulevée, la séance est levée à 19h30.

Le syndic
F. RENIER



RAPPORT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE LA RÉSIDENCE LES ORCHIDÉES (BCE 085 754 633) DU 15/05/2025

Frédéric RENIER ouvre la séance à 18h. Il constate que 17 copropriétaires sur 21 sont présents ou représentés (7 816 quotités sur 10 000). Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut donc valablement délibérer.

12 propriétaires présents : Monsieur _____, Monsieur et Madame _____, Monsieur _____,
Monsieur _____ Madame _____, Madame _____ Monsieur et Madame G _____
Monsieur F _____ Monsieur _____ Monsieur F _____, Madame _____, Monsieur _____

5 propriétaires représentés : Madar _____ Madame _____ Monsieur _____, Madame _____
Monsieur _____

4 propriétaires absents : Madame _____ Monsieur _____ Monsieur _____ Monsieur _____
et Madame _____

Les copropriétaires nomment Monsieur _____ président de l'assemblée et Frédéric RENIER secrétaire

F. RENIER souhaite la bienvenue à Monsieur et Madar _____ qui ont acheté l'appartement de Madame GIELEN

COMPTE-RENDU DE LA GESTION DE L'ANNÉE

SAS a remplacé un bloc lumineux en plus de la vérification annuelle.

BGELEC a remplacé une minuterie.

ADEM a remplacé la vanne d'entrée du boiler.

Conformément à la décision de l'AG du 22/05/23, la mise en conformité de l'installation électrique des communs a été réalisée par DAVID ELEC. Les frais ont été financés par le fonds de réserve.

EXERCICE 2024 : RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES - APPROBATION DES COMPTES – APPROBATION DU BILAN - DÉCHARGE À DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET AU SYNDIC

Les comptes ont été vérifiés par Madan _____ Nous la remercions pour le travail accompli.

Les décomptes sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au conseil de copropriété et au syndic.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Le conseil de copropriété est renouvelé à l'unanimité.

Il s'agit de : Mesdames _____

Approbation à l'unanimité.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat de Madame _____ est renouvelé à l'unanimité pour la vérification des comptes.

Approbation à l'unanimité.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC

Le mandat de F. RENIER est renouvelé à l'unanimité pour une période de trois ans aux mêmes conditions que précédemment.

Le contrat est signé par le conseil de copropriété.

Approbation à l'unanimité.

BUDGET 2025

F. RENIER présente le budget pour l'exercice 2025. Celui-ci s'élève à 71 034 €.

Le montant des provisions mensuelles adaptées suivant le budget présenté est joint au présent rapport.

Il est décidé d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 5 000 € pour l'année en cours. L'appel de fonds est joint au présent rapport.

Accord à l'unanimité.

DIVERS

Un devis pour la mise en conformité du compteur des garages sera présenté l'année prochaine. Il est rappelé que les propriétaires qui possèdent une prise dans leur cave doivent le faire savoir au syndic. Un décompteur doit-être installé si l'alimentation se trouve sur les communs.

L'indemnité pour les emménagement et déménagements passe à 80 €.

Les toitures des garages, les caves chaufferie et le local « sel » sera nettoyé.

Un avis sur les canalisations d'évacuation des eaux usées sera demandé à l'entreprise ADEM. Monsieur et Madame ______ Jemandent s'il est possible de déplacer la chambre de visite qui se trouve dans leur cave vers une zone commune.

Plus aucune question n'étant soulevée, la séance est levée à 19h30.

Le syndic
F. RENIER

Le/La secrétaire

Le/La Président

The bottom half of the page contains several handwritten signatures and notes. There are approximately 10-12 distinct signatures, some of which are quite large and stylized. Some signatures appear to be written over printed names or titles. There are also some handwritten notes and initials scattered around the signatures.

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES Résidence Orchidées

0850.754.633 Avenue Joachim, 65 4300 WAREMME

BUDGET 2025

FONDS DE ROULEMENT :

Electricité des communs	4830
entretien des communs	9122,71
Assurances	4006,7
Ascenseurs	3130,17
Chauffage et eaux	42077
(mazout: 1€/l 32000, swde 7877,entretien divers et ista 2200)	
Frais généraux	3500
Gestion	4368
Total:	71034,58

TOTAL	71034 €
--------------	----------------

FONDS DE RESERVE :

A déterminer

Travaux : en fonction des devis présentés en AG.

