



OP WALLONIE
CHAUSSÉE DE LIÈGE, 652B/21
5100 JAMBES
TÉL. +32 81 84 14 84
syndic.namur@op.be

Vos références : courrier Agent Rue de Dave 394, résidence "Le Velaine"

Nos références :

Code dossier NAMVELA394

(A rappeler lors de toutes correspondances)

NOTAIRE :

Elena Sheveljova es@stephanie.immo

18/09/2025

Maître,

Concerne : Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :

IMMEUBLE SIS A : 0218 - ACP VELAINE Rue de Dave, 394 5100 Jambes	COPROPRIÉTAIRE CÉDANT : C4875 - Madame	NUMÉROS DES LOTS : App. 23 - Park. 007 309,00 / 10000,00
--	--	---

Nous accusons bonne réception de votre lettre recommandée du 16/09/2025 et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94, §1

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, visé à l'article 3.86, §3, alinéas 2 et 3 :

	Quote-part copropriétaire	Copropriété
Fonds de roulement	896,10 €	29 000,00 €
Fonds de réserve	835,31 €	67 032,84 €

En cas de fonds multiple, ces derniers sont globalisés (voir bilan ci-joint).

2° le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu du présent paragraphe et du paragraphe 2 :

☒ Non, il n'y a pas d'arriéré dû à ce jour

☐ Oui, il y a des arriérés, ces derniers s'élèvent à

☐ Oui, ce dossier fait actuellement l'objet d'un contentieux, nous interrogeons le conseil de la copropriété qui vous communiquera rapidement le montant exact des arriérés

Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.

Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours.

Frais de dossier (3.94 §1)

250,00 €

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 la propriété :

Voir les points fonds de réserve, fonds de roulement et budget du dernier PV de l'AG

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu :

- ☒ Néant à ce jour
☐ Oui, voir le point « procédures judiciaires encours » du dernier PV de l'AG

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 :

Voir annexes ci-jointes

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :

Voir annexe ci-jointe

Information complémentaire :

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

- ☒ Aucun dossier n'est en possession du syndic
☐ Il existe un dossier D.I.U.

Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela l'intéresse et dans la mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.

Cuve à mazout

- ☐ Il n'y a pas de cuve
☒ Il y a une cuve (capacité estimée à +/- 13000 L)

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire de l'expression de notre parfaite considération.

Marwa MRABTI

Service comptabilité



Association des Copropriétaires de la résidence « VELAINE »

Rue de Dave, 394 à 5100 JAMBES

N° d'entreprise : 0877.507.134

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DES COPROPRIÉTAIRES DU MERCREDI 08 MARS 2023

La réunion commence à 16h15 et se tient dans la salle paroissiale du Velaine, rue Nonet à 5100 JAMBES.

1. Accueil et prise des présences

L'assemblée générale des copropriétaires ne peut délibérer valablement que si (au moins) une des deux conditions est remplie :

→ si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes ;

→ si les copropriétaires présents ou représentés représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

21 copropriétaires sur 32 représentant 7.085/10.000 èmes des quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés (voir feuille de présence en annexe). Le double quorum est donc atteint et l'assemblée peut valablement se tenir.

2. Présidence de l'assemblée générale

L'article 577-6, §5, du Code civil énonce que : « L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire. »

Proposition soumise au vote : désigner un copropriétaire comme président de l'assemblée générale des copropriétaires

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Monsieur | se porte candidat en qualité de président de l'assemblée générale.

Résultat du vote : la proposition est approuvée

OUI	7.085	7.085
NON	0	7.085
ABSTENTIONS	0	7.085

3. Secrétariat de l'assemblée générale

L'article 577-16, §10, alinéa 2, du Code civil explique que l'assemblée générale désigne le secrétaire lors de l'ouverture de la séance.

Proposition soumise au vote : désigner le syndic comme secrétaire de l'assemblée générale des copropriétaires

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Signature des copropriétaires présents

Résultat du vote : la proposition est approuvée

OUI	7.085	7.085
NON	0	7.085
ABSTENTIONS	0	7.085

4. Approbation des comptes de l'exercice 2021-2022 (01-09-2021 au 31-08-2022)

Les comptes de l'exercice 2021-2022 sont vérifiés par Monsieur | et Monsieur

Conformément aux décisions de l'assemblée générale ordinaire du 30 novembre 2022, la comptabilité a été revue dans son intégralité et des modifications au niveau d'ISTA ont également été faites.

Les réponses aux questions de certains copropriétaires ont également été données par le service comptabilité du syndic.

Proposition soumise au vote : approuver les comptes de l'exercice 2021-2022 et fixer au 30 avril 2023 la date limite pour le paiement des soldes débiteurs sur le compte à vue de la copropriété (les soldes créditeurs seront remboursés sur le compte bancaire à partir duquel les provisions ont été payées, pour autant que la trésorerie de la copropriété le permette).

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : la proposition est approuvée

OUI	7.085	7.085
NON	0	7.085
ABSTENTIONS	0	7.085

5. Décharge à accorder au syndic

Proposition soumise au vote : accorder la décharge au syndic.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

Résultat du vote : la proposition est approuvée

OUI	7.085	7.085
NON	0	7.085
ABSTENTIONS	0	7.085

La séance prend fin à 16h45.

Pour OP WALLONIE Srl
Syndic,
Jessica Krispeels

Signature des copropriétaires présents

VELAINE
Rue de Dave n° 394
5100 Jambes
N° ent. : 0877.507.134
Exercice : du 01/09/2021 au 31/08/2022

Bilan après répartition au 31/08/2022

Date d'édition : 19/01/2023 14:20:35

ACTIF		PASSIF	
4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement	16 365.69	100000 - Fonds de roulement	29 000.00
	-1 326.08	Report exercice précédent	29 000.00
	683.97	160000 - Fonds de réserve général	7 224.79
	84.96	Apport exercice	2 535.12
	91.44	Report exercice précédent	4 689.67
	-1 119.83	160010 - Fonds de réserve bloc A (70,41%)	589.36
	147.19	Report exercice précédent	589.36
	- 552.00	160020 - Fonds de réserve bloc B (8,58%)	1 436.35
	-10.83	Report exercice précédent	1 436.35
	1 120.66	160030 - Fonds de réserve Gar-Park (11,09%)	315.93
	1 484.88	Report exercice précédent	315.93
	440.49	160040 - Fonds réserve spécial ascenseur	35.90
	54.62	Report exercice précédent	35.90
	273.44	440 - Fournisseurs	2 847.60
	814.14	DIVERS	- 670.97
	125.04	ISTA	1 892.14
	- 254.38	LAMPIRIS	31.34
	1 964.12	OP WALLONIE	1 595.09
	1 587.54	4992 - Arrondis créditeurs	0.07
	876.28	Arrondis créditeurs	0.07
	- 248.94		
	971.18		
	1 881.27		
	687.44		
	- 465.75		
	998.56		
	1 690.24		
	664.46		
	712.92		
	143.43		
	- 361.36		
	355.08		
	1 168.02		
	557.23		
	- 124.99		
	-1 293.10		
	227.23		
	- 807.28		
	311.94		
	2 177.92		
	634.54		
414 - Notes de crédit à recevoir	446.72		
Notes de crédit à recevoir	446.72		
490 - Charges à reporter	2 170.72		
Charges à reporter	2 170.72		
499601 - Sinistre inondation	825.39		
Sinistre inondation	825.39		
550 - Compte épargne (Réserve)	3 223.00		
BBRUBEBB BE09363479967457	3 223.00		
551 - Compte vue (Roulement)	18 418.48		
BBRUBEBB BE31310058264855	18 418.48		
41 450.00		41 450.00	

1

Feuille de présence

Assemblée générale Extraordinaire du 08/03/2023

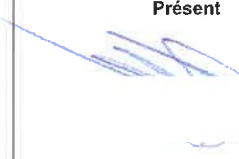
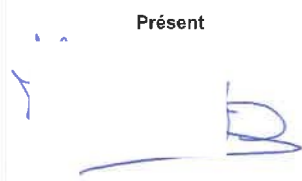
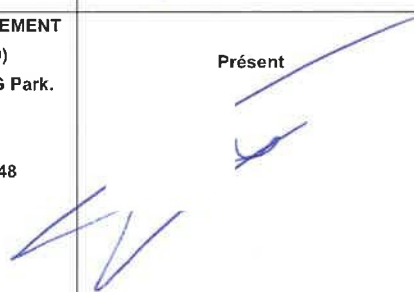
**VELAINE (N. Entr. : 0877.507.134) Rue de Dave n° 394 5100
Jambes 01/09/2021 - 31/08/2022**

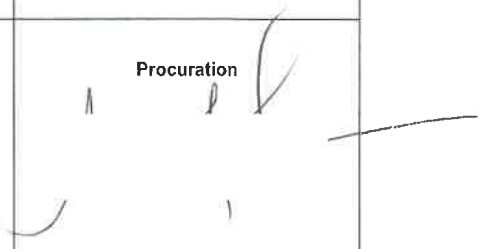
OP WALLONIE

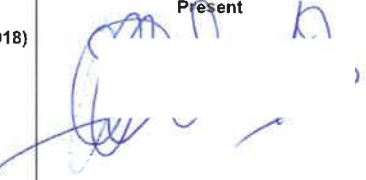
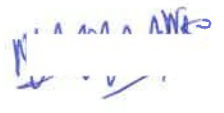
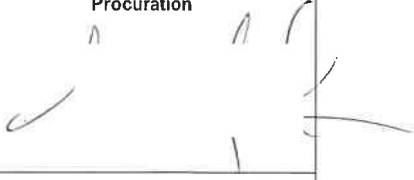
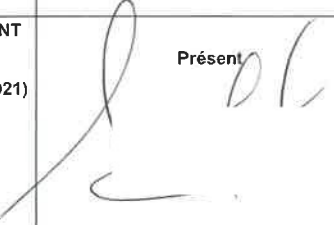
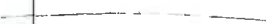
Rue Vilain XIII n° 53-55 1000 Bruxelles Tél. : / Fax : Numéro BCE : 0840.289.719

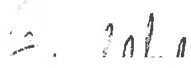
Assemblée générale Extraordinaire du 08/03/2023

VELAINE (N. Entr. : 0877.507.134) Rue de Dave n° 394 5100 Jambes

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	296 (APPARTEMENT App. 21) Total : 296	Présent 	Procuration
	275 (APPARTEMENT App. 08) 45 (PARKING Park. 004) Total : 320	Présent 	Procuration
A	276 (APPARTEMENT App. 14) Total : 276	Présent 	Procuration
	296 (APPARTEMENT App. 09) 52 (PARKING Park. 005) Total : 348	Présent 	Procuration
I	296 (APPARTEMENT App. 18) 51 (GARAGE Gar. 017) Total : 347	Présent 	Procuration
B	327 (APPARTEMENT App. 26) 54 (GARAGE Gar. 010) Total : 381	Présent 	Procuration

	191 (APPARTEMENT App. 27) Total : 191	Présent	Procuration
	326 (MAGASIN Magasin 028) Total : 326	Présent	Procuration
	314 (APPARTEMENT App. 16) 51 (GARAGE Gar. 016) Total : 365	Présent	Procuration
	297 (APPARTEMENT App. 12) 52 (GARAGE Gar. 019) Total : 349	Présent 	Procuration
	313 (APPARTEMENT App. 07) 46 (PARKING Park. 006) Total : 359	Présent 	Procuration
	276 (APPARTEMENT App. 05) 51 (GARAGE Gar. 015) Total : 327	Présent	Procuration
	297 (APPARTEMENT App. 06) 52 (PARKING Park. 001) Total : 349	Présent	Procuration 

	314 (APPARTEMENT App. 10) 57 (GARAGE Gar. 022) Total : 371	Présent	Procuration
DEMBREMENT	313 (APPARTEMENT App. 04) 50 (GARAGE Gar. 012) Total : 363	Présent	Procuration 
	50 (GARAGE Gar. 014) Total : 50	Présent	Procuration
E	313 (APPARTEMENT App. 01) 46 (PARKING Park. 003) Total : 359	Présent 	Procuration
D	298 (APPARTEMENT App. 22) 51 (GARAGE Gar. 018) Total : 349	Présent 	Procuration
D	395 (APPARTEMENT App. 28) Total : 395	Présent 	Procuration 
D	314 (APPARTEMENT App. 19) 52 (GARAGE Gar. 021) Total : 366	Présent 	Procuration 

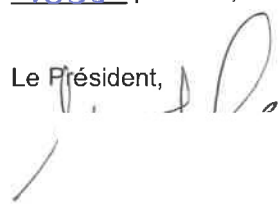
	314 (APPARTEMENT App. 13) 52 (GARAGE Gar. 020) Total : 366	Présent 	Procuration
E	275 (APPARTEMENT App. 02) 46 (PARKING Park. 002) Total : 321	Présent 	Procuration
	296 (APPARTEMENT App. 15) Total : 296	Présent 	Procuration
	298 (APPARTEMENT App. 03) 50 (GARAGE Gar. 013) Total : 348	Présent	Procuration
	276 (APPARTEMENT App. 11) Total : 276	Présent	Procuration
	275 (APPARTEMENT App. 17) 51 (PARKING Park. 008) Total : 326	Présent 	Procuration

	263 (APPARTEMENT App. 23) 46 (PARKING Park. 007) Total : 309	Présent ✓	Procuration
I	340 (APPARTEMENT App. 25) Total : 340	Présent	Procuration
I	50 (GARAGE Gar. 011) Total : 50	Présent	Procuration
	271 (APPARTEMENT App. 29) Total : 271	Présent	Procuration
	280 (APPARTEMENT App. 24) 54 (Garage Gar. 009) Total : 334	Présent	Procuration ✓
	276 (APPARTEMENT App. 20) Total : 276	Présent	Procuration ✓
Totaux :	10000.000	32	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que 21
copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
7085. pouvoirs,

Le Président,



Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- du / des appartement(s) n° ...028.....
- du / des garage(s) n°/.....
- du / des emplacement(s) de parking n°/.....
- du / des cave(s) n°/.....

dans la résidence ...RES. JEANNE.....

situé ...384A, RUE DE DOUC, 5100 Jambes.....

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du ...02/03/23.... sur :

Signature :

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

A l'attention de Monsieur
Résidence « Le Velaine »
Rue de Dave, 394
5100

JAMBES

Mozet, le 11 février 2023.

Concerne : AGE du mercredi 8 mars 2023.

Bonjour Monsieur I

Vous me voyez désolé de vous déranger pour compte de maman (J — propriétaire d'un appartement dans votre immeuble) qui est actuellement en revalidation dans une maison de repos et de soins après une double fracture du bassin survenue le 24 janvier dernier. Elle m'a transmis vos coordonnées pour vous demander de bien vouloir la représenter à l'AGE du 8 mars prochain. Moi-même, je serai absent à cette date.

Je me permets donc de joindre à ce présent courrier une procuration établie à votre nom. Vous serait-il possible d'accéder à cette demande ? Par ailleurs, vous devez savoir que la nue-propriété de cet appartement a fait l'objet d'une donation (en date du 8/11/2021) à ses enfant (moi-même) et petits-enfants. Bien que cette propriété soit juridiquement démembrée, maman a conservé, en tant qu'usufruitière, le droit de participer aux AG/AGE comme mentionné à l'article 11 g) de l'acte de donation dont je joins une copie (cette clause a bien été portée à la connaissance du syndic !).

Si cette procuration vous pose le moindre problème, n'hésitez pas à me contacter.

Par avance, je vous en remercie et vous prie d'agréer, Monsieur mes sincères salutations.



Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- du / des appartement(s) n° 6 (297 millimètres)
- du / des garage(s) n°
- du / des emplacement(s) de parking n° .. 001 (58 millimètres)
- du / des cave(s) n°

dans la résidence "JELAINÉ"

situé RUE DE DAVE, 394 5100 JAMBES

donne procuration à
.....

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du ... 8/03/2023 ... sur :

Nous les points à l'ODJ.

Signature :



Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- du / des appartement(s) n° 20
- du / des garage(s) n° /
- du / des emplacement(s) de parking n° /
- du / des cave(s) n° ?

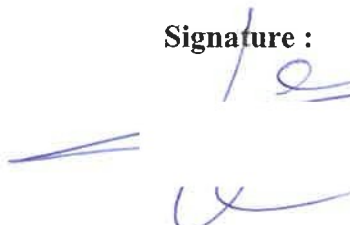
dans la résidence Le VELAINE

situé Rue de DAVE 394 à 5100 Jambes

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 8/03/2023 sur :

Signature :



Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e)

....., propriétaire :

- du / des appartement(s) n° 0024/0024. 8G.
- du / des garage(s) n°
- du / des emplacement(s) de parking n°
- du / des cave(s) n°

dans la résidence Velaine

situé rue de Jave 394 bte 24.

donne procuration à ✓

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 08 mars 23 sur :

Signature :



Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- du / des appartement(s) n° APP 004
- du / des garage(s) n° GAR 012
- du / des emplacement(s) de parking n°
- du / des cave(s) n°

dans la résidence DELAINE

situé 5100 JAMBES RUE DE DAVE 394/64

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 08/03/23 sur :

Signature :



Document à remettre au titulaire de la présente procuration.



**Association des Copropriétaires de la résidence
« VELAINE »**

Rue de Dave, 394– 5100 JAMBES

N° d'entreprise : 0877.507.134

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
EXTRAORDINAIRE DES COPROPRIÉTAIRES
VIA PROCEDURE ECRITE DU 21 AVRIL 2023**

Les copropriétaires concernés par le point de cette assemblée via procédure écrite ont tous renvoyé leur talon réponse attestant de ce fait l'unanimité devant être obtenue.

1. Remplacement des boîtes aux lettres.

Conformément à la demande soumise lors de l'assemblée générale extraordinaire du 8 mars 2023, une procédure d'assemblée générale écrite a été mise en place afin d'obtenir l'accord de l'ensemble des copropriétaires concernés par cette prestation afin de ne pas attendre l'assemblée générale ordinaire pour procéder au remplacement des boîtes aux lettres.

L'offre de la société LECOT a donc été présentée en ce sens pour un montant de 2.267,62 € htva (à répartir entre les copropriétaires concernés et auquel certaines options reprises dans cette dernière doivent être ajoutées – financement charges ordinaires).

A l'unanimité, les copropriétaires ont décidé d'accepter la présente offre.

Remplacement des boîtes aux lettres	Oui	7 041.00	100.00 %	Unanimité
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 041.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				


 Pour OP WALLONIE srl
 Jessica KRISPEELS
 Gestionnaire



ACP VELAINE (BCE 0877 507 134)
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 11 2023

La réunion commence à 14h30 et se tient dans la salle paroissiale du Velaine, rue Nonet à 5100 JAMBES.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée générale.

L'assemblée générale des copropriétaires ne peut délibérer valablement que si (au moins) une des deux conditions est remplie :

→ si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes ;

→ si les copropriétaires présents ou représentés représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

26 copropriétaires sur 32 représentant 8.687/10.000 èmes des quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés (voir feuille de présence en annexe). Le double quorum est donc atteint et l'assemblée peut valablement se tenir.

2. Nomination du président de séance (Vote à la majorité absolue).

L'article 3.87 §5, du Code civil énonce que : « L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire. »

Monsieur se porte candidat en qualité de président de l'assemblée générale.

L'assemblée générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, cette candidature.

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

3. Nomination des éventuels scrutateurs (Vote à la majorité absolue).

Madame se porte candidate en qualité de scrutateur de l'assemblée générale.

L'assemblée générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, cette candidature.

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

4. Rapport du Conseil de Copropriété et du Syndic (Pour information).

Pour rappel, les différents procès-verbaux des réunions tenues en cours d'année sont disponibles sur le site <https://mysyndic.op-namur.be>.

Les principaux dossiers cette année furent toutefois :

- Problématique en façade et en toiture (corniches),
- Problématique des pannes récurrentes de l'ascenseur liée au déverrouillage,
- Les différents dossiers sinistres arrivés en cours d'exercice,
- Le placement des nouvelles boîtes aux lettres.

Syndic Office des Propriétaires | B.C.E. 0841.885.269

Ce document est protégé par des droits de propriété intellectuelle et appartient exclusivement à l'OP. Tout acte de copie non autorisée, ré-exploitation, reproduction ou retransmission, hors des exceptions reconnues limitativement par la loi, et sauf accord exprès et écrit de l'OP, est interdit et susceptible de sanctions civiles et pénales.



5. Contrat de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) :

- a) Détail des contrats disponibles sur la plateforme informatique ou sur demande chez le Syndic (Pour information) ;

Entretien matériel incendie – *IMPORTEX SA*

Contrôle ascenseur – *AIB VINCOTTE*

Entretien ascenseur – *KONE*

Electricité – *TOTAL GAZ & POWER BELGIUM*

Mazout – *PROXIFUEL*

Relevé compteurs – *ISTA*

Entretien et maintenance immeuble – *Mr DEMEFFE Claude. Ce dernier ne souhaite plus réaliser la maintenance à partir du 01/01/2024 et l'entretien du bâtiment à partir du 01/07/2024.*

Assurance incendie – *ETHIAS → ELITIS à partir du 01/01/2023 (avec RC CC et CAC)*

Assurance protection juridique → *ARAG*

Plombier/chauffagiste – *DAIX*

- b) Décision quant à changer éventuellement de fournisseurs (Vote à la majorité absolue) ;

Suite à l'arrêt de la mission confiée à Mr _____ un remplacement devra d'office être prévu pour l'entretien de l'immeuble et celui des abords.

Au niveau de la maintenance, la tâche ne sera plus confiée à une personne spécifique mais il est demandé à chaque propriétaire et occupant d'agir en bon père de famille et de prévenir le syndic en cas de problème constaté

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de demander des offres de prix auprès de divers prestataires et de donner mandat au Conseil de Copropriété pour valider le prestataire final dont la mission devra débuter à partir du 1^{er} juillet 2024.