Les charges seront adaptées en fonction des quotités et des consommations personnelles d'eau et de chauffage.

BUREAU IMMOBILIER RENIER

SYNDIC DE COPROPRIETE - GERANCE - COURTAGE IMMOBILIER

IPF : 501.321

AV Edmond Leburton 96/2

4300 WAREMME

Tél : 019/332580

Fax : 019/332581

Mali : info@renierimmo.be

APPEL DE FONDS

Périodicité :

Du 5/06/2025 au 5/06/2025

Eclté le

16-mai-25

Lot :

AVENUE GUILLAUME JOACHIM 65 à 4300 WAREMME

A l'attention de :

Monsieur LEONARD JACQUES
Clos des Mésanges, 2 à 4300 WAREMME

Concernant le(s) compte :

FORTIS-ORCHIDEE	BE71 0010 6269 0469	Fond de roulement
FORTIS-ORCHIDEE	BE64 0340 2685 8352	Fond de réserve
ORCHIDEE	065000000065	Fond de réserve

Compte	Date effet	Libellé	Résid.	Quotité	Unité	Lot	Pavé	Solde
750		APPEL FONDS DE ROULEMENT						
750114	05-juin-25	PROVISIONS MENSUELLES ADAPTEES SVT BUDGET 2025	6.270,00	/		269,00		269,00
		Total :				269,00 €	0,00 €	269,00 € /mois
760		FONDS DE RESERVE						
760100	05-juin-25	FONDS DE RESERVE 2025 SVT AG DU 15/05/2025	5.000,00	319,00/	10.000	159,50		159,50
		Total :				159,50 €	0,00 €	159,50 € /om
770		APPEL DE FONDS ANNUEL						
770902	06-juin-25	COMPLEMENT PROVISIONS SVT BUDGET 2025	3.285,00	/		445,00		445,00
		Total :				445,00 €	0,00 €	445,00 €

→ 13,29 €/mois
↓
Pour le propriétaire actuel.

TOTAL:
269 € (fonds de roulement) + 13,29 € = **282,29 € /mois**

Total décompte : 873,50 € 0,00 € 873,50 €



RESIDENCE ORCHIDEES
Avenue G. Joachim, 65
4300 Waremme
BCE 0850.754.633

A la bonne attention de
Monsieur et Madan

Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01/01/2023-31/12/2023.

Vos lots : A5 Période : 01/01/2023-31/12/2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	353,62€	284 / 9250	10,86€	(P): 0,00€ (O): 10,86€
<i>Inspection préventive</i>	176,81€			
<i>Inspection préventive</i>	176,81€			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	2107,41€	284 / 9250	64,70€	(P): 0,00€ (O): 64,70€
<i>Contrat 01/05/23-30/04/24</i>	2107,41€			
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	404,94€	284 / 9250	12,43€	(P): 0,00€ (O): 12,43€
<i>Abonnement 01/2023</i>	29,88€			
<i>Abonnement 02/2023</i>	31,60€			
<i>Abonnement 03/2023</i>	34,68€			
<i>Abonnement 04/2023</i>	33,51€			
<i>Abonnement 05/2023</i>	29,76€			
<i>Abonnement 06/2023</i>	33,95€			
<i>Abonnement 07/2023</i>	30,31€			
<i>Abonnement 08/2023</i>	31,45€			
<i>Abonnement 09/2023</i>	45,84€			
<i>Abonnement 10/2023</i>	35,21€			
<i>Abonnement 11/2023</i>	32,13€			
<i>Abonnement 12/2023</i>	36,62€			
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	354,19€	284 / 9250	10,88€	(P): 10,88€ (O): 0,00€
<i>Contrôle remise en service (21/02/23)</i>	354,19€			
Total 'Ascenseurs'	3220,16€		98,87€	(P): 10,88€ (O): 87,99€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	3685,84€	319 / 10000	117,58€	(P): 117,58€ (O): 0,00€
<i>Prime 25/04/23-24/04/24</i>	3685,84€			
Total 'Assurances'	3685,84€		117,58€	(P): 117,58€ (O): 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	192,36€	319 / 10000	6,14€	(P): 0,00€ (O): 6,14€
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			
<i>Frais de port</i>	34,32€			
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			
<i>Frais de port</i>	37,68€			

Immobilière Frédéric Renier
Frédéric Renier
Av Edmond Leburton, 96/2 4300 WAREMME
Tel: 019/332580 Fax: 019/332581 Courrier: info@renierimmo.be



RESIDENCE ORCHIDEES
Avenue G. Joachim, 65
4300 Waremme
BCE 0850.754.633

Redevance trimestrielle	11,25€			
Frais de port	40,82€			
Frais de port	34,54€			
Redevance trimestrielle	11,25€			
Total 'Banque'	192,36€		6,14€	(P): 0,00€ (O): 6,14€
Rubrique 'Consommations eau et chauffage'				
(6120603) Consommation hall commun	558,24€	284 / 9250	17,14€	(P): 0,00€ (O): 17,14€
Chauffage hall 2023 (OD)	558,24€			
(61206) Décomptes consommations individuelles	31774,57€		1423,00€	(P): 0,00€ (O): 1423,00€
Total 'Consommations eau et chauffage'	32332,81€		1440,14€	(P): 0,00€ (O): 1440,14€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	3292,01€	284 / 9250	101,07€	(P): 0,00€ (O): 101,07€
Acompte 01-02/2023	445,00€			
Décompte 05/04/23-05/01/23	188,68€			
Acompte 03-04/2023	445,00€			
Décompte 06/01/23-28/03/23	415,02€			
Acompte 05-06/2023	693,00€			
Acompte 07-08/2023	693,00€			
Acompte 09-10/2023	693,00€			
Acompte 11-12/2023	693,00€			
Consommation 2023 (OD)	-973,69€			
(61211) Electricité ascenseurs	904,73€	284 / 9250	27,78€	(P): 0,00€ (O): 27,78€
Acompte 01-02/2023	95,00€			
Acompte 03-04/2023	95,00€			
Acompte 05-06/2023	95,00€			
Décompte 05/04/22-11/05/23	163,73€			
Acompte 07-08/2023	152,00€			
Acompte 09-10/2023	152,00€			
Acompte 11-12/2023	152,00€			
(612141) Electricité garage	248,81€	35 / 630	13,82€	(P): 0,00€ (O): 13,82€
Acompte 01-02-2023	64,07€			
Acompte 03-04/2023	64,07€			
Décompte 12/05/22-29/03/23	92,96€			
Acompte 05-06/2023	92,00€			
Acompte 07-08/2023	92,00€			
Acompte 09-10/2023	92,00€			
Acompte 11-12/2023	92,00€			
Consommation 2023 (OD)	-340,29€			
(6121411) Electricité privative (garage)	340,29€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
Consommation 2023 (OD)	340,29€			
(612101) Electricité privative B2			0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
(612102) Electricité privative TD			0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
(612103) Electricité privative CS			0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
(612104) Electricité privative (caves)	973,68€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
Consommation 2023 (OD)	973,69€			
Total 'Electricité'	5759,52€		142,68€	(P): 0,00€ (O): 142,68€