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

Concernant la problématique d'infiltrations d'eau en sous-sol, il est demandé qu'un nettoyage annuel de la chambre de visite au niveau des parking (près de l'arrêt de bus) soit réalisé. Pour ce faire, il est demandé d'obtenir une offre de prix pour réaliser un entretien annuel auprès de la société BOTON. Il lui sera également demandé d'inclure dans celle-ci le nettoyage des corniches.

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

- c) Décision quant à souscrire une assurance protection juridique auprès de la compagnie ARAG (717,64 € par an).

Un contrat est déjà en cours pour la copropriété. Il n'y a donc pas de décision à prendre pour ce point.

Il est toutefois demandé au syndic de s'assurer que pour la couverture relative au recouvrement de charges, ARAG prenne bien en compte plusieurs dossiers si nécessaire et non pas dossier par dossier.

Handwritten signature and initials in blue ink.



6. Dossiers contentieux : rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux/procédures judiciaires actuellement en cours (Pour information).

Actuellement, il n'y a pas de procédure en cours.
Ce point est informatif et n'appelle pas au vote.

7. Dossiers sinistres : rapport sur l'état d'avancement des dossiers actuellement en cours (Pour informations).

- Sinistre par infiltration façade : appartements concernés : 4 – 19 – 21. Le PV d'estimation à l'amiable a été accepté par le syndic en date du 9 novembre. Les indemnisations pourront être réalisées dès réception des fonds.
- Sinistre heurt bâtiment : magasin 28. Proposition d'indemnité transmise au propriétaire en septembre. En attente de son accord pour clôture.

Deux autres dossiers pour des problèmes d'infiltrations d'eau sont en cours mais non encore déclarés auprès de l'assurance. En attente de pièces complémentaires.

Concernant l'appartement de Mr et Mme , une détection de fuites sera demandée.

Un problème de fissure est également présente au-dessus de la terrasse de Mme Smars. Le syndic investiguera à ce niveau.

8. Comptes (Vote à la majorité absolue) :

a) Rapport du Commissaire aux Comptes (Pour information),

Les comptes ont été vérifiés par Messieurs []. Réponses ont été données à leurs questions et ces derniers proposent l'approbation des comptes.

b) Approbation des comptes et bilan au 31 08 2023.

L'assemblée approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, les comptes de l'exercice 2022-2023 ainsi que du bilan arrêté au 31/08/2023. Le paiement des soldes débiteurs ainsi que le remboursement des soldes créditeurs (à condition que la trésorerie de la copropriété le permette) seront à réaliser pour le 15 janvier 2024.

Il a été demandé au syndic si les comptes propriétaires repris sur le bilan peuvent être remplacés par le numéro des appartements.

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

9. Décharges (Vote à la majorité absolue) :

a) au Syndic,

L'assemblée générale accorde, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la décharge au syndic.

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687



b) au Commissaire aux Comptes,

L'assemblée générale accorde, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la décharge aux commissaire aux comptes.

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

c) au Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale accorde, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la décharge aux membres du Conseil de Copropriété composé de Mesdames [REDACTED].

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

10. Travaux : (Vote à la majorité qualifiée des 2/3) :

- a) Ascenseur : Remplacement du système bidirectionnel par la société KONE - Coût 1.485,68 € htva - Discussion – Mode de financement ;

Les travaux ayant déjà été réalisés, il n'y a pas de décision à prendre sur ce point.

- b) Remplacement des tuyaux des dévidoirs (4) – Présentation de l'offre de la société NU-SWIFT – Coût 1.276,80 € htva – Discussion – Mode de financement ;

Lors de leur dernier entretien, la société NU-SWIFT a constaté qu'il était temps de remplacer les tuyaux de vos quatre dévidoirs.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de réaliser ce travail et de procéder au financement via le fonds de réserve.

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

- c) Remise en état des panneaux en façade – Présentation d'offres – Discussion – Mode de financement ;

Conformément à la dernière assemblée générale, des investigations complémentaires ont eu lieu pour ces panneaux qui se révèlent bien être des éléments communs à la copropriété.

Pour ce faire, deux offres de prix ont été réceptionnées :

- RENO BATIMENT : Elévateur – Protection fenêtre – Ponçage de chaque élément – Deux couches de couleur blanche sur chaque panneau et châssis – Nettoyage (35 panneaux – 25 fenêtres) → 11.978,00 € tvac
- DECO RENOV Srl : Nacelle – Peinture (façade avant) → 6.941,94 €



L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de postposer ce point à la prochaine assemblée générale en demandant une troisième offre et en demandant à chaque prestataire de n'y inclure uniquement que les panneaux et en suivant un cahier de charges précis.

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

d) Installation de la fibre optique – Coût : gratuit (voir projet en annexe).

Une visite sur site a été réalisée courant du mois d'août 2023.

PROXIMUS, en collaboration avec la commune de Jambes, a décidé de déployer un nouveau réseau de fibre optique dans le quartier et dans l'immeuble (complètement gratuitement). Ce réseau sera ouvert à tous les opérateurs ou fournisseurs de services de télécommunications qui ont signé un accord de partenariat avec eux. Ce réseau de fibre optique permettra, en cas d'accord, de profiter d'une meilleure expérience numérique.

Après l'étude préparatoire effectuée dans le bâtiment le projet et les rapports techniques détaillant la nature des travaux qui seront effectués ont été envoyés en annexe à la convocation.

Les travaux auraient déjà été effectués par cette société. Le syndic se renseignera à cet effet.

11. Décision quant à stocker les archives de la copropriété dans les parties communes de la résidence d'une part et quant à acheter une armoire pour les stocker (Vote à la majorité absolue).

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de laisser les archives chez le syndic.

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

12. Règlement Général Protection données privées (RGPD) – Respect des obligations légales (Informations).

La copropriété, par le biais du syndic en tant qu'organe, est amenée à traiter de nombreuses informations relatives, entre autres, aux copropriétaires et aux habitants de l'immeuble. Nombre de ces informations constituent des données à caractère personnel.

Aussi, la copropriété est soumise à la réglementation en matière de protection des données, composée essentiellement du RGPD et de la loi belge du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Le syndic informe qu'il s'agit d'une disposition légale à laquelle la copropriété ne peut y déroger.

En effet, en ne se conformant pas à ces prescrits, la copropriété pourrait se voir infliger des sanctions pécuniaires en cas de plainte.

Pour ce faire, les documents ci-dessous devront être établis et le seront par la société COMPLIANCE 4 BUSINESS:

- Déclaration de confidentialité
- Clauses contractuelles relatives à la protection des données
- Registre des activités de traitement

Syndic Office des Propriétaires | B.C.E. 0841.885.269

Ce document est protégé par des droits de propriété intellectuelle et appartient exclusivement à l'OP. Tout acte de copie non autorisée, ré-exploitation, reproduction ou retransmission, hors des exceptions reconnues limitativement par la loi, et sauf accord exprès et écrit de l'OP, est interdit et susceptible de sanctions civiles et pénales.



- Référentiel des durées de conservation
- Data Processing Agreement
- Violation des données (procédure, registre et formulaire)
- Liste des personnes ayant accès aux données sensibles

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter cette société à l'adresse contact@c4b.be

13. Finances :

a) Budget 2023-2024 : En annexe ;

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de voter et valider un budget de 70.000,00 € (à répartir entre tous les copropriétaires suivant leurs quotités).

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

b) Décision quant à effectuer un appel de provision mensuel de 5.729,16 € (budget 2023/12) pour couvrir les charges de 2023-2024 ;

L'assemblée générale valide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de valider la provision mensuelle à 5.833,33 € suivant la révision du budget ci-dessus à répartir entre tous les copropriétaires et suivant leurs quotités.

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

c) Décision quant à appeler une cotisation annuelle au fonds de réserve.

Au 31/08/2023, les fonds de réserves sont de :

Fonds de réserve général – 18.577,85 €

Fonds de réserve bloc A – 589,36 €

Fonds de réserve bloc B – 1.436,35 €

Fonds de réserve garages – parkings – 315,93 €

Fonds de réserve spécial ascenseur – 35,90 €

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, d'appeler un montant de 10.000,00 € pour le fonds de réserve général. Cet appel sera réparti entre tous les copropriétaires suivant leurs quotités et à payer mensuellement comme les charges ordinaires.

OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

d) Décision quant à ne pas augmenter le fonds de roulement.

Au 31/08/2023, le fonds de roulement est de 29.000,00 €.

L'assemblée générale valide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas augmenter celui-ci.



OUI	8.687	8.687
NON	0	8.687
ABSTENTIONS	0	8.687

14. Points à l'ordre du jour demandé par les copropriétaires :

Par Madame

- a) Demande de la réouverture du local poubelles – Discussion – Décision (Vote à la majorité absolue) ;
- b)

Mr Coulon, Mr Arickx, Mr et Mme Dewulf, Mme Massart quittent la réunion à 16h30.

L'assemblée générale décide, à la majorité des voix présentes et représentées, de ne pas rouvrir celui-ci.

OUI	644	7.310
NON	6.666	7.310
ABSTENTIONS	0	7.310

Votes contre : tous les copropriétaires hormis ne (348 quotités) et Mr (296 quotités)

- c) Demande que soit conservé l'arbre à l'extrémité des garages – Discussion – Décision (Vote à la majorité absolue) ;

Ce point n'a jamais été soulevé, il n'y a donc pas de décision à prendre sur ce point.

- d) Demande que la fenêtre sur le mur commun des caves soit réparée – Risque d'humidité et d'intrusion – Discussion – Financement – Décision (Vote à la majorité qualifiée des 2/3) ;

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de réaliser la réparation nécessaire.

OUI	7.310	7.310
NON	0	7.310
ABSTENTIONS	0	7.310

- e) Mise en place d'une solution pour l'évacuation plus efficace de l'eau dans les caves et local chaufferie – Discussion – Financement – Décision (Vote à la majorité qualifiée des 2/3) ;

Ce point a déjà été abordé au niveau du point 5.

Il n'y a donc pas de décision à prendre sur ce point.

Par Madame

- f) Changement des boîtes aux lettres – Travaux non réalisés – pourquoi ? – Discussion ;

Les travaux ont été réalisés.

Ce point n'a plus lieu d'être.

15. Elections statutaires (vote à la majorité absolue)

- a) Election des Membres du Conseil de Copropriété,

Mr L : ainsi que Mesdames L : ne souhaitent plus faire partie du Conseil.



L'assemblée générale valide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le renouvellement des candidatures des membres ci-dessous :

Mr G propose sa candidature

OUI	7.310	7.310
NON	0	7.310
ABSTENTIONS	0	7.310

Madame propose sa candidature

OUI	7.310	7.310
NON	0	7.310
ABSTENTIONS	0	7.310

Monsieur [REDACTED] propose sa candidature

OUI	7.310	7.310
NON	0	7.310
ABSTENTIONS	0	7.310

b) Election du Commissaire aux Comptes.

L'assemblée générale valide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le renouvellement de la candidature de Monsieur

OUI	7.310	7.310
NON	0	7.310
ABSTENTIONS	0	7.310



La séance prend fin à 17H00.

Président de séance

[REDACTED]

Po

 Syndic,
Jessica Krispeels

VELAINE
Rue de Dave n° 394
5100 Jambes
N° ent. : 0877.507.134
Exercice : du 01/09/2022 au 31/08/2023

Bilan après répartition au 31/08/2023

Date d'édition : 15/11/2023 13:59:49

ACTIF		PASSIF	
4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement	25 850.80	100000 - Fonds de roulement	29 000.00
	-1 326.08	Report exercice précédent	29 000.00
	683.97	160000 - Fonds de réserve général	18 577.85
	84.96	Apport exercice	11 353.06
	-1 721.87	Report exercice précédent	7 224.79
	-1 659.16	160010 - Fonds de réserve bloc A (70,41%)	589.36
	- 989.83	Report exercice précédent	589.36
	147.19	160020 - Fonds de réserve bloc B (8,58%)	1 436.35
	- 552.00	Report exercice précédent	1 436.35
	-10.83	160030 - Fonds de réserve Gar-Park (11,09%)	315.93
	399.37	Report exercice précédent	315.93
	-48.94	160040 - Fonds réserve spécial ascenseur	35.90
	2 806.61	Report exercice précédent	35.90
	1 299.09	440 - Fournisseurs	5 876.75
	2 167.68	Claude demeffe (5025)	720.60
	1 775.89	DIVERS	- 670.97
	-2.00	ETHIAS SA (4416)	- 310.24
	1 980.82	GILSON & FILS (7810)	84.80
	932.28	IMPORTEX SA	- 205.65
	- 756.05	ISTA (6542)	2 359.27
	2 112.51	LAMPIRIS	31.34
	1 778.28	LECOT (1458)	2 893.67
	941.76	OP WALLONIE	- 970.07
	498.99	S.W.D.E. (0113)	1 744.00
	2 595.39	VIDANGE BOTON (2262)	200.00
	2 183.88	499604 - Sinistre HEURT BATIMENT BRICHARD	620.70
	- 293.60	Sinistre HEURT BATIMENT BRICHARD	620.70
	371.58		
	605.66		
	1 103.48		
	- 286.80		
	222.63		
	- 124.52		
	1 443.42		
	1 499.02		
	2 714.02		
	-1 129.59		
	367.25		
	617.86		
	- 635.13		
	2 575.95		
	1 246.00		
	231.66		
490 - Charges à reporter	2 217.46		
Charges à reporter	2 217.46		
4991 - Arrondis débiteurs	0.13		
Arrondis débiteurs	0.13		
550 - Compte épargne (Réserve)	6 961.05		
BBRUBEBB BE09363479967457	6 961.05		
551 - Compte vue (Roulement)	21 423.40		
BBRUBEBB BE31310058264855	21 423.40		
56 452.84		56 452.84	

82
 10

ACP VELAINE - BUDGET 2023-2024

POSTE	Budget 2023-2024
Entretien matériel incendie	650,00 €
Contrôle ascenseur	350,00 €
Entretien ascenseur	1.250,00 €
Réparation ascenseur	750,00 €
Téléphonie ascenseur	350,00 €
Electricité	3.500,00 €
Interventions techniques	2.000,00 €
Entretien chaudière	750,00 €
Entretien bâtiment	5.850,00 €
Fournitures diverses	50,00 €
Mazout	23.000,00 €
Frais de relevés	2.150,00 €
Eau	12.250,00 €
Honoraires syndic	6.000,00 €
Frais extraordinaires syndic	250,00 €
Frais administratifs	550,00 €
Assurance incendie	5.000,00 €
Protection juridique	750,00 €
Gestion et surveillance technique	2.750,00 €
Frais salle de réunion	50,00 €
Frais bancaires	500,00 €
TOTAL DES CHARGES COURANTES	68.750,00 €

Loi Revu à 20.000 €
en séance.

RAPPORT DE VÉRIFICATION DE COMPTES

Nous soussignés, , copropriétaires au sein de la
copropriété « "Le Velaine" »
sise

..... Rue de DAVE 394/396 5100 JAMBES
..... déclarons avoir procédé, notamment le 21/11/2023, à
la vérification, par sondages, des comptes de l'exercice 2022-2023 de la copropriété
précitée, dont le total de bilan s'élève à 16.428,40 €
s'élève à Solde Compte à l'ave 21.423,40 €
épargne 6.961,05 €

Les documents comptables nécessaires à la vérification ont été mis à ma disposition, en ce
compris :

- Les factures
- Les extraits bancaires et leur affectation
- Le Bilan, le compte de résultat, et le Facturier des imputations
- Les relevés de décompteurs (chauffage, eau, électricité)

Sur base de nos vérifications par sondages, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives
sous la réserve éventuelle qui suit.

Le syndic OP WALLONIE confirme que toutes les informations dont il a connaissance ont été
correctement traduites dans les comptes dont question ci-dessus.

En conséquence, et sous réserve de ce qui précède, nous proposons aux copropriétaires
d'approuver ces comptes tels qu'ils sont présentés.

Fait à Jambes , le 21/11/2023

Les vérificateurs,



Feuille de présence

Assemblée générale du 30/11/2023

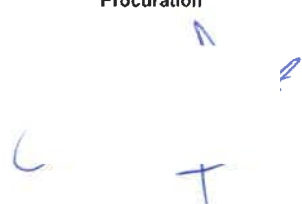
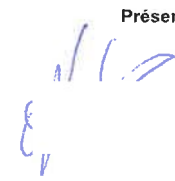
**VELAINE (N. Entr. : 0877.507.134) Rue de Dave n° 394 5100
Jambes 01/09/2022 - 31/08/2023**

OP WALLONIE

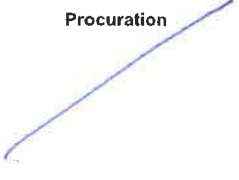
Rue Vilain XIIII n° 53-55 1000 Bruxelles Tél. : / Fax : Numéro BCE : 0840.289.719

Assemblée générale du 30/11/2023

VELAINÉ (N. Entr. : 0877.507.134) Rue de Dave n° 394 5100 Jambes

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	276 (APPARTEMENT App. 05) 51 (GARAGE Gar. 015) Total : 327	Présent 	Procuration 
	296 (APPARTEMENT App. 21) Total : 296	Présent 	Procuration
	275 (APPARTEMENT App. 08) 45 (PARKING Park. 004) Total : 320	Présent	Procuration 
	276 (APPARTEMENT App. 14) Total : 276	Présent 	Procuration
	296 (APPARTEMENT App. 09) 52 (PARKING Park. 005) Total : 348	Présent 	Procuration
	296 (APPARTEMENT App. 18) 51 (GARAGE Gar. 017) Total : 347	Présent 	Procuration

I	327 (APPARTEMENT App. 26) 54 (GARAGE Gar. 010) Total : 381	Présent B	Procuration
	191 (APPARTEMENT App. 27) Total : 191	Présent V. J. J. R	Procuration
	326 (MAGASIN Magasin 028) Total : 326	Présent	Procuration
C	314 (APPARTEMENT App. 16) 51 (GARAGE Gar. 016) Total : 365	Présent	Procuration O
C	297 (APPARTEMENT App. 12) 52 (GARAGE Gar. 019) Total : 349	Présent C. J.	Procuration
C	313 (APPARTEMENT App. 07) 46 (PARKING Park. 006) Total : 359	Présent M V. J.	Procuration
I	297 (APPARTEMENT App. 06) 52 (PARKING Park. 001) Total : 349	Présent	Procuration n. J. R

I	314 (APPARTEMENT App. 10) 57 (GARAGE Gar. 022) Total : 371	Présent 	Procuration 
I	313 (APPARTEMENT App. 04) 50 (GARAGE Gar. 012) Total : 363	Présent	Procuration 
D	50 (GARAGE Gar. 014) Total : 50	Présent	Procuration
C	313 (APPARTEMENT App. 01) 46 (PARKING Park. 003) Total : 359	Présent 	Procuration
I	298 (APPARTEMENT App. 22) 51 (GARAGE Gar. 018) Total : 349	Présent 	Procuration
I	395 (APPARTEMENT App. 28) Total : 395	Présent 	Procuration 
I	314 (APPARTEMENT App. 19) 52 (GARAGE Gar. 021) Total : 366	Présent 	Procuration

	314 (APPARTEMENT App. 13) 52 (GARAGE Gar. 020) Total : 366	Présent	Procuration
	275 (APPARTEMENT App. 02) 46 (PARKING Park. 002) Total : 321	Présent	Procuration
	296 (APPARTEMENT App. 15) Total : 296	Présent	Procuration
	298 (APPARTEMENT App. 03) 50 (GARAGE Gar. 013) Total : 348	Présent	Procuration
	276 (APPARTEMENT App. 11) Total : 276	Présent	Procuration
	275 (APPARTEMENT App. 17) 51 (PARKING Park. 008) Total : 326	Présent	Procuration

	263 (APPARTEMENT App. 23) 46 (PARKING Park. 007) Total : 309	Présent	Procuration
F	340 (APPARTEMENT App. 25) Total : 340	Présent	Procuration
F	50 (GARAGE Gar. 011) Total : 50	Présent	Procuration
T	271 (APPARTEMENT App. 29) Total : 271	Présent	Procuration
V	280 (APPARTEMENT App. 24) 54 (Garage Gar. 009) Total : 334	Présent	Procuration
V	276 (APPARTEMENT App. 20) Total : 276	Présent	Procuration
Totaux :	10000.000	32	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____
copropriétaires sont présents ou représentés.



A la présente sont annexés :

8131 pouvoirs,

8687

Le Président,

1



Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e) , propriétaire :

- ☐ du / des appartement(s) n° 10
- ☐ du / des garage(s) n° 22
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n° /
- ☐ du / des cave(s) n°

dans la résidence VELAINE

située à 5100 JARNIES, rue du Dane 394

donne procuration à /

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 30/11/2023 sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n°

Signature :

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e) ...
....., propriétaire :

- ☐ du / des appartement(s) n° 15
- ☐ du / des garage(s) n° /
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n° /
- ☐ du / des cave(s) n° 15

dans la résidence VELAINE

située rue de dove 394, 615

donne procuration à ..
.....

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 30/11 sur :

- ☐ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n° /

Signature : 

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- du / des appartement(s) n° 5
- du / des garage(s) n° 15
- du / des emplacement(s) de parking n°
- du / des cave(s) n° 9

dans la résidence Le velaine

située rue de Dax 384-386 à Yambes

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 30/11/2023 sur :

- tous les points de l'ordre du jour
- le(s) point(s) n°

Signature : 

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e) ...