RESIDENCE ORCHIDEES
Avenue G. Joachim, 65
4300 Waremme
BCE 0850.754.633

Rubrique 'Frais administratifs propriétaires'				
(61604) Frais administratifs propriétaires	97,41€	319 / 10000	3,11€	(P): 3,11€ (O): 0,00€
<i>Convocation AG du 22/05/2023</i>	54,25€			
<i>Rapport AG du 22/05/2023</i>	43,16€			
Total 'Frais administratifs propriétaires'	97,41€		3,11€	(P): 3,11€ (O): 0,00€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61051) Entretien communs	8685,54€	319 / 10000	277,07€	(P): 0,00€ (O): 277,07€
<i>Nettoyage 01/2023</i>	738,10€			
<i>Nettoyage 02/2023</i>	738,10€			
<i>Nettoyage 03/2023</i>	738,10€			
<i>Nettoyage 04/2023</i>	738,10€			
<i>Nettoyage 05/2023</i>	738,10€			
<i>Nettoyage 06/2023</i>	738,10€			
<i>Nettoyage 07/2023</i>	566,44€			
<i>Nettoyage 08/2023</i>	738,10€			
<i>Nettoyage 09/2023</i>	738,10€			
<i>Nettoyage 10/2023</i>	738,10€			
<i>Nettoyage 11/2023</i>	738,10€			
<i>Nettoyage 12/2023</i>	738,10€			
Total 'Nettoyage'	8685,54€		277,07€	(P): 0,00€ (O): 277,07€
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(61001) Extincteurs d'incendie	447,91€	284 / 9250	13,75€	(P): 0,00€ (O): 13,75€
<i>Location annuelle</i>	179,59€			
<i>Vérification annuelle</i>	268,32€			
(610011) Remplacement extincteurs	335,19€	284 / 9250	10,29€	(P): 10,29€ (O): 0,00€
<i>2 extincteurs 6 kg déclassés</i>	335,19€			
(610013) Contrôle éclairage de sécurité	865,76€	284 / 9250	26,58€	(P): 0,00€ (O): 26,58€
<i>Vérification annuelle (13/01/23)</i>	865,76€			
Total 'Protection anti-incendie'	1648,86€		50,62€	(P): 10,29€ (O): 40,33€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	4040,72€	1 / 22	183,67€	(P): 0,00€ (O): 183,67€
<i>Gestion 01/2023</i>	326,34€			
<i>Gestion 02/2023</i>	326,34€			
<i>Gestion 03/2023</i>	326,34€			
<i>Gestion 04/2023</i>	326,34€			
<i>Gestion 05/2023</i>	341,92€			
<i>Gestion 06/2023</i>	341,92€			
<i>Gestion 07/2023</i>	341,92€			
<i>Gestion 08/2023</i>	341,92€			
<i>Gestion 09/2023</i>	341,92€			
<i>Gestion 10/2023</i>	341,92€			
<i>Gestion 11/2023</i>	341,92€			
<i>Gestion 12/2023</i>	341,92€			
Total 'Syndic'	4040,72€		183,67€	(P): 0,00€ (O): 183,67€
Rubrique 'Travaux divers'				
(61066091) Frais généraux propriétaires	1091,55€	319 / 10000	34,82€	(P): 34,82€ (O): 0,00€



RESIDENCE ORCHIDEES
Avenue G. Joachim, 65
4300 Waremme
BCE 0850.754.633

Remplacement de 2 cylindres	739,48€			
Placement rosace sécurité	352,07€			
Total 'Travaux divers'	1091,55€		34,82€	(P): 34,82€ (O): 0,00€
Totaux	60754,77€		2354,69€	(P): 176,67€ (O): 2178,01€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	60754,77€
ISTA	32748,25€
Votre quote-part dans ce décompte	2354,69€
Solde antérieur	699,35€
Fonds de réserve 01	159,50€
Total dû	3213,54€
Versements	-2873,85€
Résultat en faveur de la copropriété	339,69€

Le résultat pour votre lot après le décompte de l'exercice est de : **339,68€ en faveur de la copropriété.**

Si le solde de votre décompte est en faveur de la copropriété, veuillez régler le montant sur le compte **BE71 0010 6269 0469** endéans les 15 jours.

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01	Report Décompte 2022 (A5)	699,35€		699,35€	
02/01	Versement (A5)		150,00€	549,35€	2023-001-004
05/01	Appel provisionnel janvier 2023 (A5)	149,00€		698,35€	
03/02	Versement (A5)		150,00€	548,35€	2023-005-038
05/02	Appel provisionnel février 2023 (A5)	149,00€		697,35€	
05/03	Appel provisionnel mars 2023 (A5)	149,00€		846,35€	
05/04	Appel provisionnel avril 2023 (A5)	149,00€		995,35€	
11/04	Versement (A5)		150,00€	845,35€	2023-014-104
03/05	Versement (A5)		150,00€	695,35€	2023-017-121
05/05	Appel provisionnel mai 2023 (A5)	149,00€		844,35€	
17/05	Versement (A5)		699,35€	145,00€	2023-019-139
05/06	Appel provisionnel juin 2023 (A5)	149,00€		294,00€	
05/06	Versement (A5)		150,00€	144,00€	2023-022-166
13/06	Versement (A5)		159,50€	-15,50€	2023-003-008
05/07	Appel provisionnel juillet 2023 (A5)	211,00€		195,50€	
05/07	Complément provisions svt budget 2023 (A5)	366,00€		561,50€	
05/07	Fonds de réserve 2023 svt AG du 22/05/23 (A5)	159,50€		721,00€	
05/07	Versement (A5)		221,00€	500,00€	2023-026-217
02/08	Versement (A5)		211,00€	289,00€	2023-030-234
05/08	Appel provisionnel août 2023 (A5)	211,00€		500,00€	
05/09	Appel provisionnel septembre 2023 (A5)	211,00€		711,00€	
07/09	Versement (A5)		211,00€	500,00€	2023-033-272
27/09	Versement (A5)		211,00€	289,00€	2023-036-281
05/10	Appel provisionnel octobre 2023 (A5)	211,00€		500,00€	
05/11	Appel provisionnel novembre 2023 (A5)	211,00€		711,00€	
06/11	Versement (A5)		211,00€	500,00€	2023-041-322

Immobilière Frédéric Renier
Frédéric Renier
Av Edmond Leburton, 96/2 4300 WAREMME
Tel: 019/332580 Fax: 019/332581 Courrier: info@renierimmo.be



RESIDENCE ORCHIDEES
Avenue G. Joachim, 65
4300 Waremme
BCE 0850.754.633

04/12	Versement (A5)		200,00€	300,00€	2023-045-341
05/12	Appel provisionnel décembre 2023 (A5)	211,00€		511,00€	
31/12	Décompte 2023 (A5)		171,32€	339,68€	
		3384,85€	3045,17€	339,68€	

Je reste à votre entière disposition et vous prie de croire en ma sincère considération.

Fait à WAREMME le 24/04/2024

Le syndic.
Frédéric Renier

Immeuble 32-430-0035
App 0018 / 05A 016

DECOMPTE DE FRAIS

Date 26/03/2024

ista
Square Marie Curie, 50
1070 Anderlecht

PERIODE 01/01/2023 - 31/12/2023

Immeuble 32-430-0035
0000018677

RES. ORCHIDEES
Avenue Joachim, 65
4300 WAREMME

Appartement 0018 / 05A 016

Propriétaire

REF

Occupant

C/O BUREAU IMMOB RENIER

Compte de frais	Immeuble		Prix unit.	Appartement				
	Montant	Quantités		Quantités	Montant			
Chauffage	15.658,31	1.681.600,64	0,00931	107.969,94	1.005,37			
Chauffage (fixes)	5.219,44	92.500,00	0,05643	2.840,00	160,25			
Réchauffement de l'eau	2.153,83	230,49	9,34457	5,57	52,05			
Eau Froide	6.095,75	1.027,70	5,93145	16,89	100,18			
Adoucisseur	941,20	230,49	4,08347	5,57	22,74			
Service premium repartiteur	244,78	119	2,05700	4,00	8,23			
Décompte repartit.radio AMM en location	1.007,93	119	8,47000	4,00	33,88			
Service premium compteur d'eau chaude	71,34	22	3,24280	1,00	3,24			
Service premium compteur d'eau froide	81,07	25	3,24280	1,00	3,24			
Décompte eau chaude radio AMM location	360,17	22	16,37130	1,00	16,37			
Décompte eau froide-radio AMM location	409,28	25	16,37130	1,00	16,37			
Divers ista	24,77	23	1,07690	1,00	1,08			
Total frais					1.423,00			
Total avances					0,00			
SOLDE					1.423,00			
%	0,00	21,00			Totaux			
BASES	1.340,59	68,11			1.408,70			
TVA	0,00	14,30			14,30			
Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consum.	Remarque
Type	N°				Ancien	Relevé		
DOPRIMO III	917107526	Cuisine	109	5,47	0,00	2,00	10,94	
DOPRIMO III	917104419	Salle de bain	171	8,54	209,00	307,00	836,92	
DOPRIMO III	917104594	Chambre	182	9,12	80,00	124,00	401,28	
DOPRIMO III	917104433	Salon	636	31,80	4.278,00	7.634,00	106.720,80	
Chauffage(unité)							107.969,94	
Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consum.	Remarque
Type	N°				Ancien	Relevé		
EC/WW	944205028	Cuisine			26,04	31,61	5,57	
Eau chaude(m³)							5,57	
Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consum.	Remarque
Type	N°				Ancien	Relevé		
EF/KW	946065835	Cuisine			40,56	51,88	11,32	
Eau froide(m³)							11,32	