....., propriétaire :

- du / des appartement(s) n° 24 8 G
→ du / des garage(s) n° 009
→ du / des emplacement(s) de parking n°
→ du / des cave(s) n° 17

dans la résidence Le Velaine

situé 394, bte 24, rue de Dore 5100 Jambes,

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 20.11.23 sur :

Signature :

V

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- ☐ du / des appartement(s) n° 6 (297 / 1000^{m²})
- ☐ du / des garage(s) n°
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n° 001 (52 / 1000^{m²})
- ☐ du / des cave(s) n°

dans la résidence VELAINE

située RUE DE LA NE, 394 5100 JAMBES

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 30/11/2023 sur :

☒ tous les points de l'ordre du jour

☐ le(s) point(s) n°

*Don pour
pouvoir*

Signature :

JAMBES, le 20/11/2023

[Signature]

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e)

..., propriétaire :

- ☐ du / ~~des~~ appartement(s) n° 04
- ☐ du / des garage(s) n° 012
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n° 8
- ☐ du / des cave(s) n°
8

dans la résidence Le VELAINE

située Rue de Jove 392/4 JAMBES

donne procuration à
.....

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 30/11/23 sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n°

Signature:

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e)

....., propriétaire :

- ☒ du / ~~des~~ appartement(s) n° 8.....
- ☒ du / ~~des~~ garage(s) n° 004.....
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n°
- ☐ du / des cave(s) n°

dans la résidence Velaine.....

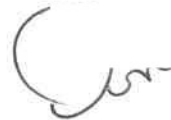
située rue de Danc 394 bte 8 Jambes

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 30/11/23 sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n°

Signature :



Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e)

....., propriétaire :

☒ du / des appartement(s) n° 16

☒ du / des garage(s) n° ?

☐ du / des emplacement(s) de parking n°

☐ du / des cave(s) n° ?

dans la résidence Le Velaine

située Rue de Dave 394, bte 16

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 30/11/2023 sur :

☒ tous les points de l'ordre du jour

☐ le(s) point(s) n°

Signature :

C

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

VELAINE
Rue de Dave n° 394
5100 Jambes
N° ent. : 0877.507.134
Exercice : du 01/09/2022 au 31/08/2023

Bilan après répartition au 31/08/2023

Date d'édition : 15/11/2023 13:59:49

ACTIF		PASSIF	
4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement	25 850.80	100000 - Fonds de roulement	29 000.00
*ANTIGNAC Christian	-1 326.08	Report exercice précédent	29 000.00
*BLAISE-DUPONCHEEL	683.97	160000 - Fonds de réserve général	18 577.85
*COLLART Monique	84.96	Apport exercice	11 353.06
*CTB HOME	-1 721.87	Report exercice précédent	7 224.79
*DE BRUYNE-SALFI Edith	-1 659.16	160010 - Fonds de réserve bloc A (70,41%)	589.36
*DRAINCA-JUSUFI Arianit	- 989.83	Report exercice précédent	589.36
*IMMO CRIFE	147.19	160020 - Fonds de réserve bloc B (8,58%)	1 436.35
*MALAISE Françoise	- 552.00	Report exercice précédent	1 436.35
*MOURMAUX Georges	-10.83	160030 - Fonds de réserve Gar-Park (11,09%)	315.93
*SMARS Marie-Danielle	399.37	Report exercice précédent	315.93
ABRAHAM - LEMYE	-48.94	160040 - Fonds réserve spécial ascenseur	35.90
ADNET - SMARS	2 806.61	Report exercice précédent	35.90
ANTOINE Béatrice	1 299.09	440 - Fournisseurs	5 876.75
ARGENTIN MINNAERT Monique	2 167.68	Claude demeffe (5025)	720.60
ARICKX Quentin	1 775.89	DIVERS	- 670.97
BERNARD- VAN PUT Jean-Claude	-2.00	ETHIAS SA (4416)	- 310.24
BERTRAND Sonia	1 980.82	GILSON & FILS (7810)	84.80
BLAIMONT	932.28	IMPORTEX SA	- 205.65
BRICHARD Patrice	- 756.05	ISTA (6542)	2 359.27
CHARLIER Laurent	2 112.51	LAMPIRIS	31.34
COULON Alphonse	1 778.28	LECOT (1458)	2 893.67
COYETTE Lucienne	941.76	OP WALLONIE	- 970.07
DAMUS Jenny	498.99	S.W.D.E. (0113)	1 744.00
DE WULF - FORTHOMME	2 595.39	VIDANGE BOTON (2262)	200.00
DECUBBER Danièle	2 183.88	499604 - Sinistre HEURT BATIMENT BRICHARD	620.70
DEFOSSEZ Régine	- 293.60	Sinistre HEURT BATIMENT BRICHARD	620.70
DEHENEFFE Martine	371.58		
DEHENEFFE Maryse	605.66		
DELETAILE Martine	1 103.48		
DEMEFFE-PIETTE Claude	- 286.80		
DEMESMAECKER-DAUBOIS Jean-Pierre - Geneviève	222.63		
ENGLEBERT Charline	- 124.52		
GELINNE Gauthier	1 443.42		
HENNE - DETRY Lara - Antoine	1 499.02		
JANCART André	2 714.02		
JOTTARD Luc	-1 129.59		
MASSART Françoise	367.25		
PUMPKIN Solutions	617.86		
ROBIN-HARDY Charles	- 635.13		
TOUSSAINT Xavier	2 575.95		
VAN CASTER Jeaninne	1 246.00		
WYAME Lionel	231.66		
490 - Charges à reporter	2 217.46		
Charges à reporter	2 217.46		
4991 - Arrondis débiteurs	0.13		
Arrondis débiteurs	0.13		
550 - Compte épargne (Réserve)	6 961.05		
BBRUBEBB BE09363479967457	6 961.05		
551 - Compte vue (Roulement)	21 423.40		
BBRUBEBB BE31310058264855	21 423.40		
56 452.84		56 452.84	



ACP VELAINE (BCE 0877 507 134)
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 01 08 2024

La réunion commence à 15h00 et se tient dans la salle paroissiale du Velaine, rue Nonet à 5100 JAMBES.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée générale.

L'assemblée générale des copropriétaires ne peut délibérer valablement que si (au moins) une des deux conditions est remplie :

→ si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes ;

→ si les copropriétaires présents ou représentés représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

22 copropriétaires sur 32 représentant 7.576/10.000èmes des quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés (voir feuille de présence en annexe). Le double quorum est donc atteint et l'assemblée peut valablement se tenir.

2. Nomination du président de séance (Vote à la majorité absolue).

L'article 3.87 §5, du Code civil énonce que : « L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire. »

Madame ' se porte candidate en qualité de présidente de l'assemblée générale.

L'assemblée générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, cette candidature.

OUI	7.576	7.576
NON	0	7.576
ABSTENTIONS	0	7.576

3. Nomination des éventuels scrutateurs (Vote à la majorité absolue).

Aucun propriétaire ne se porte candidat, il n'y a donc pas de décision à prendre sur ce point.

4. Remise en état du muret situé à l'entrée du parking :

D'origine inconnue, le muret à l'entrée de l'immeuble s'est effondré.

L'assurance a confirmé ne pas prendre en charge le dossier.

- a) **Décision quant à nommer un expert ou un architecte pour analyser les travaux à réaliser et pour éventuellement les suivre une fois la commande passée (Vote à la majorité absolue) ;**

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas faire appel à un prestataire de ce type.

OUI	7.576	7.576
NON	0	7.576
ABSTENTIONS	0	7.576



b) Décision quant à effectuer les travaux et choix du prestataire – Devis en annexe (Vote à la majorité qualifiée des 2/3) ;

4 offres de prix ont été reçues pour la remise en état du muret :

FURNEMONT – 7.090,00 € htva

OLIFAITOU – 14.675,00 € htva

VERHULST – 9.800,00 € htva

MAQUET – 5.490,00 € htva

Au vu du descriptif des offres, les sociétés VERHULST et MAQUET semblent les plus complètes et proposent un travail plus conséquent.

Comme demandé, le syndic a transmis au Conseil des références sur les travaux précédemment exécutés par ces deux sociétés.

Au niveau des délais, VERHULST indique un minimum de 6 mois et suivant conditions climatiques. MAQUET pourrait quant à eux prévoir le chantier courant du mois d'octobre.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de valider l'offre de prix de MAQUET CONSTRUCT à condition que ce dernier utilise les blocs de 30 et conformes pour réaliser l'arrondi du muret (avec béton vibré).

OUI	7.576	7.576
NON	0	7.576
ABSTENTIONS	0	7.576

c) Mode de financement (Vote à la majorité absolue).

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de financer ces travaux par le fonds de réserve. Il sera vérifié au niveau des clés de répartition si le bloc B doit intervenir ou non dans ces frais.

OUI	7.576	7.576
NON	0	7.576
ABSTENTIONS	0	7.576

5. Problématique de la toiture et de son béton :

Pour rappel, la société JOUFFROY était passée sur site et préconisait une réparation sur la partie supérieure gauche (pose de rejet d'eau sur la corniche, fourniture et pose de descente d'eau en zinc + coudes et nettoyage).

MAQUET CONSTRUCT a également analysé la situation et propose une rénovation du bac récupérateur d'eau en zinc et l'aménagement de naissances d'eau avant et arrière.

MJ CONSTRUCT ne préconise quant à elle que le remplacement des deux colonnes encastrees.

Après ceci, il a été constaté que des morceaux de béton tombaient du toit.

Plusieurs couvreurs ont donc été contactés pour remettre offre afin de solutionner la problématique.

La société IRTC est passée sur site et a indiqué que les bacs de corniche ne sont pas à l'origine des différents dommages et qu'ils étaient en très bon état.



A contrario, la société OKDO est passée et a constaté que l'étanchéité de la corniche était en bon état et propre, que les joints de dilatations l'étaient aussi mais que pour la problématique du béton, il fallait faire venir une société spécialisée à cet effet.

Le syndic a donc contacté en plus les sociétés REBETON et LAGROU mais aucune réponse ne lui est encore parvenue.

- a) Décision quant à nommer un expert ou un architecte pour analyser la situation, établir un cahier des charges et un comparatif d'offres (Vote à la majorité absolue) ;

Au vu des retours de ces différentes sociétés, le syndic préconise fortement de confier le dossier auprès d'un expert/architecte afin que ce dernier puisse analyser en profondeur la problématique, établir un cahier des charges précis des travaux à réaliser et ensuite soumettre celui-ci aux différents corps de métier pour une remise d'offre claire permettant à la copropriété de décider en toute connaissance de cause des travaux et du prestataire à retenir.

A ce sujet, une première prise de contact a donc été prise à titre informative avec le bureau STARC dont voici le retour :

« À la lecture de votre email et des devis transmis, il apparaît en effet que les prestataires contactés n'ont pas saisi la réelle problématique du bâtiment.

À mon sens, sur base des éléments transmis et en première analyse, le problème vient de la corrosion des armatures du béton des corniches qui gonflent et qui commencent à faire éclater le béton. C'est un problème assez caractéristique des bâtiments des années '70 construits avec des bétons de moins bonne qualité qu'aujourd'hui, plus poreux, et avec un enrobage d'armatures très faible.

Remplacer les zingueries, qui semblent dans leur ensemble en très bon état, ne suffira pas en endiguer le problème et à sécuriser le bâtiment. Remplacer les descentes d'eau par des plus grandes non plus.

A priori, les mesures que je préconise sont les suivantes:

- gratter le béton qui se désagrège par dessous;*
- appliquer un produit de cure du béton + un hydrofuge par dessous;*
- remplacer les bacs en zinc;*
- mettre un habillage fixé mécaniquement par dessous les corniches en béton;*

Cela devra être confirmé après des investigations plus minutieuse sur place. Niveau budget, considérant les installations de chantier à prévoir, cela sera bien plus conséquent que les devis reçus. On sera à mon avis sur des travaux d'un montant de l'ordre de 45.000€ htva.

Concernant notre mission, je vous propose de le faire en 2 phases:

1) Analyse technique sur place, rédaction d'un rapport d'avis technique avec prescription succincte des mesures de mise en oeuvre à prévoir. Budgétisation de ces mesures - 840€ htva

2) Rédaction d'un cahier des charges et d'un métré. Suivi du chantier - 5% du montant des travaux htva »

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de demander au syndic d'obtenir deux offres de prix comparatives et de donner mandat au conseil de copropriété pour le choix final du prestataire.



OUI	7.576	7.576
NON	0	7.576
ABSTENTIONS	0	7.576

- b) Décision quant à effectuer les travaux nécessaires – Choix du prestataire (offres en attente) ou mandat à donner au Conseil de Copropriété pour valider ultérieurement le choix de ce dernier (Vote à la majorité qualifiée des 2/3) ;

Au vu du point précédent, il n'y a pas de décision à prendre sur ce point. Celui-ci sera postposé à la prochaine assemblée générale.

- c) Mode de financement – Budget à prévoir (Vote à la majorité absolue).

A titre d'informations, le fonds de réserve au 31/07 est de 28.577,81 €.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de réaliser un appel au fonds de réserve d'un montant de 30.000,00 € à répartir suivant les quotités de chacun et à payer en 6 échéances.

OUI	7.280	7.576
NON	296	7.576
ABSTENTIONS	0	7.576

^b Abstention : Mme € 296 quotités)

6. Problématique de la petite plateforme à l'entrée :

Suite à un problème de parlophonie, la cause probable qui avait été soulevée était un problème au niveau de l'évacuation de la petite plateforme située à l'entrée.

Il a été constaté sur place que l'ensemble de l'étanchéité était à refaire car celle-ci était trouée de partout.

- a) Décision quant à nommer un expert ou un architecte pour analyser les travaux à réaliser et pour éventuellement les suivre une fois la commande passée (Vote à la majorité absolue) ;

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas faire appel à ce type de prestataire pour ce point.

OUI	7.576	7.576
NON	0	7.576
ABSTENTIONS	0	7.576

- b) Décision quant à effectuer les travaux nécessaires – Présentation de l'offre de MAQUET CONSTRUCT – 1.985,00 € htva (en annexe) ou mandat à donner au Conseil de Copropriété pour valider ultérieurement le choix de ce dernier (Vote à la majorité qualifiée des 2/3) ;

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de valider l'offre de prix de MAQUET CONSTRUCT.

OUI	7.576	7.576
-----	-------	-------

Syndic Office des Propriétaires | B.C.E. 0841.885.269

Ce document est protégé par des droits de propriété intellectuelle et appartient exclusivement à l'OP. Tout acte de copie non autorisée, ré-exploitation, reproduction ou retransmission, hors des exceptions reconnues limitativement par la loi, et sauf accord exprès et écrit de l'OP, est interdit et susceptible de sanctions civiles et pénales.



NON	0	7.576
ABSTENTIONS	0	7.576

c) Mode de financement – Budget à prévoir (Voté à la majorité absolue).

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de financer ces travaux par le fonds de réserve. Il sera vérifié au niveau des clés de répartition si le bloc B doit intervenir ou non dans ces frais.

OUI	7.576	7.576
NON	0	7.576
ABSTENTIONS	0	7.576

La séance prend fin à 16H00.

Président de séance


Pour OP WALLONIE Srl
Syndic,
Jessica Krispeels

Feuille de présence

Assemblée générale Extraordinaire du 01/08/2024

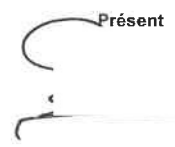
**VELAINE (N. Entr. : 0877.507.134) Rue de Dave n° 394 5100
Jambes 01/09/2023 - 31/08/2024**

OP WALLONIE

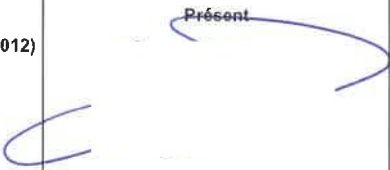
Rue Vilain XIII n° 53-55 1000 Bruxelles Tél. : / Fax : Numéro BCE : 0840.289.719

Assemblée générale Extraordinaire du 01/08/2024

VELAINE (N. Entr. : 0877.507.134) Rue de Dave n° 394 5100 Jambes

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	276 (APPARTEMENT App. 05) 51 (GARAGE Gar. 015) Total : 327	Présent 	Procuration 
	296 (APPARTEMENT App. 21) Total : 296	Présent 	Procuration
	275 (APPARTEMENT App. 08) 45 (PARKING Park. 004) Total : 320	Présent 	Procuration 
	276 (APPARTEMENT App. 14) Total : 276	Présent  	Procuration
	296 (APPARTEMENT App. 09) 52 (PARKING Park. 005) Total : 348	Présent	Procuration   
E	296 (APPARTEMENT App. 18) 51 (GARAGE Gar. 017) Total : 347	Présent  	Procuration

	327 (APPARTEMENT App. 26) 54 (GARAGE Gar. 010) Total : 381	Présent I	Procuration
	191 (APPARTEMENT App. 27) Total : 191	Présent	Procuration
I	326 (MAGASIN Magasin 028) Total : 326	Présent	Procuration
I	314 (APPARTEMENT App. 16) 51 (GARAGE Gar. 016) Total : 365	Présent	Procuration JEDRE LEIC
COULON Albert	297 (APPARTEMENT App. 12) 52 (GARAGE Gar. 019) Total : 349	Présent C	Procuration
	313 (APPARTEMENT App. 07) 46 (PARKING Park. 006) Total : 359	Présent	Procuration L
	297 (APPARTEMENT App. 06) 52 (PARKING Park. 001) Total : 349	Présent	Procuration 1

C	314 (APPARTEMENT App. 10) 57 (GARAGE Gar. 022) Total : 371	Présent 	Procuration
I	313 (APPARTEMENT App. 04) 50 (GARAGE Gar. 012) Total : 363	Présent 	Procuration
D	50 (GARAGE Gar. 014) Total : 50	Présent	Procuration
	313 (APPARTEMENT App. 01) 46 (PARKING Park. 003) Total : 359	Présent 	Procuration
	298 (APPARTEMENT App. 22) 51 (GARAGE Gar. 018) Total : 349	Présent 	Procuration
I	395 (APPARTEMENT App. 28) Total : 395	Présent 	Procuration
C	314 (APPARTEMENT App. 19) 52 (GARAGE Gar. 021) Total : 366	Présent 	Procuration

	314 (APPARTEMENT App. 13) 52 (GARAGE Gar. 020) Total : 366	Présent	Procuration
	275 (APPARTEMENT App. 02) 46 (PARKING Park. 002) Total : 321	Présent	Procuration
	296 (APPARTEMENT App. 15) Total : 296	Présent	Procuration
	298 (APPARTEMENT App. 03) 50 (GARAGE Gar. 013) Total : 348	Présent	Procuration
	276 (APPARTEMENT App. 11) Total : 276	Présent	Procuration
	275 (APPARTEMENT App. 17) 51 (PARKING Park. 008) Total : 326	Présent	Procuration

	263 (APPARTEMENT App. 23) 46 (PARKING Park. 007) Total : 309	Présent	Procuration
P	340 (APPARTEMENT App. 25) Total : 340	Présent	Procuration
	50 (GARAGE Gar. 011) Total : 50	Présent	Procuration
1	271 (APPARTEMENT App. 29) Total : 271	Présent	Procuration
V	280 (APPARTEMENT App. 24) 54 (Garage Gar. 009) Total : 334	Présent	Procuration
1	276 (APPARTEMENT App. 20) Total : 276	Présent	Procuration
Totaux :	10000.000	32	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que copropriétaires sont présents ou représentés.

21

A la présente sont annexés :

7280 pouvoirs,

7576.

Le Président,



✓

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- ☐ du / des appartement(s) n° 9
- ☐ du / des garage(s) n° 5
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n°
- ☐ du / des cave(s) n°

dans la résidence Velaine

située 394 rue de Dava, 8100 Jambou

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 01/08/2024 sur :

☒ tous les points de l'ordre du jour

~~☐ le(s) point(s) n°~~

Signature :



Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- ☐ du / des appartement(s) n° 7 302/10.000
- ☐ du / des garage(s) n° 6 46/10.000
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n°
- ☐ du / des cave(s) n°

dans la résidence LE VELAINE

située 5100 JAMBES

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 1^{er} 08.24 sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n°

S: [Signature]

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- ☐ du / des appartement(s) n° 6
- ☐ du / des garage(s) n°
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n° 001
- ☐ du / des cave(s) n°

dans la résidence LE VELAIN

située RUE DE DAVE, 394 5100 JAMBES

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 01.10.8/2024 sur :

☒ tous les points de l'ordre du jour

- ☐ le(s) point(s) n°

Signature :



Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- o du / ~~des~~ appartement(s) n° 0004
- o du / ~~des~~ garage(s) n° 012
- o du / des emplacement(s) de parking n°
- o du / des cave(s) n°

dans la résidence LE VELAINE
située RUE DE DAVE 394 à 5100 JAMBES

donne procuration à ...

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 10/08/24 sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- o le(s) point(s) n°

Signature : 

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- ☒ du / des appartement(s) n° 394 bte 8 .
- ☒ du / des garage(s) n°
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n°
- ☐ du / des cave(s) n°

dans la résidence de Velaine

située rue de Danc 394 bte 8 .

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 1/07/24 sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n°

Signature :

(

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e)

....., propriétaire :

- ☒ du / des appartement(s) n° 16.....
- ☐ du / des garage(s) n°
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n°
- ☐ du / des cave(s) n°

dans la résidence Le Velaine.....

située Rue de Dave, 394 Yambes 5100.....

donne procuration à
.....

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 1/8/24..... sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n°

Signature :

Document à remettre au titulaire de la présente procuration

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- du / des appartement(s) n° 0023/0023
- du / des garage(s) n° 007
- du / des emplacement(s) de parking n°
- du / des cave(s) n°

dans la résidence VELAINE

située rue de Dauc 394 - 5700 JAMBES

donne procuration à M^m

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 01/02/2024 sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- le(s) point(s) n°

Signature :

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.