RESIDENCE ORCHIDEES
Avenue G. Joachim, 65
4300 Waremme
BCE 0850.754.633

A la bonne attention de

**Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01/01/2024-31/12/2024.**

Vos lots : A5 Période : 01/01/2024-31/12/2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	374,10€	284 / 9250	11,49€	(P): 0,00€ (O): 11,49€
<i>Inspection préventive (24/01/24)</i>	187,05€			
<i>Inspection préventive (03/07/24)</i>	187,05€			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	2229,64€	284 / 9250	68,46€	(P): 0,00€ (O): 68,46€
<i>Contrat 01/05/24-30/04/25</i>	2229,64€			
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	435,31€	284 / 9250	13,37€	(P): 0,00€ (O): 13,37€
<i>Abonnement 01/2024</i>	36,79€			
<i>Abonnement 02/2024</i>	42,71€			
<i>Abonnement 03/2024</i>	34,18€			
<i>Abonnement 04/2024</i>	42,21€			
<i>Abonnement 05/2024</i>	36,82€			
<i>Abonnement 06/2024</i>	32,81€			
<i>Abonnement 07/2024</i>	33,29€			
<i>Abonnement 08/2024</i>	33,80€			
<i>Abonnement 09/2024</i>	34,85€			
<i>Abonnement 10/2024</i>	32,75€			
<i>Abonnement 11/2024</i>	38,33€			
<i>Abonnement 12/2024</i>	36,77€			
Total 'Ascenseurs'	3039,05€		93,31€	(P): 0,00€ (O): 93,31€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	3890,06€	319 / 10000	124,09€	(P): 124,09€ (O): 0,00€
<i>Prime 25/04/24-24/04/25</i>	3890,06€			
Total 'Assurances'	3890,06€		124,09€	(P): 124,09€ (O): 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	209,04€	319 / 10000	6,67€	(P): 0,00€ (O): 6,67€
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			
<i>Frais de port</i>	37,88€			
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			
<i>Frais de port</i>	42,12€			
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			
<i>Frais de port</i>	42,12€			
<i>Redevance trimestrielle</i>	11,25€			



RESIDENCE ORCHIDEES
Avenue G. Joachim, 65
4300 Waremme
BCE 0850.754.633

	<i>Frais de port</i>		42,12€			
Total 'Banque'			209,04€		6,67€	(P): 0,00€ (O): 6,67€
Rubrique 'Consommations eau et chauffage'						
(6120603) Consommation hall commun			588,30€	284 / 9250	18,06€	(P): 0,00€ (O): 18,06€
	<i>Chauffage hall commun (OD)</i>		588,30€			
(61206) Décomptes consommations individuelles			29967,87€		1616,43€	(P): 0,00€ (O): 1616,43€
Total 'Consommations eau et chauffage'			30556,17€		1634,49€	(P): 0,00€ (O): 1634,49€
Rubrique 'Electricité'						
(61210) Electricité parties communes			1188,27€	284 / 9250	36,48€	(P): 0,00€ (O): 36,48€
	<i>Acompte 01-02/2024</i>		693,00€			
	<i>Acompte 03-04/2024</i>		693,00€			
	<i>Décompte 29/03/23-31/03/24</i>		-1604,15€			
	<i>Acompte 05-06/2024</i>		424,00€			
	<i>Acompte 07-08/2024</i>		424,00€			
	<i>Acompte 09-10/2024</i>		424,00€			
	<i>Acompte 11-12/2024</i>		424,00€			
	<i>Consommations privatives caves (OD)</i>		-289,58€			
(61211) Electricité ascenseurs			1028,64€	284 / 9250	31,58€	(P): 0,00€ (O): 31,58€
	<i>Acompte 01-02/2024</i>		152,00€			
	<i>Acompte 03-04/2024</i>		152,00€			
	<i>Acompte 05-06/2024</i>		152,00€			
	<i>Décompte 12/05/23-14/05/24</i>		236,64€			
	<i>Acompte 07-08/2024</i>		112,00€			
	<i>Acompte 09-10/2024</i>		112,00€			
	<i>Acompte 11-12/2024</i>		112,00€			
(612141) Electricité garage			146,74€	35 / 630	8,15€	(P): 0,00€ (O): 8,15€
	<i>Acompte 01-02/2024</i>		92,00€			
	<i>Acompte 03-04/2024</i>		92,00€			
	<i>Décompte 30/03/23-31/03/24</i>		-134,79€			
	<i>Acompte 05-06/2024</i>		72,00€			
	<i>Acompte 07-08/2024</i>		72,00€			
	<i>Acompte 09-10/2024</i>		72,00€			
	<i>Acompte 11-12/2024</i>		72,00€			
	<i>Consommation privative (garage) (OD)</i>		-190,47€			
(6121411) Electricité privative (garage)			190,47€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
	<i>Consommation privative (garage) (OD)</i>		190,47€			
(612104) Electricité privative (caves)			289,59€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
	<i>Consommations privatives caves (OD)</i>		289,58€			
Total 'Electricité'			2843,71€		76,22€	(P): 0,00€ (O): 76,22€
Rubrique 'Frais administratifs propriétaires'						
(61604) Frais administratifs propriétaires			117,38€	319 / 10000	3,74€	(P): 3,74€ (O): 0,00€
	<i>Convocation AG du 16/05/24</i>		85,39€			
	<i>Rapport AG du 16/05/24</i>		31,99€			
Total 'Frais administratifs propriétaires'			117,38€		3,74€	(P): 3,74€ (O): 0,00€
Rubrique 'Nettoyage'						



RESIDENCE ORCHIDEES
Avenue G. Joachim, 65
4300 Waremme
BCE 0850.754.633

(61051) Entretien communs	8857,20€	319 / 10000	282,55€	(P): 0,00€ (O): 282,55€
Nettoyage 01/2024	738,10€			
Nettoyage 02/2024	738,10€			
Nettoyage 03/2024	738,10€			
Nettoyage 04/2024	738,10€			
Nettoyage 05/2024	738,10€			
Nettoyage 06/2024	738,10€			
Nettoyage 07/2024	738,10€			
Nettoyage 08/2024	738,10€			
Nettoyage 09/2024	738,10€			
Nettoyage 10/2024	738,10€			
Nettoyage 11/2024	738,10€			
Nettoyage 12/2024	738,10€			
Total 'Nettoyage'	8857,20€		282,55€	(P): 0,00€ (O): 282,55€
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(61001) Extincteurs d'incendie	526,84€	284 / 9250	16,18€	(P): 0,00€ (O): 16,18€
Location annuelle	175,47€			
Vérification annuelle (01/08/24)	351,37€			
(610013) Contrôle éclairage de sécurité	600,93€	284 / 9250	18,45€	(P): 0,00€ (O): 18,45€
Vérification annuelle (29/11/23)	600,93€			
(6100131) Remplacement bloc lumineux	375,34€	284 / 9250	11,52€	(P): 11,52€ (O): 0,00€
1 Bloc lumineux (10/12/24)	375,34€			
Total 'Protection anti-incendie'	1503,11€		46,15€	(P): 11,52€ (O): 34,63€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	4191,04€	1 / 22	190,50€	(P): 0,00€ (O): 190,50€
Gestion 01/2024	341,92€			
Gestion 02/2024	341,92€			
Gestion 03/2024	341,92€			
Gestion 04/2024	341,92€			
Gestion 05/2024	352,92€			
Gestion 06/2024	352,92€			
Gestion 07/2024	352,92€			
Gestion 08/2024	352,92€			
Gestion 09/2024	352,92€			
Gestion 10/2024	352,92€			
Gestion 11/2024	352,92€			
Gestion 12/2024	352,92€			
Total 'Syndic'	4191,04€		190,50€	(P): 0,00€ (O): 190,50€
Rubrique 'Travaux divers'				
(6106609) Frais généraux occupants	393,04€	319 / 10000	12,54€	(P): 0,00€ (O): 12,54€
Frais divers (Y. NOCQUET)	100,00€			
Réparation porte d'entrée	234,15€			
Frais divers (Y. NOCQUET)	58,89€			
(61066091) Frais généraux propriétaires	250,31€	319 / 10000	7,99€	(P): 7,99€ (O): 0,00€
Remplacement minuterie	158,69€			
Remplacement vanne entrée boiler	91,62€			
Total 'Travaux divers'	643,35€		20,52€	(P): 7,99€ (O): 12,54€



RESIDENCE ORCHIDEES
Avenue G. Joachim, 65
4300 Waremmé
BCE 0850.754.633

Je reste à votre entière disposition et vous prie de croire en ma sincère considération.