ACP VELAIN (BCE 0877 507 134)
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 26 11 2024

La réunion commence à 14h30 et se tient dans la salle paroissiale du Velaine, rue Nonet à 5100 JAMBES.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée générale.

L'assemblée générale des copropriétaires ne peut délibérer valablement que si (au moins) une des deux conditions est remplie :

→ si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes ;

→ si les copropriétaires présents ou représentés représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

21 copropriétaires sur 32 représentant 7.096/10.000 èmes des quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés (voir feuille de présence en annexe). Le double quorum est donc atteint et l'assemblée peut valablement se tenir.

2. Nomination du président de séance (Vote à la majorité absolue).

L'article 3.87 §5, du Code civil énonce que : « L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire. »

Monsieur I se porte candidat en qualité de président de l'assemblée générale.

L'assemblée générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, cette candidature.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

3. Nomination des éventuels scrutateurs (Vote à la majorité absolue).

Aucun propriétaire ne se porte candidat, il n'y a donc pas de décision sur ce point.

4. Rapport du Conseil de Copropriété et du Syndic (Pour information).

Pour rappel, les différents procès-verbaux des réunions tenues en cours d'année sont disponibles sur le site <https://mysyndic.op-namur.be>.

5. Contrat de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) :

- a) Détail des contrats disponibles sur la plateforme informatique ou sur demande chez le Syndic (Pour information) ;

Entretien du matériel incendie – SECURITY ALARM SERVICE & IMPORTEX
Contrôle ascenseur – AIB VINCOTTE
Entretien ascenseur – KONE
Electricité – TOTAL GAS & POWER BELGIUM
Entretien chaudière – DAIX
Entretien du bâtiment – Mr VISAR
Entretien des abords – Alain MASSON

Syndic Office des Propriétaires | B.C.E. 0841.885.269

Ce document est protégé par des droits de propriété intellectuelle et appartient exclusivement à l'OP. Tout acte de copie non autorisée, ré-exploitation, reproduction ou retransmission, hors des exceptions reconnues limitativement par la loi, et sauf accord exprès et écrit de l'OP, est interdit et susceptible de sanctions civiles et pénales.



Entretien des canalisations/descentes – VIDANGE BOTON

Mazout – PROXIFUEL

Relevé compteurs – ISTA

Assurance incendie & RC CC & CAC – ELITIS via TREA

Assurance PJ – ARAG via TREA

b) Décision quant à changer éventuellement de fournisseurs (Vote à la majorité absolue) ;

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas opérer de changement à ce niveau.

Il est toutefois demandé au syndic de se renseigner au niveau des livraisons de mazout s'il s'agit ou non de mazout « propre ».

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

6. Dossiers contentieux : rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux/procédures judiciaires actuellement en cours (Pour information).

A ce jour, il n'y a plus de dossier ouvert de ce type.

7. Dossiers sinistres : rapport sur l'état d'avancement des dossiers actuellement en cours (Pour informations).

A ce jour, trois dossiers sont ouverts auprès de l'assurance :

- Sinistre DDE dans les appartements 04 – 19 – 21 provenant des gouttières. Le remboursement de la première partie de l'indemnisation auprès des sinistrés a été demandée auprès de la comptabilité en janvier. En attente des factures de soldes pour la remise en état des dégâts afin de clôturer le dossier.
- Sinistre DDE dans les appartements 10 – 13 -16 provenant de l'appartement 16 : un accord quant aux indemnisations proposées a été transmis à l'assurance en date du 2 septembre. Le remboursement de la première partie de l'indemnisation auprès des sinistrés a été demandée auprès de la comptabilité en date du 24 octobre.
- Sinistre DDE dans les appartements 10 – 13 – 16 provenant des gouttières : accord en attente des sinistrés quant aux indemnisations proposées.

Sinistres ouverts mais non pris en charge par l'assurance :

- Effondrement du muret,
- Effraction porte d'entrée.

8. Comptes (Vote à la majorité absolue) :

a) Rapport du Commissaire aux Comptes (Pour information),

Monsieur [] a fait état de son rapport en séance. Réponses ont été données à ses questions. Ce dernier propose à l'assemblée de procéder à l'approbation des comptes.



b) Approbation des comptes et bilan au 31 08 2024.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, d'approuver les comptes de l'exercice 2023-2024 ainsi que le bilan arrêté au 31/08/2024 et fixe à la date du 15/12/2024 le paiement des soldes débiteurs ainsi que le remboursement des soldes créditeurs (à condition que la trésorerie de la copropriété le permette).

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

9. Décharges (Vote à la majorité absolue) :

a) au Syndic,

L'assemblée générale accorde, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la décharge au syndic.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

b) au Commissaire aux Comptes,

L'assemblée générale accorde, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la décharge au commissaire aux comptes ().

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

c) au Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale accorde, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la décharge aux membres du Conseil de Copropriété (Madame

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

10. Travaux : (Vote à la majorité qualifiée des 2/3) :

- a) Problématique des descentes d'eau arrières – Remplacement à réaliser – Présentation d'offres – Choix du prestataire ou mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire – Budget à définir – Mode de financement – Décision ;

Conformément à la décision de la dernière assemblée générale, le syndic en concertation avec le Conseil de Copropriété, a mandaté Monsieur DE KEYSER (DELTA ARCHITECTE) afin d'analyser la problématique reprise ci-dessus.

Ce dernier a déterminé que les descentes encastrées à l'arrière du bâtiment étaient problématiques et a préconisé de les condamner et d'installer de nouvelles descentes apparentes.

A ce jour, deux offres de prix sont parvenues au syndic.

Syndic Office des Propriétaires | B.C.E. 0841.885.269

Ce document est protégé par des droits de propriété intellectuelle et appartient exclusivement à l'OP. Tout acte de cop, autorisée, ré-exploitation, reproduction ou retransmission, hors des exceptions reconnues limitativement par la loi, et sauf accord exprès et écrit de l'OP, est interdit et susceptible de sanctions civiles et pénales.



- Devis de la société MSJ CONSTRUCT qui propose donc de remplacer les deux colonnes encastrées de 80 vers l'extérieur en diamètre 100. Montant 9.050,00 € htva ;
- Devis de la société ISOTRA (comprenant également les travaux relatifs au béton). Montant 43.320,00 € htva.

Des devis complémentaires ont été sollicités auprès des entreprises : DELFOSSE & FILS et JOUFFROY.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de donner mandat au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire (offres complémentaires à demander) dans un budget maximum de 10.000,00 € htva. Financement via fonds de réserve et pour le surplus un appel de fonds extraordinaire sera réalisé.

Il sera également demandé à ISOTRA de revoir son offre en mettant en place des descentes non pas en PVC mais bien en zinc ou en alu.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

- b) Problématique des bétons au niveau de la corniche – Réfection à réaliser - Présentation d'offres – Choix du prestataire ou mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire – Budget à définir – Mode de financement – Décision ;

Également mandaté pour ce point, l'architecte Monsieur DE KEYSER, a confirmé que le béton s'abîme avec l'usure du temps et que des morceaux finissent donc par tomber et ce, sur le pourtour du bâtiment.

Il a donc conseillé de rénover celui-ci et de réaliser les réparations nécessaires.

A ce jour, seule la société ISOTRA a donné suite à la demande d'offre. Prix global avec le remplacement des gouttières 43.320,00 € htva.

Offres complémentaires demandées auprès des entreprises : JOUFFROY, RC RENO, REBETON, BATIRIGHT & DELFOSSE & FILS

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de revoir le dossier avec l'architecte et de lui demander clairement si la cause de cette problématique ne peut pas être due aux infiltrations d'eau et non pas uniquement à l'usure. Si en faisant les travaux de descentes, il est constaté que l'eau ne coule plus au niveau des bétons, les réparations pourront alors se faire. Si tel n'est pas le cas, la recherche quant à l'origine du problème devra être poursuivie.

Dans le premier cas, mandat est donné au conseil de copropriété pour le choix final du prestataire dans un budget maximum de 35.000,00 € htva sur base d'autres offres de prix. Financement via fonds de réserve et pour le surplus un appel de fonds extraordinaire sera réalisé.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

- c) Réalisation d'un audit technique et énergétique – Présentation de l'offre de la société IMMO PASS – Budget à définir en cas d'autres demandes d'offres – Mode de financement – Mandat à donner au Conseil de Copropriété pour le choix éventuel du prestataire – Discussion – Décision ;

Dès 2025, les immeubles de copropriétés devront mettre en oeuvre des rénovations énergétiques importantes afin d'atteindre les objectifs énergétiques fixés pour 2050.

Concernant les propriétaires, voici les exigences auxquelles les certificats PEB devront répondre :

Syndic Office des Propriétaires | B.C.E. 0841.885.269

Ce document est protégé par des droits de propriété intellectuelle et appartient exclusivement à l'OP. Tout acte de copie autorisée, ré-exploitation, reproduction ou retransmission, hors des exceptions reconnues limitativement par la loi, et sans accord exprès et écrit de l'OP, est interdit et susceptible de sanctions civiles et pénales.



En résumé

2026	D	
2031	E	F
2038	B	E
2041	A	D
2046	A	C
2050	A	F

Quant aux propriétaires bailleurs, voici les exigences auxquelles les certificats PEB devront répondre :

En résumé

	ère location	Déjà loué
2027		F
2028	E	
2030		E
2031	D	
2033		D
2034	C	
2036		C

Le syndic a d'ores et déjà demandé une offre auprès de la société IMMO PASS, celle-ci est de 2.370,00 € htva.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas réaliser cet audit.

OUI	0	7.096
NON	7.096	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

Tous les copropriétaires votent contre ce point.

- d) Sécurisation de la porte d'entrée – Installation d'un lecteur de badges et d'un électro-aimant - Présentation de l'offre de SERVIVIT – Acceptation du devis ou mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire – Budget à définir en cas de demande d'autres offres de prix – Mode de financement – Décision ;

Frais relatifs au bloc A uniquement.

Suite aux problématiques d'infractions rencontrées au sein de l'immeuble, une offre pour sécuriser davantage la porte d'entrée a été demandée.

SERVIVIT a donc remis prix pour ces travaux et ceux-ci seraient de l'ordre de 4.428,94 € htva.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de reporter ce point à la prochaine assemblée générale et de demander des offres de prix complémentaires.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

Syndic Office des Propriétaires | B.C.E. 0841.885.269

Ce document est protégé par des droits de propriété intellectuelle et appartient exclusivement à l'OP. Tout acte de copie non autorisée, ré-exploitation, reproduction ou retransmission, hors des exceptions reconnues limitativement par la loi, et sauf accord exprès et écrit de l'OP, est interdit et susceptible de sanctions civiles et pénales.



- e) Remise en état des panneaux en façade – Présentation d’offres – Choix du prestataire ou mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire – Budget à définir – Mode de financement – Décision.

Pour ces travaux deux offres de prix ont été réceptionnées :

- RENO BATIMENT – Coût 11.300,00 € htva (35 panneaux – 25 fenêtres),
- DECO RENOV – Coût 6.549,00 € htva (panneaux façade principale)

L’assemblée générale décide, à l’unanimité des voix présentes et représentées, de reporter ce point lors de la prochaine assemblée générale. Offres à réactualiser.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

11. Finances :

- a) Budget 2024-2025 : En annexe ;

Lors de la dernière assemblée, le budget voté était de 70.000,00 €.
Les dépenses de cet exercice se sont élevées à 65.939,49 €.

Le syndic propose donc pour l’exercice 2024-2025, de fixer un budget de 68.450,00 € (à répartir entre tous les copropriétaires suivant leurs quotités.

L’assemblée générale valide, à l’unanimité des voix présentes et représentées, cette proposition de budget.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

- b) Décision quant à effectuer un appel de provision mensuel (budget 2024-2025/12) pour couvrir les charges de 2024-2025 ;

Conformément au point a), la provision mensuelle sera donc de 5.704,16 € à répartir entre tous les copropriétaires suivant leur quote-part et à payer entre le 1er et le 5 de chaque mois.

L’assemblée générale valide, à l’unanimité des voix présentes et représentées, cette proposition.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

- c) Décision quant à appeler une cotisation annuelle au fonds de réserve.

Au 31/08/2024, les fonds de réserve :

- Fonds de réserve général : 27.032,88 €
- Fonds de réserve bloc A : 589,36 €
- Fonds de réserve bloc B : 1.436,35 €
- Fonds de réserve garage – parking : 315,93 €



L'assemblée générale valide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, d'augmenter les fonds de réserve général d'un montant de 10.000,00 € à payer de manière mensuelle et à répartir entre tous les copropriétaires suivant leurs quotités.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

d) Décision quant à ne pas augmenter le fonds de roulement.

Au 31/08/2024, le fonds de roulement est de 29.000,00 €.

L'assemblée générale valide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas l'augmenter.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

**12. Règlement d'ordre intérieur : Utilisation des greniers – Rappel des règles – Accès – Sécurité –
Décision éventuelle (Vote à la majorité absolue).**

Un emplacement est prévu par appartement.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas prévoir de modalité spécifique à cet effet.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

13. Points à l'ordre du jour demandé par les copropriétaires :

Par Mme BERTRAND

- a) Remise en état de la porte d'entrée du bloc B – Discussion – Budget éventuel à définir -
Mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire –
Mode de financement – Décision (Vote à la majorité qualifiée des 2/3).

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de réaliser les travaux nécessaires (simple ponçage et remise en peinture). Frais à répartir entre les propriétaires du bloc B (commerce compris).

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

14. Elections statutaires et renouvellement du Syndic (vote à la majorité absolue)

- a) Election des Membres du Conseil de Copropriété,

Monsieur souhaitent renouveler leur candidature.

L'assemblée générale accepte, à l'unanimité des voix présentes et représentées, ces renouvellements.



OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

Monsieur

propose sa candidature.

L'assemblée générale accepte, à l'unanimité des voix présentes et représentées, cette candidature.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

b) Election du Commissaire aux Comptes,

Monsieur

souhaite renouveler sa candidature.

L'assemblée générale accepte, à l'unanimité des voix présentes et représentées, ce renouvellement.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

c) Renouvellement du contrat de syndic – Mandat à donner au Conseil de Copropriété pour la signature du contrat.

Le syndic OP WALLONIE – Ch. de Liège, 652B 21 à 5100 NAMUR – BCE n° 0432.691.858 avait été désigné lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 21 avril 2022 pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 21 avril 2025.

Le syndic OP WALLONIE srl sollicite le renouvellement de son mandat pour une durée de trois ans (il est précisé que l'article 3.89 §7, du Code civil, énonce que : « L'assemblée générale peut toujours révoquer le syndic. »), jusqu'au 31 décembre 2027.

L'assemblée générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le renouvellement du contrat pour une durée de trois ans et donne mandat au Conseil de Copropriété pour la signature du contrat.

OUI	7.096	7.096
NON	0	7.096
ABSTENTIONS	0	7.096

La séance prend fin 16h30.

Président de séance

Pour OP WALLONIE Srl
Syndic,
Jessica Krispeels

VELAINE
Rue de Dave n° 394
5100 Jambes
N° ent. : 0877.507.134
Exercice : du 01/09/2023 au 31/08/2024

Bilan après répartition au 31/08/2024

Date d'édition : 07/11/2024 15:26:12

ACTIF		PASSIF	
4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement	-9 445.44	100000 - Fonds de roulement	29 000.00
	-1 326.08	Report exercice précédent	29 000.00
	683.97	160000 - Fonds de réserve général	27 032.88
	84.96	Apport exercice	8 455.03
	-1 659.16	Report exercice précédent	18 577.85
	- 989.83	160010 - Fonds de réserve bloc A (70,41%)	589.36
	147.19	Report exercice précédent	589.36
	- 552.00	160020 - Fonds de réserve bloc B (8,58%)	1 436.35
	-10.83	Report exercice précédent	1 436.35
	- 488.57	160030 - Fonds de réserve Gar-Park (11,09%)	315.93
	414.10	Report exercice précédent	315.93
	- 432.61	160040 - Fonds réserve spécial ascenseur	35.90
	-22.98	Report exercice précédent	35.90
	- 523.35	440 - Fournisseurs	2 260.56
	- 318.02	AIB VINCOTTE (1482)	170.36
	445.94	DAIX PHILIPPE SA (7764)	-30.00
	- 821.14	DIVERS	- 670.97
	-2 196.42	ISTA (6542)	2 153.54
	1 140.90	LAMPIRIS	31.34
	106.86	OP WALLONIE	- 603.71
	1 217.96	VISAR DZAFERI	1 210.00
	92.34	4992 - Arrondis créditeurs	0.12
	191.52	Arrondis créditeurs	0.12
	- 291.99	499605 - Sinistre App 4 & 19 - gouttières	195.73
	255.38	Sinistre App 4 & 19 - gouttières	195.73
	418.53		
	415.44		
	- 447.83		
	-21.90		
	- 726.35		
	- 448.66		
	- 738.71		
	-1 035.10		
	- 611.55		
	- 175.64		
	- 102.09		
	-1 054.12		
	- 443.62		
	1 312.12		
	- 827.28		
	- 106.82		
414 - Notes de crédit à recevoir	500.00		

ACTIF		PASSIF
<i>Notes de crédit à recevoir</i>	500.00	
490 - Charges à reporter	2 412.86	
<i>Charges à reporter</i>	2 412.86	
499606 - Sinistre DDE Charlier	5 230.00	
<i>Sinistre DDE Charlier</i>	5 230.00	
499607 - Sinistre DDE 5e provenant de chez Mr Charlier	1 084.22	
<i>Sinistre DDE 5e provenant de chez Mr Charlier</i>	1 084.22	
499608 - Sinistre 20240557 - DDE provenant gouttière	1 876.20	
<i>Sinistre 20240557 - DDE provenant gouttière</i>	1 876.20	
550 - Compte épargne (Réserve)	31 136.59	
<i>BBRUBEBB BE09363479967457</i>	31 136.59	
551 - Compte vue (Roulement)	28 072.40	
<i>BBRUBEBB BE31310058264855</i>	28 072.40	
60 866.83		60 866.83

97

ACP VELAINE - BUDGET 2024-2025

POSTE	Budget 2023-2024	Réalisé 2023- 2024	Budget 2024-2025
Entretien matériel incendie	650,00 €	2.057,22 €	1.250,00 €
Contrôle ascenseur	350,00 €	501,75 €	350,00 €
Entretien ascenseur	1.250,00 €	1.250,76 €	1.300,00 €
Réparation ascenseur	750,00 €	0,00 €	750,00 €
Téléphonie ascenseur	350,00 €	129,45 €	0,00 €
Electricité	3.500,00 €	4.012,96 €	5.000,00 €
Interventions techniques	2.000,00 €	1.320,51 €	1.750,00 €
Canalisations	0,00 €	1.046,86 €	1.000,00 €
Entretien chaudière	750,00 €	1.027,80 €	1.000,00 €
Entretien bâtiment	5.850,00 €	6.010,00 €	6.250,00 €
Entretien des abords	0,00 €	592,90 €	750,00 €
Fournitures diverses	50,00 €	0,00 €	50,00 €
Mazout	23.000,00 €	23.195,82 €	23.500,00 €
Frais de relevés	2.150,00 €	2.153,54 €	2.200,00 €
Eau	12.250,00 €	7.479,72 €	9.000,00 €
Honoraires syndic	6.000,00 €	5.965,96 €	6.000,00 €
Frais extraordinaires syndic	250,00 €	687,50 €	500,00 €
Frais administratifs	550,00 €	444,54 €	500,00 €
Assurance incendie	5.000,00 €	5.052,16 €	5.250,00 €
Protection juridique	750,00 €	740,26 €	750,00 €
Clôture sinistre	0,00 €	735,50 €	750,00 €
Gestion et surveillance technique	2.750,00 €	900,00 €	0,00 €
Frais salle de réunion	50,00 €	128,00 €	50,00 €
Frais bancaires	500,00 €	506,28 €	500,00 €
TOTAL DES CHARGES COURANTES	68.750,00 €	65.939,49 €	68.450,00 €

Feuille de présence

Assemblée générale du 26/11/2024

**VELAINE (N. Entr. : 0877.507.134) Rue de Dave n° 394 5100
Jambes 01/09/2023 - 31/08/2024**

OP WALLONIE

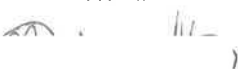
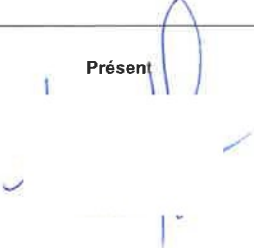
Rue Vilain XIII n° 53-55 1000 Bruxelles Tél. : / Fax : Numéro BCE : 0840.289.719

Assemblée générale du 26/11/2024

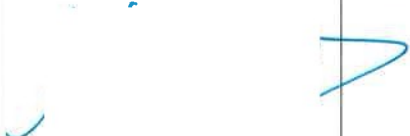
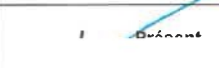
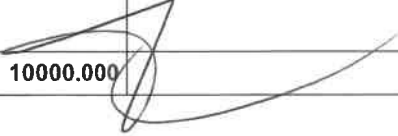
VELAIN (N. Entr. : 0877.507.134) Rue de Dave n° 394 5100 Jambes

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	276 (APPARTEMENT App. 05) 51 (GARAGE Gar. 015) Total : 327	Présent	Procuration
	296 (APPARTEMENT App. 21) Total : 296	Présent	Procuration
	275 (APPARTEMENT App. 08) 45 (PARKING Park. 004) Total : 320	Présent	Procuration
	276 (APPARTEMENT App. 14) Total : 276	Présent	Procuration
	296 (APPARTEMENT App. 09) 52 (PARKING Park. 005) Total : 348	Présent	Procuration
	296 (APPARTEMENT App. 18) 51 (GARAGE Gar. 017) Total : 347	Présent	Procuration

	327 (APPARTEMENT App. 26) 54 (GARAGE Gar. 010) Total : 381	Présent	Procuration
	191 (APPARTEMENT App. 27) Total : 191	Présent	Procuration
	326 (MAGASIN Magasin 028) Total : 326	Présent	Procuration
	314 (APPARTEMENT App. 16) 51 (GARAGE Gar. 016) Total : 365	Présent	Procuration
	297 (APPARTEMENT App. 12) 52 (GARAGE Gar. 019) Total : 349	Présent	Procuration
	313 (APPARTEMENT App. 07) 46 (PARKING Park. 006) Total : 359	Présent	Procuration
	297 (APPARTEMENT App. 06) 52 (PARKING Park. 001) Total : 349	Présent	Procuration

	314 (APPARTEMENT App. 10) 57 (GARAGE Gar. 022) Total : 371	Présent	Procuration
	313 (APPARTEMENT App. 04) 50 (GARAGE Gar. 012) Total : 363	Présent	Procuration 
	313 (APPARTEMENT App. 01) 46 (PARKING Park. 003) Total : 359	Présent 	Procuration 
	298 (APPARTEMENT App. 22) 51 (GARAGE Gar. 018) Total : 349	Présent 	Procuration
C	395 (APPARTEMENT App. 28) Total : 395	Présent 	Procuration
C	314 (APPARTEMENT App. 19) 52 (GARAGE Gar. 021) Total : 366	Présent 	Procuration

	314 (APPARTEMENT App. 13) 52 (GARAGE Gar. 020) Total : 366	Présent 	Procuration
	275 (APPARTEMENT App. 02) 46 (PARKING Park. 002) Total : 321	Présent	Procuration 
	296 (APPARTEMENT App. 15) Total : 296	Présent	Procuration
	298 (APPARTEMENT App. 03) 50 (GARAGE Gar. 013) Total : 348	Présent 	Procuration
	276 (APPARTEMENT App. 11) Total : 276	Présent	Procuration 
	275 (APPARTEMENT App. 17) 51 (PARKING Park. 008) Total : 326	Présent 	Procuration

I	263 (APPARTEMENT App. 23) 46 (PARKING Park. 007) Total : 309	Présent	Procuration 
I	50 (GARAGE Gar. 014) Total : 50	Présent	Procuration
	340 (APPARTEMENT App. 25) Total : 340	Présent	Procuration
F	50 (GARAGE Gar. 011) Total : 50	Présent	Procuration
	271 (APPARTEMENT App. 29) Total : 271	Présent	Procuration
	280 (APPARTEMENT App. 24) 54 (Garage Gar. 009) Total : 334	Présent 	Procuration 
V	276 (APPARTEMENT App. 20) Total : 276	Présent 	Procuration 
Totaux :	10000.000 	32	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que
copropriétaires sont présents ou représentés.

21

A la présente sont annexés :

3096 pouvoirs,

Le Président,

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- ☒ du / ~~des~~ appartement(s) n° 11 type II bloc A 4^e étage
- ☐ du / ~~des~~ garage(s) n°
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n°
- ☒ du / ~~des~~ cave(s) n° 11 bloc A

dans la résidence Le Velaine

située à Jambou

donne procuration à
.....

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 26.11.24 sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n°

Signature : E

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

En l'empêchement de dernière
minute

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

26/11/24 à 14h30

Je soussigné(e)

....., propriétaire :

- ☐ du / des appartement(s) n° 7
- ☐ du / des garage(s) n° 5
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n°
- ☐ du / des cave(s) n° 8

dans la résidence LE VELAINE

située Rue de Dore 394 JAMBES

donne procuration à ..

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n°

Signature: H

14.11.24.

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e) ..

....., propriétaire :

- ☐ du / ~~des~~ appartement(s) n° 000 4
- ☐ du / ~~des~~ garage(s) n° 012
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n°
- ☐ du / des cave(s) n°

dans la résidence LE VELAIN

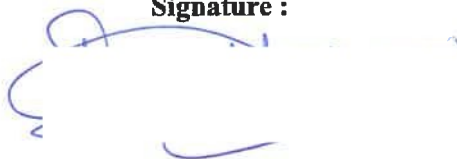
située RUE DE DAVE 394 à 5100 JAMBES

donne procuration à ..

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 26/11/2024 sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n°

Signature :



Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- ☒ du / des appartement(s) n° 23
☒ du / des garage(s) n°
☐ du / des emplacement(s) de parking n°
☒ du / des cave(s) n°

dans la résidence *velaine*

située *Rue de Dake, 394 5100 Jambes*

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
☐ le(s) point(s) n°

Signature :

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- ☒ du / des appartement(s) n° 1
- ☒ du / des garage(s) n° 3
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n°
- ☐ du / des cave(s) n°

dans la résidence "Le Vélain"

située Rue de Danc 394/1 5700 NANTUR

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 26/11/2024 sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n°

Signature :



Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- ☒ du / des appartement(s) n° 6
- ☐ du / des garage(s) n°
- ☒ du / des emplacement(s) de parking n° 001
- ☐ du / des cave(s) n°

dans la résidence LE VELAIN

située RUE DE DAVE, 394 5100 JAMBES

donne procuration à 1

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du ... 26/11/24 ... sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n°

Signature :

✍

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e)I....., propriétaire :

- ☐ du / des appartement(s) n°14.....
- ☐ du / des garage(s) n°
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n°
- ☐ du / des cave(s) n°

dans la résidenceLE VELAIN.....

située

donne procuration à

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n°

Signature :

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), **propriétaire :**

X du / des appartement(s) n° 2.....

du / des garage(s) n°

o du / des emplacement(s) de parking n°

☐ du / des cave(s) n°

dans la résidence Le VELAINE.....

située RUE DE DAVE JAMBES.

donne procuration àB. L. B. D. D. D. D. D. D. D. D. D......

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 26 novembre sur :

✓ tous les points de l'ordre du jour

○ le(s) point(s) n°

Signature :

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e), propriétaire :

- ☐ du / des appartement(s) n° 05
- ☐ du / des garage(s) n° 015
- ☐ du / des emplacement(s) de parking n°
- ☐ du / des cave(s) n°

dans la résidence VELAINE

située Rue de Dore 384 à 5100 Tamber

donne procuration à Abraham David

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 26/11/2024 sur :

- ☒ tous les points de l'ordre du jour
- ☐ le(s) point(s) n°

Signature :

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

VELAINE
Rue de Dave n° 394
5100 Jambes
N° ent. : 0877.507.134
Exercice : du 01/09/2023 au 31/08/2024

Bilan après répartition au 31/08/2024

Date d'édition : 07/11/2024 15:26:12

ACTIF		PASSIF	
4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement	-9 445.44	100000 - Fonds de roulement	29 000.00
	-1 326.08	Report exercice précédent	29 000.00
	683.97	160000 - Fonds de réserve général	27 032.88
	84.96	Apport exercice	8 455.03
	-1 659.16	Report exercice précédent	18 577.85
	- 989.83	160010 - Fonds de réserve bloc A (70,41%)	589.36
	147.19	Report exercice précédent	589.36
	- 552.00	160020 - Fonds de réserve bloc B (8,58%)	1 436.35
	-10.83	Report exercice précédent	1 436.35
	- 488.57	160030 - Fonds de réserve Gar-Park (11,09%)	315.93
	414.10	Report exercice précédent	315.93
	- 432.61	160040 - Fonds réserve spécial ascenseur	35.90
	-22.98	Report exercice précédent	35.90
	- 523.35	440 - Fournisseurs	2 260.56
	- 318.02	AIB VINCOTTE (1482)	170.36
	445.94	DAIX PHILIPPE SA (7764)	-30.00
	- 821.14	DIVERS	- 670.97
	-2 196.42	ISTA (6542)	2 153.54
	1 140.90	LAMPIRIS	31.34
	106.86	OP WALLONIE	- 603.71
	1 217.96	VISAR DZAFERI	1 210.00
	92.34	4992 - Arrondis créditeurs	0.12
	191.52	Arrondis créditeurs	0.12
	- 291.99	499605 - Sinistre App 4 & 19 - gouttières	195.73
	255.38	Sinistre App 4 & 19 - gouttières	195.73
	418.53		
	415.44		
	- 447.83		
	-21.90		
	- 726.35		
	- 448.66		
	- 738.71		
	-1 035.10		
	- 611.55		
	- 175.64		
	- 102.09		
	-1 054.12		
	- 443.62		
	1 312.12		
	- 827.28		
	- 106.82		
414 - Notes de crédit à recevoir	500.00		

ACTIF		PASSIF
Notes de crédit à recevoir	500.00	
490 - Charges à reporter	2 412.86	
Charges à reporter	2 412.86	
499606 - Sinistre DDE Charlier	5 230.00	
Sinistre DDE Charlier	5 230.00	
499607 - Sinistre DDE 5e provenant de chez Mr Charlier	1 084.22	
Sinistre DDE 5e provenant de chez Mr Charlier	1 084.22	
499608 - Sinistre 20240557 - DDE provenant gouttière	1 876.20	
Sinistre 20240557 - DDE provenant gouttière	1 876.20	
550 - Compte épargne (Réserve)	31 136.59	
BBRUBEBB BE09363479967457	31 136.59	
551 - Compte vue (Roulement)	28 072.40	
BBRUBEBB BE31310058264855	28 072.40	
60 866.83		60 866.83

VELAINE
Rue de Dave n° 394
5100 Jambes
N° ent. : 0877.507.134
Exercice : du 01/09/2023 au 31/08/2024

Bilan avant répartition au 31/08/2024

Date d'édition : 18/09/2025 16:24:05

ACTIF		PASSIF	
4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement	-6 615.32	100000 - Fonds de roulement	29 000.00
414 - Notes de crédit à recevoir	500.00	14 - Résultat exercice	2 830.24
490 - Charges à reporter	2 412.86	160000 - Fonds de réserve général	27 032.88
499606 - Sinistre DDE Charlier	5 230.00	160010 - Fonds de réserve bloc A (70,41%)	589.36
499607 - Sinistre DDE 5e provenant de chez Mr Charlier	1 084.22	160020 - Fonds de réserve bloc B (8,58%)	1 436.35
499608 - Sinistre 20240557 - DDE provenant gouttière	1 876.20	160030 - Fonds de réserve Gar-Park (11,09%)	315.93
550 - Compte épargne (Réserve)	31 136.59	160040 - Fonds réserve spécial ascenseur	35.90
BBRUBEBB BE09363479967457	31 136.59	440 - Fournisseurs	2 260.56
551 - Compte vue (Roulement)	28 072.40	499605 - Sinistre App 4 & 19 - gouttières	195.73
BBRUBEBB BE31310058264855	28 072.40		
63 696.95		63 696.95	

**OP WALLONIE**

Rue Vilain XIII n° 53-55

1000 BRUXELLES

Num. BCE : 0840.289.719

Date édition : 18/09/2025

Rue de Dave n° 394 bte 23

5100 Jambes

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0218 - VELAINIE

Numéro BCE : **0877.507.134**

Exercice : du 01/09/2021 au 31/08/2022

Lots concernés

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
App. 23	APPARTEMENT	263	du 01/09/2021 au 31/08/2022	365
Park. 007	PARKING	46	du 01/09/2021 au 31/08/2022	365