Fait à WAREMME le 18/04/2025

Le syndic.
Frédéric Renier

Immeuble 32-430-0035
App 0018 / 05A 016

DECOMPTE DE FRAIS

Date 20/02/2025

ista
Square Marie Curie, 50
1070 Anderlecht

PERIODE 01/01/2024 - 31/12/2024

Immeuble 32-430-0035
0000018677

RES. ORCHIDEES
Avenue Joachim, 65
4300 WAREMME

Appartement 0018 / 05A 016

Propriétaire

REF

Occupant

C/O BUREAU IMMOB RENIER

Compte de frais	Immeuble		Prix unit.	Appartement	
	Montant	Quantités		Quantités	Montant
Chauffage	14.114,40	1.466.075,23	0,00963	127.779,06	1.230,17
Chauffage (fixes)	4.704,80	92.500,00	0,05086	2.840,00	144,45
Réchauffement de l'eau	2.151,55	221,13	9,72980	3,45	33,57
Eau Froide	6.859,26	949,30	7,22560	15,88	114,74
A. cuisiseur	449,20	221,13	2,03138	3,45	7,01
Service premium repartiteur	255,58	118	2,16590	4,00	8,66
Décompte repartit.radio AMM en location	1.049,43	118	8,89350	4,00	35,57
Service premium compteur d'eau chaude	74,80	22	3,40010	1,00	3,40
Service premium compteur d'eau froide	81,60	24	3,40010	1,00	3,40
Décompte eau chaude radio AMM location	378,27	22	17,19410	1,00	17,19
Décompte eau froide-radio AMM location	412,66	24	17,19410	1,00	17,19
Divers ista	24,77	23	1,07690	1,00	1,08
Total frais					1.616,43
Total avances					0,00
SOLDE					1.616,43

	0,00	21,00			Totaux
%					
BASES	1.529,94	71,49			1.601,43
TVA	0,00	15,00			15,00

Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consom.	Remarque
Type	N°				Ancien	Relevé		
DOPRIMO III	917107526	Cuisine	109	5,47	2,00	2,00	0,00	
DOPRIMO III	917104419	Salle de bain	171	8,54	307,00	346,00	333,06	
DOPRIMO III	917104594	Chambre	182	9,12	124,00	144,00	182,40	
DOPRIMO III	917104433	Salon	636	31,80	7.634,00	11.636,00	127.263,60	
Chauffage(unité)							127.779,06	

Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consom.	Remarque
Type	N°				Ancien	Relevé		
EC/WW	944205028	Cuisine			31,61	35,06	3,45	
Eau chaude(m³)							3,45	

Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consom.	Remarque
Type	N°				Ancien	Relevé		
EF/KW	946065835	Cuisine			51,88	64,31	12,43	
Eau froide(m³)							12,43	

(c) 2025 SyndicAssist, le 14 avril 2025 15:54, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier

Bilan comptable ' ACP RES. ORCHIDEES (BCE 0850 754 633)' (01/01/2024-31/12/2024)

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
	Résultat	0,16	1601	Fonds de réserve 01	40.786,47
	Total Classe 1	0,16		- Ouverture	5.000,00
				- Appels	-2.683,39
	Classe 4			- Utilisation/Apport	43.103,08
4101	Copropriétaires débiteurs	357,25		Fonds de réserve 01	2.000,00
4164	Erreur de paiement	884,07	1603	Fonds de réserve 03	45.103,08
490	Charges à reporter	2.199,34		Total Classe 1	
	Total Classe 4	3.440,66			
				Classe 4	
	Classe 5			Copropriétaires créditeurs	15.296,98
550	BE64 0340 2685 8352 (Compte épargne réserve)	35.681,34	4101		
			440	Fournisseurs	4.327,27
551	BE71 0010 6269 0469 (Compte courant)	26.622,81	498005	Arrondis	0,02
	Total Classe 5	62.304,15	499	Compte d'attente	1.017,62
				Total Classe 4	20.641,89
	Total	65.744,97		Total	65.744,97

(c) 2025 SyndicAssist, le 14 avril 2025 15:54, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier