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE (L - 100%)	0.00			
610000 - PRÉVENTION INCENDIE	266.97			
28/03/2022 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2021-2022-0026 - Vérification annuelle appareille anti incendie (Validité : 28/03/2022)	218.11			
28/03/2022 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2021-2022-0079 - Vérification extincteur (Validité : 08/03/2022)	48.86			
	266.97	309 / 10000.00	8.25	8.25
6101 - ASCENSEURS (L - 100%)	0.00			
610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS	411.06			
28/09/2021 - AIB VINCOTTE (1482) - NAM-VELA394-2021-2022-0019 - Contrôle périodique ascenseur du 23-09-2021 (Validité : 23/09/2021)	133.20			
21/01/2022 - AIB VINCOTTE (1482) - NAM-VELA394-2021-2022-0005 - Contrôle périodique ascenseur du 19-01-2022 (Validité : 19/01/2022)	136.54			
02/05/2022 - AIB VINCOTTE (1482) - NAM-VELA394-2021-2022-0080 - Contrôle périodique ascenseur du 28-04-2022 (Validité : 28/04/2022)	141.32			
610101 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS	676.54			
15/12/2021 - KONE (0052) - NAM-VELA394-2021-2022-0105 - Contrat entretien ascenseur 2022 (Période du 01/01/2022 au 31/12/2022)	676.54			
610103 - TÉLÉPHONE ASCENSEURS	427.50			
05/09/2021 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2021-2022-0053 - Facture 09-2021 (Période du 01/09/2021 au 30/09/2021)	32.89			
04/10/2021 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2021-2022-0088 - Facture 10-2021 (Période du 01/10/2021 au 31/10/2021)	33.42			
04/11/2021 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2021-2022-0085 - Facture 11-2021 (Période du 01/11/2021 au 30/11/2021)	32.52			
04/12/2021 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2021-2022-0051 - Facture 12-2021 (Période du 01/12/2021 au 31/12/2021)	33.13			
04/01/2022 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2021-2022-0087 - Facture 01-2022 (Période du 01/01/2022 au 31/01/2022)	32.49			
04/02/2022 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2021-2022-0011 - Facture 02-2022 (Période du 01/02/2022 au 28/02/2022)	34.71			
04/03/2022 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2021-2022-0059 - Facture 03-2022 (Période du 01/03/2022 au 31/03/2022)	32.26			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
04/04/2022 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2021-2022-0086 - Facture 04-2022 (Période du 01/04/2022 au 30/04/2022)	32.59			
04/05/2022 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2021-2022-0006 - Facture 05-2022 (Période du 01/05/2022 au 31/05/2022)	34.51			
04/06/2022 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2021-2022-0112 - Facture 06-2022 (Période du 01/06/2022 au 30/06/2022)	33.02			
04/07/2022 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2021-2022-0111 - Facture 07-2022 (Période du 01/07/2022 au 31/07/2022)	34.07			
04/08/2022 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2021-2022-0110 - Facture 08-2022 (Période du 01/08/2022 au 31/08/2022)	61.89			
610104 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS - EAN 541449020701365232	572.43			
02/09/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0090 - Electricité - Acompte 09-2021 (Période du 01/09/2021 au 30/09/2021)	46.46			
02/10/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0037 - Electricité - Acompte 10-2021 (Période du 01/10/2021 au 31/10/2021)	46.46			
31/10/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0002 - Electricité - Acompte 11-2021 (Période du 01/11/2021 au 30/11/2021)	46.46			
02/12/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0054 - Electricité - Acompte 12-2021 (Période du 01/12/2021 au 31/12/2021)	46.46			
27/12/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0056 - Electricité - Acompte 01-2022 (Période du 01/01/2022 au 31/01/2022)	46.46			
27/01/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0013 - Electricité - Acompte 02-2022 (Période du 01/02/2022 au 28/02/2022)	46.46			
05/02/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0012 - Electricité - Régularisation 05/02/2022 (Période du 01/09/2021 au 03/02/2022)	7.04			
01/03/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0025 - Electricité - Acompte 03-2022 (Période du 01/03/2022 au 31/03/2022)	47.77			
01/04/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0063 - Electricité - Acompte 04-2022 (Période du 01/04/2022 au 30/04/2022)	47.77			
01/05/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0029 - Electricité - Acompte 05-2022 (Période du 01/05/2022 au 31/05/2022)	47.77			
01/06/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0050 - Electricité - Acompte 06-2022 (Période du 01/06/2022 au 30/06/2022)	47.77			
01/07/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0119 - Electricité - Acompte 07/2022 (Période du 01/07/2022 au 31/07/2022)	47.77			
01/08/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0120 - Electricité - Acompte 08-2022 (Période du 01/08/2022 au 31/08/2022)	47.78			
	2 087.53	332 / 10000.00	69.31	69.31
6103 - SANITAIRES & CHAUFFAGE (L - 100%)	0.00			
610301 - CONTRAT ENTRETIEN CHAUFFAGE	740.86			
12/07/2022 - DAIX PHILIPPE SA (7764) - NAM-VELA394-2021-2022-0117 - Entretien annuel chauffage 2022 (Validité : 08/07/2022)	740.86			
	740.86	309 / 10000.00	22.89	22.89
610307 - ENTRETIEN ÉVACUATIONS, ÉGOUTS ET INSTALLATION DE POMPAGE BLOC A (L - 100%)	725.57			
22/12/2021 - DAIX PHILIPPE SA (7764) - NAM-VELA394-2021-2022-0097 - Remplacement pompe vide-cave (Validité : 22/12/2021)	725.57			
	725.57	374 / 10000.00	27.14	27.14
610400 - ENTRETIEN MENUISERIES BLOC A (L - 100%)	923.23			
14/01/2022 - ELOY (7905) - NAM-VELA394-2021-2022-0098 - Travaux hotte et sol - solde (Validité : 14/01/2022)	923.23			
	923.23	374 / 10000.00	34.53	34.53
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT BLOC A (L - 100%)	5 505.00			
27/09/2021 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0077 - 09-2021 (Période du 01/09/2021 au 30/09/2021)	480.00			
22/10/2021 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0075 - 10-2021 (Période du 01/10/2021 au 31/10/2021)	480.00			
29/11/2021 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0078 - 11-2021 (Période du 01/11/2021 au 30/11/2021)	480.00			
20/12/2021 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0134 - 12-2021 (Période du 01/12/2021 au 31/12/2021)	225.00			
24/01/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0099 - 01-2022 (Période du 01/01/2022 au 31/01/2022)	480.00			
22/02/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0106 - 02-2022 (Période du 01/02/2022 au 28/02/2022)	480.00			
26/03/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0076 - 03-2022 (Période du 01/03/2022 au 31/03/2022)	480.00			
25/04/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0081 - 04-2022 (Période du 01/04/2022 au 30/04/2022)	480.00			
28/05/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0093 - 05-2022 (Période du 01/05/2022 au 31/05/2022)	480.00			
23/06/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0113 - 06-2022 (Période du 01/06/2022 au 30/06/2022)	480.00			
23/07/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0096 - 07-2022 (Période du 01/07/2022 au 31/07/2022)	480.00			
26/08/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0114 - 08-2022 (Période du 01/08/2022 au 31/08/2022)	480.00			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
	5 505.00	374 / 10000.00	205.89	205.89
61064 - GARAGE / PARKINGS (L - 100%)	0.00			
610643 - RÉPARATION ET ENTRETIEN GARAGES	75.00			
29/11/2021 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0078 - Nettoyage et désinfection des caves (Période du 01/11/2021 au 30/11/2021)	75.00			
610644 - ELECTRICITÉ GARAGES	68.55			
02/09/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0027 - Electricité - Acompte 09-2021 (Période du 01/09/2021 au 30/09/2021)	11.10			
02/10/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0028 - Electricité - Acompte 10-2021 (Période du 01/10/2021 au 31/10/2021)	11.10			
31/10/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0040 - Electricité - Acompte 11-2021 (Période du 01/11/2021 au 30/11/2021)	11.10			
02/12/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0003 - Electricité - Acompte 12-2021 (Période du 01/12/2021 au 31/12/2021)	11.10			
27/12/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0043 - Electricité - Acompte 01-2022 (Période du 01/01/2022 au 31/01/2022)	11.10			
27/01/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0067 - Electricité - Acompte 02-2022 (Validité : 01/09/2021)	11.10			
05/02/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0045 - NC Electricité - Régularisation du 03/02/2022 (Période du 01/09/2021 au 03/02/2022)	-64.37			
01/03/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0010 - Electricité - Acompte 03-2022 (Période du 01/03/2022 au 31/03/2022)	11.05			
01/04/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0083 - Electricité - Acompte 04-2022 (Période du 01/04/2022 au 30/04/2022)	11.05			
01/05/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0038 - Electricité - Acompte 05-2022 (Période du 01/05/2022 au 31/05/2022)	11.05			
01/06/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0129 - Electricité - Acompte 06-2022 (Période du 01/06/2022 au 30/06/2022)	11.05			
01/07/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0128 - Electricité - Acompte 07-2022 (Période du 01/07/2022 au 31/07/2022)	11.05			
01/08/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0127 - Electricité - Acompte 08-2022 (Période du 01/08/2022 au 31/08/2022)	11.07			
	143.55	1 / 22.00	6.53	6.53
610707 - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS COURANTES (L - 100%)	969.00			
27/09/2021 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0077 - Remplacement porte de la cave (Période du 01/09/2021 au 30/09/2021)	350.00			
28/09/2021 - DAIX PHILIPPE SA (7764) - NAM-VELA394-2021-2022-0055 - Débouchage l\'évier de cuisine (Validité : 01/09/2021)	165.36			
09/12/2021 - DAIX PHILIPPE SA (7764) - NAM-VELA394-2021-2022-0001 - Nettoyage de canalisations (Validité : 09/11/2021)	358.81			
20/12/2021 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0134 - Sel de déneigement (Période du 01/12/2021 au 31/12/2021)	9.80			
30/06/2022 - DAIX PHILIPPE SA (7764) - NAM-VELA394-2021-2022-0116 - Remplacement robinet DS dans local poubelles (Validité : 24/06/2022)	85.03			
	969.00	309 / 10000.00	29.94	29.94
611001 - TRAVAUX DIVERS	2 727.67			
05/01/2022 - ELOY (7905) - NAM-VELA394-2021-2022-0109 - Travaux hotte et sol - Acompte 30% (Validité : 05/01/2022)	395.67			
22/02/2022 - DIVERS - NAM-VELA394-2021-2022-0107 - Travaux hotte et sol (Validité : 22/02/2022)	900.00			
24/03/2022 - AQUADETECT - NAM-VELA394-2021-2022-0089 - Détection fuite (Validité : 24/03/2022)	425.00			
05/05/2022 - STILMANT - NAM-VELA394-2021-2022-0062 - Réparation toiture et corniche (Validité : 05/05/2022)	1 007.00			
	2 727.67	309 / 10000.00	84.29	0.00
612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS BLOC A - EAN 541449020701365485 (L - 100%)	328.29			
02/09/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0036 - Electricité - Acompte 09-2021 (Période du 01/09/2021 au 30/09/2021)	20.01			
02/10/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0104 - Electricité - Acompte 10-2021 (Période du 01/10/2021 au 31/10/2021)	20.01			
31/10/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0058 - Electricité - Acompte 11-2021 (Période du 01/11/2021 au 30/11/2021)	20.01			
02/12/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0072 - Electricité - Acompte 12-2021 (Période du 01/12/2021 au 31/12/2021)	20.01			
27/12/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0091 - Electricité - Acompte 01-2022 (Période du 01/01/2022 au 31/01/2022)	20.01			
27/01/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0034 - Electricité - Acompte 02-2022 (Période du 01/02/2022 au 28/02/2022)	20.01			
05/02/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0046 - Electicité - Régularisation du 05/02/2022 (Période du 01/09/2021 au 03/02/2022)	88.76			
01/03/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0044 - Electricité - Acompte 03-2022 (Période du 01/03/2022 au 31/03/2022)	19.91			
01/04/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0064 - Electricité - Acompte 04-2022 (Période du 01/04/2022 au 30/04/2022)	19.91			
01/05/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0007 - Electricité - Acompte 05-2022 (Période du 01/05/2022 au 31/05/2022)	19.91			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
01/06/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0126 - Electricité - Acompte 06-2022 (Période du 01/06/2022 au 30/06/2022)	19.91			
01/07/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0125 - Electricité - Acompte 07-2022 (Période du 01/07/2022 au 31/07/2022)	19.91			
01/08/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0124 - Electricité - Acompte 08-2022 (Période du 01/08/2022 au 31/08/2022)	19.92			
	328.29	374 / 10000.00	12.28	12.28
612101 - ELECTRICITÉ COMMUNS BLOC B - EAN 541449020701365478 (L - 100%)	44.43			
02/09/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0033 - Electricité - Acompte 09-2021 (Période du 01/09/2021 au 30/09/2021)	5.03			
02/10/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0070 - Electricité - Acompte 10-2021 (Période du 01/10/2021 au 31/10/2021)	5.03			
31/10/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0068 - Electricité - Acompte 11-2021 (Période du 01/11/2021 au 30/11/2021)	5.03			
02/12/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0024 - Electricité - Acompte 12-2021 (Période du 01/12/2021 au 31/12/2021)	5.03			
27/12/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0032 - Electricité - Acompte 01-2022 (Période du 01/01/2022 au 31/01/2022)	5.03			
27/01/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0014 - Electricité - Acompte 02-2022 (Période du 01/02/2022 au 28/02/2022)	5.03			
05/02/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0065 - NC Electricité - Régularisation du 03/02/2022 (Période du 01/09/2021 au 03/02/2022)	-15.88			
01/03/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0061 - Electricité - Acompte 03-2022 (Période du 01/03/2022 au 31/03/2022)	5.02			
01/04/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0082 - Electricité - Acompte 04-2022 (Période du 01/04/2022 au 30/04/2022)	5.02			
01/05/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0018 - Electricité - Acompte 05-2022 (Période du 01/05/2022 au 31/05/2022)	5.02			
01/06/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0123 - Electricité - Acompte 06-2022 (Période du 01/06/2022 au 30/06/2022)	5.02			
01/07/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0122 - Electricité - Acompte 07-2022 (Période du 01/07/2022 au 31/07/2022)	5.02			
01/08/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0121 - Electricité - Acompte 08-2022 (Période du 01/08/2022 au 31/08/2022)	5.03			
	44.43	0 / 10000.00	0.00	0.00
6123 - MAZOUT (L - 100%)	851.13			
31/08/2022 - Chauffage à répartir sur 2022-2023	58.88			
31/08/2022 - Chauffage des parties communes (Période du 01/09/2021 au 31/08/2022)	-40.45			
31/08/2022 - Régularisation débit de répartition sur chauffage (Validité : 31/08/2022)	317.87			
31/08/2022 - Régularisation différence ISTA 2020-2021	514.83			
612302 - LIVRAISON MAZOUT	21 770.31			
22/11/2021 - PROXIFUEL - NAM-VELA394-2021-2022-0047 - Livraison 7661 L de mazout du 22/11/2021 (Validité : 22/11/2021)	5 362.87			
25/01/2022 - PROXIFUEL - NAM-VELA394-2021-2022-0066 - Livraison 9028 L de mazout du 25/01/2022 (Validité : 25/01/2022)	7 093.20			
14/04/2022 - PROXIFUEL - NAM-VELA394-2021-2022-0092 - Livraison 8589 L de mazout du 14/04/2022 (Validité : 14/04/2022)	9 314.24			
612304 - COMPTEURS & RELEVÉ DES COMPTEURS	2 381.35			
22/11/2021 - ISTA (6542) - NAM-VELA394-2021-2022-0073 - Frais move in/out (Validité : 22/11/2021)	120.01			
25/11/2021 - ISTA (6542) - NAM-VELA394-2021-2022-0042 - NC location compteurs eau froide (Validité : 25/11/2021)	-26.50			
03/12/2021 - ISTA (6542) - NAM-VELA394-2021-2022-0041 - Location compteurs eau chaude - Complement (Validité : 03/12/2021)	55.72			
24/04/2022 - ISTA (6542) - NAM-VELA394-2021-2022-0016 - Placement répartiteur - DE Bruyne SALFI (Validité : 25/04/2022)	339.98			
11/10/2022 - ISTA (6542) - NAM-VELA394-2021-2022-0136 - Frais de relevé 2021-2022 (Période du 01/09/2021 au 31/08/2022)	1 892.14			
612305 - ELECTRICITÉ CHAUFFAGE	243.87			
02/06/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0052 - Electricité - Acompte 06-2021 (Validité : 01/09/2021)	114.93			
02/07/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0048 - Electricité - Acompte 07-2021 (Validité : 01/09/2021)	114.93			
02/08/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0103 - Electricité - Acompte 08-2021 (Validité : 01/09/2021)	115.88			
02/09/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0049 - Electricité - Acompte 09-2021 (Période du 01/09/2021 au 30/09/2021)	115.88			
02/10/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0035 - Electricité - Acompte 10-2021 (Période du 01/10/2021 au 31/10/2021)	115.88			
31/10/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0021 - Electricité - Acompte 11-2021 (Période du 01/11/2021 au 30/11/2021)	115.88			
02/12/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0030 - Electricité - Acompte 12-2021 (Période du 01/12/2021 au 31/12/2021)	115.88			
27/12/2021 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0022 - Electricité - Acompte 01-2022 (Période du 01/01/2022 au 31/01/2022)	115.88			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
27/01/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0004 - Electricité - Acompte 02-2022 (Période du 01/02/2022 au 28/02/2022)	115.88			
05/02/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0057 - NC Electricité - Régularisation du 03/02/2022 (Validité : 01/09/2021)	12.17			
01/03/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0009 - Electricité - Acompte 03-2022 (Période du 01/03/2022 au 31/03/2022)	115.23			
01/04/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0084 - Electricité - Acompte 04-2022 (Période du 01/04/2022 au 30/04/2022)	115.23			
01/05/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0017 - Electricité - Acompte 05-2022 (Période du 01/05/2022 au 31/05/2022)	115.23			
01/06/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0131 - Electricité - Acompte 06-2022 (Période du 01/06/2022 au 30/06/2022)	115.23			
01/07/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0130 - Electricité - Acompte 07-2022 (Période du 01/07/2022 au 31/07/2022)	115.23			
01/08/2022 - LAMPIRIS - NAM-VELA394-2021-2022-0132 - Electricité - Acompte 08-2022 (Période du 01/08/2022 au 31/08/2022)	115.27			
31/08/2022 - Répartition compteur commun (130065542) local chaufferie (Période du 01/09/2021 au 31/08/2022)	-1 500.74			
612306 - REDEVANCE FIXE & CONSOMMATION EAU	11 219.74			
09/06/2021 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2021-2022-0071 - Eau - Acompte 06-2021 (Validité : 01/09/2021)	2 244.48			
09/09/2021 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2021-2022-0008 - Eau - Acompte 09-2021 (Validité : 09/09/2021)	2 244.48			
09/12/2021 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2021-2022-0100 - Eau - Acompte 12-2021 (Validité : 09/12/2021)	2 244.48			
16/03/2022 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2021-2022-0039 - Eau régularisation 03-2022	2 201.90			
09/06/2022 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2021-2022-0118 - Eau - Acompte 06-2022 (Validité : 09/06/2022)	2 284.40			
	36 466.40	-	905.96	905.96
612301 - CHAUFFAGE DES COMMUNS (L - 100%)	1 482.31			
31/08/2022 - Chauffage à répartir sur 2022-2023	-58.88			
31/08/2022 - Chauffage des parties communes (Période du 01/09/2021 au 31/08/2022)	40.45			
31/08/2022 - Répartition compteur commun (130065542) local chaufferie (Période du 01/09/2021 au 31/08/2022)	1 500.74			
	1 482.31	309 / 10000.00	45.80	45.80
6130 - HONORAIRES (L - 100%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDIC	4 876.93			
01/10/2021 - GESTION ET IMMEUBLES S.A. - NAM-VELA394-2021-2022-0069 - 4T2021 (Période du 01/10/2021 au 31/12/2021)	1 303.17			
01/01/2022 - GESTION ET IMMEUBLES S.A. - NAM-VELA394-2021-2022-0031 - 1T2022 (Période du 01/01/2022 au 31/03/2022)	1 340.16			
18/08/2022 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2021-2022-0135 - 04+05+06+07+08/2022 (Période du 01/04/2022 au 31/08/2022)	2 233.60			
	4 876.93	309 / 10000.00	150.69	150.69
6140 - ASSURANCES	0.00			
614000 - ASSURANCE INCENDIE	3 210.78			
01/01/2022 - ETHIAS SA (4416) - NAM-VELA394-2021-2022-0133 - Assurance incendie du 01-01-2022 au 31-12-2022 (Période du 01/01/2022 au 31/12/2022)	3 210.78			
614006 - PROTECTION JURIDIQUE	436.33			
27/11/2021 - ARAG - NAM-VELA394-2021-2022-0108 - Assurance PJ du 01-01-2022 au 31-12-2022 (Période du 01/01/2022 au 31/12/2022)	436.33			
	3 647.11	309 / 10000.00	112.70	0.00
6150 - CONCIERGERIE (L - 100%)	0.00			
615009 - FRAIS DE SURVEILLANCE TECHNIQUE	2 955.00			
27/09/2021 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0077 - 09-2021 (Période du 01/09/2021 au 30/09/2021)	225.00			
22/10/2021 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0075 - 10-2021 (Période du 01/10/2021 au 31/10/2021)	225.00			
29/11/2021 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0078 - 11-2021 (Période du 01/11/2021 au 30/11/2021)	225.00			
20/12/2021 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0134 - 12-2021 (Période du 01/12/2021 au 31/12/2021)	480.00			
24/01/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0099 - 01-2022 (Période du 01/01/2022 au 31/01/2022)	225.00			
22/02/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0106 - 02-2022 (Période du 01/02/2022 au 28/02/2022)	225.00			
26/03/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0076 - 03-2022 (Période du 01/03/2022 au 31/03/2022)	225.00			
25/04/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0081 - 04-2022 (Période du 01/04/2022 au 30/04/2022)	225.00			
28/05/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0093 - 05-2022 (Période du 01/05/2022 au 31/05/2022)	225.00			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
23/06/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0113 - 06-2022 (Période du 01/06/2022 au 30/06/2022)	225.00			
23/07/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0096 - 07-2022 (Période du 01/07/2022 au 31/07/2022)	225.00			
26/08/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0114 - 08-2022 (Période du 01/08/2022 au 31/08/2022)	225.00			
	2 955.00	309 / 10000.00	91.31	91.31
61601 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION (L - 100%)	0.00			
616011 - FRAIS ADMINISTRATIFS SYNDIC	951.90			
30/11/2021 - GESTION ET IMMEUBLES S.A. - NAM-VELA394-2021-2022-0023 - Frais postaux (Validité : 30/11/2021)	748.55			
25/04/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2021-2022-0081 - Location de la salle (Période du 01/04/2022 au 30/04/2022)	80.00			
30/04/2022 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2021-2022-0074 - Frais postaux -Avril 2022 (Validité : 30/04/2022)	123.35			
	951.90	309 / 10000.00	29.41	29.41
6500 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES	0.00			
650000 - FRAIS BANCAIRES	527.39			
01/09/2021 - Frais bancaires	26.98			
01/10/2021 - Frais bancaires	26.98			
01/11/2021 - Frais bancaires	9.68			
01/11/2021 - Frais bancaires	17.30			
01/12/2021 - Frais bancaires	17.30			
02/12/2021 - Frais bancaires	9.68			
17/12/2021 - Frais bancaires	7.26			
31/12/2021 - Frais bancaires	0.15			
31/12/2021 - Frais bancaires	215.67			
01/01/2022 - Frais bancaires	0.15			
31/01/2022 - Frais bancaires	26.98			
01/03/2022 - Frais bancaires	26.98			
01/04/2022 - Frais bancaires	26.98			
01/04/2022 - Frais bancaires	0.15			
02/05/2022 - Frais bancaires	16.94			
02/05/2022 - Frais bancaires	17.30			
01/06/2022 - Frais bancaires	26.98			
01/07/2022 - Frais bancaires	26.98			
30/07/2022 - Frais bancaires	9.68			
01/08/2022 - Frais bancaires	17.30			
31/08/2022 - Ventilation arrondis (Validité : 31/08/2022)	-0.03			
	527.39	309 / 10000.00	16.30	0.00
643000 - FRAIS PRIVATIFS				
01/09/2021 - Remboursement ISTA 2020-2021 (Validité : 01/09/2021)	-2 138.71		-2 138.71	-2 138.71
01/09/2021 - Décompte ISTA 2020-2021 (Validité : 01/09/2021)	355.34		355.34	355.34
	-1 783.37		-1 783.37	-1 783.37
TOTAL	63 585.77		69.85	- 143.44

**OP WALLONIE**

Rue Vilain XIII n° 53-55
1000 BRUXELLES
Num. BCE : 0840.289.719

Date édition : 18/09/2025

Copropriété : 0218 - VELAINÉ

Numéro
BCE : **0877.507.134**

Période : du 01/09/2021 au 31/08/2022

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/09/2021	1 814.85	
Autres Mouvements			
APF/ 20210062	10/01/2022		633.45
APF/ /20210094	11/05/2022		772.50
DEC/ RA/20210028	12/05/2022		1 814.85
TFT 4100 vers 4101(OD)	31/08/2022	43.00	
TFT 4100 vers 4101(OD)	31/08/2022		43.00
Répartition charges exercice 2021-2022	31/08/2022	69.85	
Totaux :-		1 927.70	3 263.80
SOLDE (€) :-		1 336.10	

Vous ne devez rien payer. La copropriété vous est redevable d'un montant de **1336.1 €**.

**OP WALLONIE**

Rue Vilain XIII n° 53-55

1000 BRUXELLES

Num. BCE : 0840.289.719

Date édition : 18/09/2025

Rue de Dave n° 394 bte 23

5100 Jambes

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0218 - VELAINE

Numéro BCE : **0877.507.134**

Exercice : du 01/09/2022 au 31/08/2023

Lots concernés

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
App. 23	APPARTEMENT	263	du 01/09/2022 au 31/08/2023	365
Park. 007	PARKING	46	du 01/09/2022 au 31/08/2023	365

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE (L - 100%)	0.00			
610000 - PRÉVENTION INCENDIE	589.53			
21/09/2022 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2022-2023-0036 - Entretien hydrant (Validité : 21/09/2022)	117.72			
28/02/2023 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2022-2023-0089 - Vérification extincteur (Validité : 28/02/2023)	66.21			
28/02/2023 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2022-2023-0088 - Vérification extincteur (Validité : 28/02/2023)	272.52			
31/03/2023 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2022-2023-0093 - Vérification extincteur (Validité : 31/03/2023)	66.21			
31/03/2023 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2022-2023-0094 - Vérification extincteur (Validité : 31/03/2023)	272.52			
31/03/2023 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2022-2023-0098 - NC - Vérification extincteur (Validité : 31/03/2023)	- 272.52			
31/03/2023 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2022-2023-0099 - NC - Vérification extincteur (Validité : 31/03/2023)	-66.21			
31/08/2023 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2022-2023-0125 - Entretien hydrant (Validité : 31/08/2023)	133.08			
	589.53	309 / 10000.00	18.21	18.21
6101 - ASCENSEURS (L - 100%)	0.00			
610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS	621.64			
16/09/2022 - AIB VINCOTTE (1482) - NAM-VELA394-2022-2023-0038 - Contrôle périodique ascenseur du 14-09-2022 (Validité : 14/09/2022)	149.79			
12/12/2022 - AIB VINCOTTE (1482) - NAM-VELA394-2022-2023-0061 - Contrôle périodique ascenseur du 09-12-2022 (Validité : 09/12/2022)	149.79			
10/03/2023 - AIB VINCOTTE (1482) - NAM-VELA394-2022-2023-0085 - Contrôle périodique ascenseur du 08-03-2023 (Validité : 10/03/2023)	161.03			
09/06/2023 - AIB VINCOTTE (1482) - NAM-VELA394-2022-2023-0113 - Contrôle périodique ascenseur du 07-06-2023 (Validité : 09/06/2023)	161.03			
610101 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS	1 087.16			
15/12/2021 - KONE (0052) - NAM-VELA394-2021-2022-0105 - Contrat entretien ascenseur 2022 (Période du 01/01/2022 au 31/12/2022)	339.66			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
21/12/2022 - KONE (0052) - NAM-VELA394-2022-2023-0068 - Contrat entretien ascenseur du 01/01/2023 au 31/12/2023 (Période du 01/01/2023 au 31/12/2023)	747.50			
610103 - TÉLÉPHONE ASCENSEURS	356.36			
04/09/2022 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2022-2023-0044 - 09-2022 (Période du 01/09/2022 au 30/09/2022)	28.53			
04/10/2022 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2022-2023-0041 - 10-2022 (Période du 01/10/2022 au 31/10/2022)	28.53			
16/11/2022 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2022-2023-0049 - 11-2022 (Période du 01/11/2022 au 30/11/2022)	28.53			
04/12/2022 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2022-2023-0058 - 12-2022 (Période du 01/12/2022 au 31/12/2022)	28.53			
04/01/2023 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2022-2023-0064 - 01-2023 (Période du 01/01/2023 au 31/01/2023)	30.03			
04/02/2023 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2022-2023-0074 - 02-2022 (Période du 01/02/2023 au 28/02/2023)	30.03			
04/03/2023 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2022-2023-0083 - 03-2022 (Période du 01/03/2023 au 31/03/2023)	30.03			
04/04/2023 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2022-2023-0092 - 04-2022 (Période du 01/04/2023 au 30/04/2023)	30.03			
04/05/2023 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2022-2023-0103 - 05-2023 (Période du 01/05/2023 au 31/05/2023)	30.03			
04/06/2023 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2022-2023-0109 - 06-2023 (Période du 01/06/2023 au 30/06/2023)	30.03			
04/07/2023 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2022-2023-0119 - 07-2023 (Période du 01/07/2023 au 31/07/2023)	31.03			
04/08/2023 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2022-2023-0123 - 08/2023 (Période du 01/08/2023 au 31/08/2023)	31.03			
610104 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS - EAN 541449020701365232	541.92			
29/08/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022- 0017 - Electricité - Acompte 09-2022 (Période du 01/09/2022 au 30/09/2022)	47.78			
01/10/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022- 2023-0037 - Electricité - Acompte 10-2022 (Période du 01/10/2022 au 31/10/2022)	47.78			
01/11/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022- 2023-0050 - Electricité - Acompte 11-2022 (Période du 01/11/2022 au 30/11/2022)	47.78			
01/12/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022- 2023-0063 - Electricité - Acompte 12-2022 (Période du 01/12/2022 au 31/12/2022)	47.78			
01/01/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022- 2023-0075 - Electricité - Acompte 01-2023 (Période du 01/01/2023 au 31/01/2023)	47.78			
15/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022- 2023-0137 - Electricité - Régularisation du 03-02-2023 au 06-01-2023 (Période du 01/09/2022 au 06/01/2023)	9.36			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022- 2023-0133 - Electricité - Acompte 04-2023 (Période du 01/04/2023 au 30/04/2023)	46.19			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022- 2023-0134 - Electricité - Acompte 02-2023 (Période du 01/02/2023 au 28/02/2023)	46.19			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022- 2023-0135 - Electricité - Acompte 03-2023 (Période du 01/03/2023 au 31/03/2023)	46.19			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022- 2023-0136 - Electricité - Acompte 05-2023 (Période du 01/05/2023 au 31/05/2023)	46.19			
01/06/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022- 2023-0132 - Electricité - Acompte 06-2023 (Période du 01/06/2023 au 30/06/2023)	46.19			
01/07/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022- 2023-0131 - Electricité - Acompte 07-2023 (Période du 01/07/2023 au 31/07/2023)	46.19			
01/08/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022- 2023-0130 - Electricité - Acompte 08-2023 (Période du 01/08/2023 au 31/08/2023)	16.52			
610105 - RÉPARATION ASCENSEUR	5 277.91			
30/01/2023 - KONE (0052) - NAM-VELA394-2022-2023-0095 - Remplacement batterie système EBRA (Validité : 30/01/2023)	270.05			
06/02/2023 - KONE (0052) - NAM-VELA394-2022-2023-0077 - Remplacement carte système ascenseur (Validité : 06/02/2023)	1 919.11			
20/02/2023 - KONE (0052) - NAM-VELA394-2022-2023-0082 - Redevance pour GSM service (Validité : 20/02/2023)	79.50			
20/02/2023 - KONE (0052) - NAM-VELA394-2022-2023-0104 - Remplacement système bidirectionnel (Validité : 20/02/2023)	1 574.82			
24/03/2023 - KONE (0052) - NAM-VELA394-2022-2023-0090 - Placement ancrage ascenseur (Validité : 24/03/2023)	807.19			
01/06/2023 - KONE (0052) - NAM-VELA394-2022-2023-0112 - Ferme-porte apparent (Validité : 01/06/2023)	627.24			
	7 884.99	332 / 10000.00	261.78	261.78
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT BLOC A (L - 100%)	5 760.00			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
26/09/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0035 - 09-2022 (Période du 01/09/2022 au 30/09/2022)	480.00			
26/10/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0047 - 10-2022 (Période du 01/10/2022 au 31/10/2022)	480.00			
01/11/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0057 - 11-2022 (Période du 01/11/2022 au 30/11/2022)	480.00			
01/12/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0080 - 12-2022 (Période du 01/12/2022 au 31/12/2022)	480.00			
01/01/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0072 - 01-2023 (Période du 01/01/2023 au 31/01/2023)	480.00			
01/01/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0081 - 02-2023 (Période du 01/02/2023 au 28/02/2023)	480.00			
01/03/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0100 - 03-2023 (Période du 01/03/2023 au 31/03/2023)	480.00			
01/04/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0102 - 04-2023 (Période du 01/04/2023 au 30/04/2023)	480.00			
01/05/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0105 - 05-2023 (Période du 01/04/2023 au 31/05/2023)	480.00			
01/06/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0118 - 06-2023 (Période du 01/06/2023 au 30/06/2023)	480.00			
01/07/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0122 - 07-2023 (Période du 01/07/2023 au 31/07/2023)	480.00			
30/08/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0124 - 08-2023 (Période du 01/08/2023 au 31/08/2023)	480.00			
	5 760.00	374 / 10000.00	215.42	215.42
610503 - MATÉRIEL NETTOYAGE BLOC A (L - 100%)	15.60			
30/08/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0124 - Achat marchandises rejointoiement mûr (Période du 01/08/2023 au 31/08/2023)	15.60			
	15.60	374 / 10000.00	0.58	0.58
61064 - GARAGE / PARKINGS (L - 100%)	0.00			
610644 - ELECTRICITÉ GARAGES	56.58			
02/09/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0150 - Electricité - Acompte 09-2022 (Période du 01/09/2022 au 30/09/2022)	11.07			
01/10/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0149 - Electricité - Acompte 10-2022 (Période du 01/10/2022 au 31/10/2022)	11.07			
01/11/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0148 - Electricité - Acompte 11-2022 (Période du 01/11/2022 au 30/11/2022)	11.07			
01/12/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0147 - Electricité - Acompte 12-2022 (Période du 01/12/2022 au 31/12/2022)	11.07			
01/01/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0146 - Electricité - Acompte 01-2023 (Période du 01/01/2023 au 31/01/2023)	11.07			
15/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0145 - Electricité - Régularisation du 01-2023 (Période du 01/09/2022 au 06/01/2023)	-67.08			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0144 - Electricité - Acompte 03-2023 (Période du 01/03/2023 au 31/03/2023)	10.45			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0143 - Electricité - Acompte 04-2023 (Période du 01/04/2023 au 30/04/2023)	10.45			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0142 - Electricité - Acompte 05-2023 (Période du 01/05/2023 au 31/05/2023)	10.45			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0141 - Electricité - Acompte 02-2023 (Période du 01/02/2023 au 28/02/2023)	10.45			
01/06/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0140 - Electricité - Acompte 06-2023 (Période du 01/06/2023 au 30/06/2023)	10.45			
01/07/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0139 - Electricité - Acompte 07-2023 (Période du 01/07/2023 au 31/07/2023)	10.45			
01/08/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0138 - Electricité - Acompte 08-2023 (Période du 01/08/2023 au 31/08/2023)	5.61			
	56.58	1 / 22.00	2.57	2.57
610707 - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS COURANTES (L - 100%)	795.72			
29/11/2022 - DAIX PHILIPPE SA (7764) - NAM-VELA394-2022-2023-0046 - Dépannage fuite sanitaire (Validité : 29/11/2022)	120.31			
18/01/2023 - DAIX PHILIPPE SA (7764) - NAM-VELA394-2022-2023-0069 - Nettoyage de canalisations (Validité : 22/12/2022)	390.61			
20/03/2023 - GILSON & FILS (7810) - NAM-VELA394-2022-2023-0111 - Dépannage éclairage (Validité : 20/03/2023)	84.80			
30/08/2023 - VIDANGE BOTON (2262) - NAM-VELA394-2022-2023-0128 - Débouchage descente d gouttieresur (Validité : 30/08/2023)	200.00			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
	795.72	309 / 10000.00	24.59	24.59
610909 - AUTRES FRAIS DIVERS	132.11			
01/05/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0105 - Destruction nids de guêpes (Période du 01/04/2023 au 31/05/2023)	132.11			
	132.11	309 / 10000.00	4.08	0.00
611001 - TRAVAUX DIVERS	2 893.67			
18/10/2023 - LECOT (1458) - NAM-VELA394-2022-2023-0129 - Boîte aux lettres (Validité : 19/07/2023)	2 893.67			
	2 893.67	309 / 10000.00	89.41	0.00
612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS BLOC A - EAN 541449020701365485 (L - 100%)	324.26			
02/09/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0186 - Electricité - Acompte 09-2022 (Période du 01/09/2022 au 30/09/2022)	19.92			
01/10/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0185 - Electricité - Acompte 10-2022 (Période du 01/10/2022 au 31/10/2022)	19.92			
01/11/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0181 - Electricité - Acompte 11-2022 (Période du 01/11/2022 au 30/11/2022)	19.92			
01/12/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0179 - Electricité - Acompte 12-2022 (Période du 01/12/2022 au 31/12/2022)	19.92			
01/01/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0175 - Electricité - Acompte 01-2023 (Période du 01/01/2023 au 31/01/2023)	19.92			
15/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0173 - Electricité - Régularisation du 06-01-2023 (Période du 01/09/2022 au 06/01/2023)	101.44			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0160 - Electricité - Acompte 02-2023 (Période du 01/02/2023 au 28/02/2023)	18.68			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0161 - Electricité - Acompte 03-2023 (Période du 01/03/2023 au 31/03/2023)	18.68			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0162 - Electricité - Acompte 04-2023 (Période du 01/04/2023 au 30/04/2023)	18.68			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0163 - Electricité - Acompte 05-2023 (Période du 01/05/2023 au 31/05/2023)	18.68			
01/06/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0156 - Electricité - Acompte 06-2023 (Période du 01/06/2023 au 30/06/2023)	18.68			
01/07/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0155 - Electricité - Acompte 07-2023 (Période du 01/07/2023 au 31/07/2023)	18.68			
01/08/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0151 - Electricité - Acompte 08-2023 (Période du 01/08/2023 au 31/08/2023)	11.14			
	324.26	374 / 10000.00	12.13	12.13
612101 - ELECTRICITÉ COMMUNS BLOC B - EAN 541449020701365478 (L - 100%)	50.83			
02/09/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0188 - Electricité - Acompte 09-2022 (Période du 01/09/2022 au 30/09/2022)	5.03			
01/10/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0183 - Electricité - Acompte 10-2022 (Période du 01/10/2022 au 31/10/2022)	5.03			
01/11/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0182 - Electricité - Acompte 11-2022 (Période du 01/11/2022 au 30/11/2022)	5.03			
01/12/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0178 - Electricité - Acompte 12-2022 (Période du 01/12/2022 au 31/12/2022)	5.03			
01/01/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0174 - Electricité - Acompte 01-2023 (Période du 01/01/2023 au 31/01/2023)	5.03			
15/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0171 - Electricité - Régularisation du 06-01-2023 (Période du 01/09/2022 au 06/01/2023)	-8.05			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0159 - Electricité- Acompte 03-2023 (Période du 01/03/2023 au 31/03/2023)	4.79			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0168 - Electricité - Acompte 02-2023 (Période du 01/02/2023 au 28/02/2023)	4.79			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0169 - Electricité - Acompte 04-2023 (Période du 01/04/2023 au 30/04/2023)	4.79			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0170 - Electricité - Acompte 05-2023 (Période du 01/05/2023 au 31/05/2023)	4.79			
01/06/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0157 - Electricité - Acompte 06-2023 (Période du 01/06/2023 au 30/06/2023)	4.79			
01/07/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0153 - Electricité - Acompte 07-2023 (Période du 01/07/2023 au 31/07/2023)	4.79			
01/08/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0189 - Electricité - Acompte 08-2023 (Période du 01/08/2023 au 31/08/2023)	4.99			
	50.83	0 / 10000.00	0.00	0.00
6123 - MAZOUT (L - 100%)	-1 578.92			
31/08/2023 - Chauffage des communs 2022-2023 (Période du 01/09/2022 au 31/08/2023)	-1 578.92			
612302 - LIVRAISON MAZOUT	20 717.25			
01/12/2022 - PROXIFUEL - NAM-VELA394-2022-2023-0059 - Livraison 6313 L de Mazout du 17-11-2022 (Validité : 17/11/2022)	6 959.87			
16/01/2023 - PROXIFUEL - NAM-VELA394-2022-2023-0070 - Livraison 6994L Mazout du 16-01-2023 (Validité : 16/01/2023)	7 141.12			
17/03/2023 - PROXIFUEL - NAM-VELA394-2022-2023-0091 - Livraison 7820L Mazout du 17-03-2023 (Validité : 17/03/2023)	6 616.26			
612304 - COMPTEURS & RELEVÉ DES COMPTEURS	2 359.29			
30/10/2023 - ISTA (6542) - NAM-VELA394-2022-2023-0194 - Frais de relevé 2022-2023 (Période du 01/09/2022 au 31/08/2023)	2 099.29			
09/11/2023 - ISTA (6542) - NAM-VELA394-2022-2023-0195 - Move-in/out frais administratif	260.00			
612305 - ELECTRICITÉ CHAUFFAGE	1 415.73			
01/09/2022 - Compteur commun chaufferie remis en commun (Validité : 01/09/2022)	261.18			
02/09/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0187 - Electricité - Acompte 09-2022 (Période du 01/09/2022 au 30/09/2022)	115.27			
01/10/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0184 - Electricité - Acompte 10-2022 (Période du 01/10/2022 au 31/10/2022)	115.27			
01/11/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0180 - Electricité - Acompte 11-2022 (Période du 01/11/2022 au 30/11/2022)	115.27			
01/12/2022 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0177 - Electricité - Acompte 12-2023 (Période du 01/12/2022 au 31/12/2022)	115.27			
01/01/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0176 - Electricité - Acompte 01-2023 (Période du 01/01/2023 au 31/01/2023)	115.27			
15/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0172 - Electricité - Régularisation du 06-01-2023 (Période du 01/09/2022 au 06/01/2023)	- 103.13			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0164 - Electricité - Acompte 02-2023 (Période du 01/02/2023 au 28/02/2023)	107.77			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0165 - Electricité - Acompte 04-2023 (Période du 01/04/2023 au 30/04/2023)	107.77			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0166 - Electricité - Acompte 05-2023 (Période du 01/05/2023 au 31/05/2023)	107.77			
26/05/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0167 - Electricité - Acompte 03-2023 (Période du 01/03/2023 au 31/03/2023)	107.77			
01/06/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0158 - Electricité - Acompte 06-2023 (Période du 01/06/2023 au 30/06/2023)	107.77			
01/07/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0154 - Electricité - Acompte 07-2023 (Période du 01/07/2023 au 31/07/2023)	107.77			
01/08/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2022-2023-0152 - Electricité - Acompte 08-2023 (Période du 01/08/2023 au 31/08/2023)	34.71			
612306 - REDEVANCE FIXE & CONSOMMATION EAU	11 638.66			
09/09/2022 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2022-2023-0034 - Eau - Acompte 09-2022 (Validité : 09/09/2022)	2 284.40			
09/12/2022 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2022-2023-0071 - Eau - Acompte 12-2022 (Validité : 09/12/2022)	2 284.40			
31/03/2023 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2022-2023-0096 - Eau - Régularisation du 17-03-2022 au 31-03-2023 (Période du 01/09/2022 au 31/03/2023)	2 955.82			
09/06/2023 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2022-2023-0114 - Eau - Acompte 06-2023 (Validité : 09/06/2023)	2 370.04			
17/10/2023 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2022-2023-0192 - Conso. du 01-04-2023 au 31-08-2023 : 750 m³	1 744.00			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
	34 552.01	-	1 021.40	1 021.40
612301 - CHAUFFAGE DES COMMUNS (L - 100%)	1 578.92			
31/08/2023 - Chauffage des communs 2022-2023 (Période du 01/09/2022 au 31/08/2023)	1 578.92			
	1 578.92	309 / 10000.00	48.79	48.79
6130 - HONORAIRES (L - 100%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDIC	5 730.48			
20/09/2022 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0192 - 09/2022 (Période du 01/09/2022 au 30/09/2022)	446.72			
01/10/2022 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0040 - 10/2022 (Période du 01/10/2022 au 31/10/2022)	446.72			
01/11/2022 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0039 - 11/2022 (Période du 01/11/2022 au 30/11/2022)	446.72			
01/12/2022 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0045 - 12/2022 (Période du 01/12/2022 au 31/12/2022)	446.72			
01/01/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0073 - 01/2023 (Période du 01/01/2023 au 31/01/2023)	492.95			
01/02/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0078 - 02/2023 (Période du 01/02/2023 au 28/02/2023)	492.95			
01/03/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0079 - 03/2023 (Période du 01/03/2023 au 31/03/2023)	492.95			
01/04/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0097 - 04/2023 (Période du 01/04/2023 au 30/04/2023)	492.95			
01/05/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0107 - 05/2023 (Période du 01/05/2023 au 31/05/2023)	492.95			
01/06/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0108 - 06/2023 (Période du 01/06/2023 au 30/06/2023)	492.95			
01/07/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0116 - 07/2023 (Période du 01/07/2023 au 31/07/2023)	492.95			
01/08/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0121 - 08/2023 (Période du 01/08/2023 au 31/08/2023)	492.95			
	5 730.48	309 / 10000.00	177.07	177.07
613009 - SYNDIC - HONORAIRES COMPLÉMENTAIRES (L - 100%)	375.00			
14/11/2022 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0054 - Transmission du dossier (Validité : 14/11/2022)	75.00			
27/04/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0101 - Suivi installation nouvelles boîtes aux lettres	300.00			
	375.00	309 / 10000.00	11.59	11.59
6140 - ASSURANCES	0.00			
614000 - ASSURANCE INCENDIE	4 798.86			
01/01/2022 - ETHIAS SA (4416) - NAM-VELA394-2021-2022-0133 - Assurance incendie du 01-01-2022 au 31-12-2022 (Période du 01/01/2022 au 31/12/2022)	1 611.99			
09/11/2022 - ELITIS (4206) - NAM-VELA394-2022-2023-0060 - Assurance incendie du 01-01-2023 au 31-12-2023 (Période du 01/01/2023 au 31/12/2023)	3 186.87			
614006 - PROTECTION JURIDIQUE	697.52			
27/11/2021 - ARAG - NAM-VELA394-2021-2022-0108 - Assurance PJ du 01-01-2022 au 31-12-2022 (Période du 01/01/2022 au 31/12/2022)	219.07			
03/12/2022 - ARAG - NAM-VELA394-2022-2023-0191 - Assurance protection juridique du 01-01-2023 au 01-01-2024 (Période du 01/01/2023 au 01/01/2024)	478.46			
	5 496.39	309 / 10000.00	169.83	0.00
614007 - FRANCHISE	1 325.39			
04/07/2023 - Franchise sinistre inondation	1 325.39			
	1 325.39	309 / 10000.00	40.96	0.00
614008 - SINISTRES	- 241.09			
04/07/2023 - Clôture sinistre inondation	- 425.00			
31/08/2023 - Clôture sinistre non couvert par l'assurance (Validité : 31/08/2023)	183.91			
	- 241.09	309 / 10000.00	-7.45	0.00
6150 - CONCIERGERIE (L - 100%)	0.00			
615009 - FRAIS DE SURVEILLANCE TECHNIQUE	2 690.00			
26/09/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0035 - 09-2022 (Période du 01/09/2022 au 30/09/2022)	225.00			
26/10/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0047 - 10-2022 (Période du 01/10/2022 au 31/10/2022)	225.00			
01/11/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0057 - 11-2022 (Période du 01/11/2022 au 30/11/2022)	225.00			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
01/12/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0080 - 12-2022 (Période du 01/12/2022 au 31/12/2022)	225.00			
01/01/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0072 - 01-2023 (Période du 01/01/2023 au 31/01/2023)	225.00			
01/01/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0081 - 02-2023 (Période du 01/02/2023 au 28/02/2023)	215.00			
01/03/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0100 - 03-2023 (Période du 01/03/2023 au 31/03/2023)	225.00			
01/04/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0102 - 04-2023 (Période du 01/04/2023 au 30/04/2023)	225.00			
01/05/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0105 - 05-2023 (Période du 01/04/2023 au 31/05/2023)	225.00			
01/06/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0118 - 06-2023 (Période du 01/06/2023 au 30/06/2023)	225.00			
01/07/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0122 - 07-2023 (Période du 01/07/2023 au 31/07/2023)	225.00			
30/08/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0124 - 08-2023 (Période du 01/08/2023 au 31/08/2023)	225.00			
	2 690.00	309 / 10000.00	83.12	83.12
616000 - TIMBRES	581.97			
31/05/2022 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-0002 - Frais postaux - mai 2022 (Validité : 01/09/2022)	23.28			
04/11/2022 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0043 - Frais postaux septembre 2022 (Période du 01/09/2022 au 30/09/2022)	9.06			
30/11/2022 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0052 - Frais postaux-Novembre 2022 (Validité : 30/11/2022)	233.38			
31/12/2022 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0062 - Frais postaux - décembre 2022 (Validité : 01/12/2022)	13.48			
31/01/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0076 - Frais postaux - janvier 2023 (Validité : 31/01/2023)	2.53			
07/03/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0084 - Frais postaux - février 2023 (Validité : 07/03/2023)	255.78			
01/06/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0106 - Frais postaux - mars 2023 (Période du 01/03/2023 au 31/03/2023)	2.53			
26/06/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0115 - Frais postaux - Juin 2023 (Période du 01/06/2023 au 30/06/2023)	5.05			
12/09/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0126 - Frais postaux - aout 2023 (Validité : 30/08/2023)	2.95			
12/09/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2022-2023-0127 - Frais postaux du 26/06/23 au 31/08/23 (Période du 26/06/2023 au 31/08/2023)	33.93			
	581.97	309 / 10000.00	17.99	0.00
6161 - FRAIS REUNIONS	95.00			
01/12/2022 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0080 - Frais de location salle de réunion (Période du 01/12/2022 au 31/12/2022)	55.00			
01/01/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2022-2023-0081 - Frais de location salle de réunion du 08-03-2023 (Période du 01/02/2023 au 28/02/2023)	40.00			
	95.00	309 / 10000.00	2.94	0.00
6500 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES	472.19			
01/09/2022 - Frais bancaires	26.98			
30/09/2022 - Frais bancaires	26.98			
31/10/2022 - Frais bancaires	26.98			
30/11/2022 - Frais bancaires	26.98			
31/12/2022 - Frais bancaires	0.15			
31/12/2022 - Frais bancaires	199.00			
31/12/2022 - Frais bancaires	9.68			
01/01/2023 - Frais bancaires	0.15			
31/01/2023 - Frais bancaires	26.98			
28/02/2023 - Frais bancaires	26.98			
31/03/2023 - Frais bancaires	26.98			
01/04/2023 - Intérêts bancaires	-0.63			
28/04/2023 - Frais bancaires	9.68			
30/04/2023 - Frais bancaires	17.30			
31/05/2023 - Frais bancaires	17.30			
30/06/2023 - Frais bancaires	17.30			
01/07/2023 - Intérêt bancaires	-3.83			
31/07/2023 - Frais bancaires	17.30			
31/08/2023 - Ventilation arrondis	-0.07			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
	472.19	309 / 10000.00	14.59	0.00
643000 - FRAIS PRIVATIFS	0.00		0.00	0.00
TOTAL	71 159.55		2 209.60	1 877.25

**OP WALLONIE**

Rue Vilain XIII n° 53-55

1000 BRUXELLES

Num. BCE : 0840.289.719

Date édition : 18/09/2025**Copropriété :** 0218 - VELAIN**Numéro
BCE :** 0877.507.134**Période :** du 01/09/2022 au 31/08/2023

5100 Jambes te 23

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/09/2022		1 293.10
Autres Mouvements			
483159851796	22/03/2023		25.75
+++483/1598/51796+++	03/04/2023		175.10
483159851796	02/05/2023		175.10
483159851796	31/05/2023		175.10
483159851796	02/07/2023		175.10
483159851796	01/08/2023		175.10
TFT 4100 vers 4101(OD)	31/08/2023	352.00	
TFT 4100 vers 4101(OD)	31/08/2023		352.00
Répartition charges exercice 2022-2023	31/08/2023	2 209.60	
Totaux :-		2 561.60	2 546.35
SOLDE (€) :-		-15.25	

Veuillez virer votre solde débiteur de **15.25 €** dans les meilleurs délais sur le compte de la copropriété :**BBRUBEBB BE31310058264855**avec pour mention votre référence client : **+++483/1598/51796+++**



OP WALLONIE
Rue Vilain XIII n° 53-55
1000 BRUXELLES
Num. BCE : 0840.289.719

Date édition : 18/09/2025

MASSART Françoise
Rue de Dave n° 394 bte 23
5100 Jambes

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0218 - VELAINE
Numéro BCE : 0877.507.134
Exercice : du 01/09/2023 au 31/08/2024

Lots concernés

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
App. 23	APPARTEMENT	263	du 01/09/2023 au 31/08/2024	366
Park. 007	PARKING	46	du 01/09/2023 au 31/08/2024	366

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE (L - 100%)	0.00			
610000 - PRÉVENTION INCENDIE	2 057.22			
22/03/2024 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2023-2024-0054 - Vérification extincteur (Validité : 22/03/2024)	291.20			
22/03/2024 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2023-2024-0053 - Vérification extincteur (Validité : 22/03/2024)	68.93			
05/06/2024 - SECURITY ALARM SERVICE COMPANY(8472) - NAM-VELA394-2023-2024-0081 - Vérification annuelle de bloc lumineux (Validité : 05/06/2024)	186.65			
05/06/2024 - SECURITY ALARM SERVICE COMPANY(8472) - NAM-VELA394-2023-2024-0082 - Vérification annuelle de bloc lumineux (Validité : 05/06/2024)	663.66			
25/07/2024 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2023-2024-0097 - Entretien hydrant (Validité : 25/07/2024)	846.78			
	2 057.22	309 / 10000.00	63.56	63.56
6101 - ASCENSEURS (L - 100%)	0.00			
610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS	501.75			
04/09/2023 - AIB VINCOTTE (1482) - NAM-VELA394-2023-2024-0003 - Contrôles périodiques ascenseur du 04-09-2023 (Validité : 04/09/2023)	161.03			
26/02/2024 - AIB VINCOTTE (1482) - NAM-VELA394-2023-2024-0048 - Contrôles périodiques ascenseur du 23-02-2024 (Validité : 23/02/2024)	170.36			
31/08/2024 - AIB VINCOTTE (1482) - NAM-VELA394-2023-2024-0099 - Contrôle périodique ascenseur du 31-08-2024 (Validité : 31/08/2024)	170.36			
610101 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS	1 250.76			
21/12/2022 - KONE (0052) - NAM-VELA394-2022-2023-0068 - Contrat entretien ascenseur du 01/01/2023 au 31/12/2023 (Période du 01/01/2023 au 31/12/2023)	375.29			
19/12/2023 - KONE (0052) - NAM-VELA394-2023-2024-0033 - Contrat entretien ascenseur du 01-01-2024 au 31-12-2024 (Période du 01/01/2024 au 31/12/2024)	875.47			
610103 - TÉLÉPHONE ASCENSEURS	129.45			
05/09/2023 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2023-2024-0001 - Facture 09-2023 (Période du 01/09/2023 au 30/09/2023)	31.03			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
04/10/2023 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2023-2024-0010 - Facture 10-2023 (Période du 01/10/2023 au 31/10/2023)	31.03			
04/11/2023 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2023-2024-0024 - Facture 11-2023 (Période du 01/11/2023 au 30/11/2023)	31.03			
04/12/2023 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2023-2024-0031 - Facture 12-2024 (Période du 01/12/2023 au 31/12/2023)	31.03			
04/01/2024 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2023-2024-0036 - Facture 01-2024 (Période du 01/01/2024 au 31/01/2024)	33.03			
04/02/2024 - PROXIMUS (8968) - NAM-VELA394-2023-2024-0044 - NC - Facture 01-2024 (Période du 01/01/2024 au 31/01/2024)	-27.70			
610104 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS - EAN 541449020701365232	878.71			
01/09/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0156 - Electricité - Acompte 09-2023 (Période du 01/09/2023 au 30/09/2023)	16.52			
01/10/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0160 - Electricité - Acompte 10-2023 (Période du 01/10/2023 au 31/10/2023)	16.52			
01/11/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0158 - Electricité - Acompte 11-2023 (Période du 01/11/2023 au 30/11/2023)	16.52			
01/12/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0157 - Electricité - Acompte 12-2023 (Période du 01/12/2023 au 31/12/2023)	16.52			
01/01/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0070 - Electricité - Acompte 01-2024 (Période du 01/01/2024 au 31/01/2024)	20.23			
02/02/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0069 - Electricité - Acompte 02-2024 (Période du 01/02/2024 au 29/02/2024)	20.23			
01/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0068 - Electricité - Régularisation du 06-01-2023 au 14-02-2024 (Période du 01/09/2023 au 14/02/2024)	389.91			
04/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0065 - Electricité - Acompte 03-2024 (Période du 01/03/2024 au 31/03/2024)	63.71			
01/04/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0066 - Electricité - Acompte 04-2024 (Période du 01/04/2024 au 30/04/2024)	63.71			
29/04/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0114 - Electricité - Acompte 05-2024 (Période du 01/05/2024 au 31/05/2024)	63.71			
27/05/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0108 - Electricité - Acompte 06-2024 (Période du 01/06/2024 au 30/06/2024)	63.71			
03/07/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0101 - Electricité - Acompte 07-2024 (Période du 01/07/2024 au 31/07/2024)	63.71			
29/07/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0100 - Electricité - Acompte 08-2024 (Période du 01/08/2024 au 31/08/2024)	63.71			
	2 760.67	332 / 10000.00	91.65	91.65
6103 - SANITAIRES & CHAUFFAGE (L - 100%)	0.00			
610302 - ENTRETIEN CHAUFFAGE HORS CONTRAT	1 095.11			
22/09/2023 - DAIX PHILIPPE SA (7764) - NAM-VELA394-2023-2024-0016 - Vérification de la chaudière (Validité : 22/09/2023)	67.31			
20/12/2023 - DAIX PHILIPPE SA (7764) - NAM-VELA394-2023-2024-0040 - Entretien et Remplacement du filtre à mazout (Validité : 12/12/2023)	1 027.80			
	1 095.11	309 / 10000.00	33.84	33.84
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT BLOC A (L - 100%)	6 010.00			
28/09/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0007 - Facture 09-2023 (Période du 01/09/2023 au 30/09/2023)	480.00			
27/10/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0018 - Facture 10-2023 (Période du 01/10/2023 au 31/10/2023)	480.00			
06/12/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0030 - Facture 11-2023 (Période du 01/11/2023 au 30/11/2023)	480.00			
05/01/2024 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0035 - Facture 12-2023 (Période du 01/12/2023 au 31/12/2023)	480.00			
30/01/2024 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0042 - Facture 01-2024 (Période du 01/01/2024 au 31/01/2024)	480.00			
04/03/2024 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0050 - Facture 02-2024 (Période du 01/02/2024 au 29/02/2024)	480.00			
28/03/2024 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0055 - Facture 03-2024 (Période du 01/03/2024 au 31/03/2024)	480.00			
03/05/2024 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0074 - Facture 04-2024 (Période du 01/04/2024 au 30/04/2024)	480.00			
23/05/2024 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0076 - Facture 05-2024 (Période du 01/05/2024 au 31/05/2024)	480.00			
02/07/2024 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0087 - Facture 06-2024 (Période du 01/06/2024 au 30/06/2024)	480.00			
21/08/2024 - VISAR DZAFERI - NAM-VELA394-2023-2024-0155 - Facture 07-2024 (Période du 01/07/2024 au 31/07/2024)	605.00			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
03/09/2024 - VISAR DZAFERI - NAM-VELA394-2023-2024-0153 - Facture 08-2024 (Période du 01/08/2024 au 31/08/2024)	605.00			
	6 010.00	374 / 10000.00	224.77	224.77
61064 - GARAGE / PARKINGS (L - 100%)	0.00			
610644 - ELECTRICITÉ GARAGES	140.39			
01/09/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0011 - Electricité - Acompte 09-2023 (Période du 01/09/2023 au 30/09/2023)	5.61			
01/10/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0149 - Electricité - Acompte 10-2023 (Période du 01/10/2023 au 31/10/2023)	5.61			
01/11/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0145 - Electricité - Acompte 11-2023 (Période du 01/11/2023 au 30/11/2023)	5.61			
01/12/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0141 - Electricité - Acompte 12-2023 (Période du 01/12/2023 au 31/12/2023)	5.61			
01/01/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0138 - Electricité - Acompte 01-2024 (Période du 01/01/2024 au 31/01/2024)	10.27			
02/02/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0132 - Electricité - Acompte 02-2024 (Période du 01/02/2024 au 29/02/2024)	10.27			
01/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0167 - NC Electricité - Régularisation du 06-01-2023 au 14-02-2024 (Période du 01/09/2023 au 14/02/2024)	-9.31			
04/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0128 - Electricité - Acompte 03-2024 (Période du 01/03/2024 au 31/03/2024)	13.29			
14/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0125 - Electricité - Régularisation du 06-01-2023 au 13-02-2024 (Période du 01/09/2023 au 13/02/2024)	9.31			
15/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0168 - NC Electricité - Régularisation du 06-01-2023 au 14-02-2024 (Période du 01/09/2023 au 14/02/2024)	-21.23			
01/04/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0119 - Electricité - Acompte 04-2024 (Période du 01/04/2024 au 30/04/2024)	23.75			
29/04/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0113 - Electricité - Acompte 05-2024 (Période du 01/05/2024 au 31/05/2024)	23.75			
27/05/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0112 - Electricité - Acompte 06-2024 (Période du 01/06/2024 au 30/06/2024)	23.75			
24/06/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0107 - Electricité - Régularisation du 14-02-2024 au 01-03-2024 (Période du 14/02/2024 au 01/03/2024)	6.88			
03/07/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0103 - Electricité - Acompte 07-2024 (Période du 01/07/2024 au 31/07/2024)	13.61			
29/07/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0162 - Electricité - Acompte 08-2024 (Période du 01/08/2024 au 31/08/2024)	13.61			
610649 - NETTOYAGE CAVE/PARKING	592.90			
08/04/2024 - ALAIN MASSON - NAM-VELA394-2023-2024-0071 - Nettoyage parking (Validité : 08/04/2024)	592.90			
	733.29	1 / 22.00	33.33	33.33
610707 - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS COURANTES (L - 100%)	1 696.21			
18/10/2023 - VIDANGE BOTON (2262) - NAM-VELA394-2023-2024-0021 - Curage canalisations (Validité : 18/10/2023)	296.80			
25/10/2023 - DAIX PHILIPPE SA (7764) - NAM-VELA394-2023-2024-0026 - Débouchage de la colonne des cuisines (Validité : 25/10/2023)	266.06			
19/12/2023 - DCS SPRL - NAM-VELA394-2023-2024-0034 - Lutte contre les rats (Validité : 19/12/2023)	235.95			
22/04/2024 - VIDANGE BOTON (2262) - NAM-VELA394-2023-2024-0073 - Entretien annuel de canalisation (Validité : 12/04/2024)	484.00			
11/06/2024 - GILSON & FILS (7810) - NAM-VELA394-2023-2024-0083 - Dépannage vidéophones (Validité : 11/06/2024)	413.40			
	1 696.21	309 / 10000.00	52.41	52.41
610909 - AUTRES FRAIS DIVERS	603.85			
19/09/2023 - CERTIWAL (1835) - NAM-VELA394-2023-2024-0009 - Forfait travail de recherche (Validité : 19/09/2023)	395.00			
27/10/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0018 - Finition des boîtes aux lettres (Période du 01/10/2023 au 31/10/2023)	148.85			
05/08/2024 - SERVI-VIT SRL (0176) - NAM-VELA394-2023-2024-0096 - Achat deux clés porte d'entrée (Validité : 05/08/2024)	60.00			
	603.85	309 / 10000.00	18.66	0.00
611001 - TRAVAUX DIVERS	0.00			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
29/12/2023 - IMPORTEX SA - NAM-VELA394-2023-2024-0037 - Remplacement tuyaux dévidoirs (Validité : 29/12/2023)	1 544.93			
29/12/2023 - Prise en charge facture IMPORTEX via fonds de réserve (Validité : 29/12/2023)	-1 544.93			
	0.00	309 / 10000.00	0.00	0.00
612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS BLOC A - EAN 541449020701365485 (L - 100%)	702.07			
01/09/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0013 - Electricité - Acompte 09-2023 (Période du 01/09/2023 au 30/09/2023)	11.14			
01/10/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0148 - Electricité - Acompte 10-2023 (Période du 01/10/2023 au 31/10/2023)	11.14			
01/11/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0147 - Electricité - Acompte 11-2023 (Période du 01/11/2023 au 30/11/2023)	11.14			
01/12/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0140 - Electricité - Acompte 12-2023 (Période du 01/12/2023 au 31/12/2023)	11.14			
01/01/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0137 - Electricité - Acompte 01-2024 (Période du 01/01/2024 au 31/01/2024)	15.32			
02/02/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0135 - Electricité - Acompte 02-2024 (Période du 01/02/2024 au 29/02/2024)	15.32			
01/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0169 - Electricité - Régularisation du 06-01-2023 au 14-02-2024 (Période du 01/09/2023 au 14/02/2024)	284.40			
04/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0127 - Electricité - Acompte 03-2024 (Période du 01/03/2024 au 31/03/2024)	41.20			
14/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0164 - NC Electricité - Régularisation du 06-01-2023 au 13-02-2024 (Période du 01/09/2023 au 13/02/2024)	- 284.40			
15/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0122 - Electricité - Régularisation du 06-01-2023 au 14-02-2024 (Période du 01/09/2023 au 14/02/2024)	335.03			
01/04/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0120 - Electricité - Acompte 04-2024 (Période du 01/04/2024 au 30/04/2024)	45.33			
29/04/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0116 - Electricité - Acompte 05-2024 (Période du 01/05/2024 au 31/05/2024)	45.33			
27/05/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0110 - Electricité - Acompte 06-2024 (Période du 01/06/2024 au 30/06/2024)	45.33			
24/06/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0106 - Electricité - Régularisation du 14-02-2024 au 01-03-2024 (Période du 14/02/2024 au 01/03/2024)	27.43			
03/07/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0102 - Electricité - Acompte 07-2024 (Période du 01/07/2024 au 31/07/2024)	43.61			
29/07/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0163 - Electricité - Acompte 08-2024 (Période du 01/08/2024 au 31/08/2024)	43.61			
	702.07	374 / 10000.00	26.26	26.26
612101 - ELECTRICITÉ COMMUNS BLOC B - EAN 541449020701365478 (L - 100%)	168.13			
01/09/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0015 - Electricité - Acompte 09-2023 (Période du 01/09/2023 au 30/09/2023)	4.99			
01/10/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0150 - Electricité - Acompte 10-2023 (Période du 01/10/2023 au 31/10/2023)	4.99			
01/11/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0144 - Electricité - Acompte 11-2023 (Période du 01/11/2023 au 30/11/2023)	4.99			
01/12/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0142 - Electricité - Acompte 12-2023 (Période du 01/12/2023 au 31/12/2023)	4.99			
01/01/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0139 - Electricité - Acompte 01-2024 (Période du 01/01/2024 au 31/01/2024)	9.70			
02/02/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0133 - Electricité - Acompte 02-2024 (Période du 01/02/2024 au 29/02/2024)	9.70			
01/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0130 - Electricité - Régularisation du 06-01-2023 au 14-02-2024 (Période du 01/09/2023 au 14/02/2024)	18.37			
04/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0129 - Electricité - Acompte 03-2024 (Période du 01/03/2024 au 31/03/2024)	12.54			
14/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0165 - NC Electricité - Régularisation du 06-01-2023 au 13-02-2024 (Période du 01/09/2023 au 13/02/2024)	-18.37			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
15/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0123 - Electricité - Régularisation du 06-01-2023 au 14-02-2024 (Période du 01/09/2023 au 14/02/2024)	12.73			
01/04/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0121 - Electricité - Acompte 04-2024 (Période du 01/04/2024 au 30/04/2024)	23.75			
29/04/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0117 - Electricité - Acompte 05-2024 (Période du 01/05/2024 au 31/05/2024)	23.75			
27/05/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0111 - Electricité - Acompte 06-2024 (Période du 01/06/2024 au 30/06/2024)	23.75			
24/06/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0105 - Electricité - Régularisation du 14-02-2024 au 01-03-2024 (Période du 14/02/2024 au 01/03/2024)	6.67			
03/07/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0161 - Electricité - Acompte 07-2024 (Période du 01/07/2024 au 31/07/2024)	12.79			
29/07/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0152 - Electricité - Acompte 08-2024 (Période du 01/08/2024 au 31/08/2024)	12.79			
	168.13	0 / 10000.00	0.00	0.00
6123 - MAZOUT (L - 100%)	-1 015.28			
31/08/2024 - Chauffage des communs 2023-2024	-1 015.28			
612302 - LIVRAISON MAZOUT	23 195.82			
24/10/2023 - PROXIFUEL - NAM-VELA394-2023-2024-0020 - Livraison 6102L Mazout du 24-10-2023 (Validité : 24/10/2023)	6 059.05			
29/12/2023 - PROXIFUEL - NAM-VELA394-2023-2024-0039 - Livraison 6617L Mazout du 29-12-2023 (Validité : 29/12/2023)	5 670.50			
21/02/2024 - PROXIFUEL - NAM-VELA394-2023-2024-0049 - Livraison 6760L Mazout du 21-02-2024 (Validité : 21/02/2024)	6 335.34			
14/05/2024 - PROXIFUEL - NAM-VELA394-2023-2024-0075 - Livraison 6012L Mazout du 14-05-2024 (Validité : 14/05/2024)	5 130.93			
612304 - COMPTEURS & RELEVÉ DES COMPTEURS	2 153.54			
20/09/2024 - ISTA (6542) - NAM-VELA394-2023-2024-0172 - Frais de relevé (Validité : 31/08/2024)	2 023.54			
27/09/2024 - ISTA (6542) - NAM-VELA394-2023-2024-0170 - Frais move in/out (Validité : 31/08/2024)	130.00			
27/09/2024 - ISTA (6542) - NAM-VELA394-2023-2024-0171 - Frais move in/out (Validité : 31/08/2024)	130.00			
02/10/2024 - ISTA (6542) - NAM-VELA394-2023-2024-0173 - Frais move in/out (Validité : 31/08/2024)	- 130.00			
612305 - ELECTRICITÉ CHAUFFAGE	2 123.66			
01/09/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0014 - Electricité - Acompte 09-2023 (Période du 01/09/2023 au 30/09/2023)	34.71			
01/10/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0012 - Electricité - Acompte 10-2023 (Période du 01/10/2023 au 31/10/2023)	34.71			
01/11/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0146 - Electricité - Acompte 11-2023 (Période du 01/11/2023 au 30/11/2023)	34.71			
01/12/2023 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0143 - Electricité - Acompte 12-2023 (Période du 01/12/2023 au 31/12/2023)	34.71			
01/01/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0136 - Electricité - Acompte 01-2024 (Période du 01/01/2024 au 31/01/2024)	36.84			
02/02/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0134 - Electricité - Acompte 02-2024 (Période du 01/02/2024 au 29/02/2024)	36.84			
01/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0131 - Electricité - Régularisation du 06-01-2023 au 14-02-2024 (Période du 01/09/2023 au 14/02/2024)	776.01			
04/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0126 - Electricité - Acompte 03-2024 (Période du 01/03/2024 au 31/03/2024)	129.83			
14/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0166 - NC Electricité - Régularisation du 06-01-2023 au 13-02-2024 (Période du 01/09/2023 au 13/02/2024)	- 776.01			
15/03/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0124 - Electricité - Régularisation du 06-01-2023 au 14-02-2024 (Période du 01/09/2023 au 14/02/2024)	974.49			
01/04/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0118 - Electricité - Acompte 04-2024 (Période du 01/04/2024 au 30/04/2024)	146.13			
29/04/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0115 - Electricité - Acompte 05-2024 (Période du 01/05/2024 au 31/05/2024)	146.13			
27/05/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0109 - Electricité - Acompte 06-2024 (Période du 01/06/2024 au 30/06/2024)	146.13			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
24/06/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0104 - Electricité - Régularisation du 14-02-2024 au 01-03-2024 (Période du 14/02/2024 au 01/03/2024)	90.55			
03/07/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0159 - Electricité - Acompte 07-2024 (Période du 01/07/2024 au 31/07/2024)	138.94			
29/07/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-VELA394-2023-2024-0154 - Electricité - Acompte 08-2024 (Période du 01/08/2024 au 31/08/2024)	138.94			
612306 - REDEVANCE FIXE & CONSOMMATION EAU	7 479.72			
09/09/2023 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2023-2024-0008 - Eau - Acompte 09-2023 (Validité : 09/09/2023)	2 370.04			
09/12/2023 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2023-2024-0032 - Eau - Acompte 12-2023 (Validité : 09/12/2023)	1 625.50			
22/03/2024 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2023-2024-0062 - Eau - Régularisation du 01-09-2023 au 22-03-2024 (Période du 01/09/2023 au 22/03/2024)	1 190.34			
09/06/2024 - S.W.D.E. (0113) - NAM-VELA394-2023-2024-0085 - Eau - Acompte 06-2024 (Validité : 09/06/2024)	2 293.84			
	33 937.46	-	917.31	917.31
612301 - CHAUFFAGE DES COMMUNS (L - 100%)	1 015.28			
31/08/2024 - Chauffage des communes 2023-2024	1 015.28			
	1 015.28	309 / 10000.00	31.37	31.37
6130 - HONORAIRES (L - 100%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDIC	5 965.96			
01/09/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0002 - Facture 09-2023 (Période du 01/09/2023 au 30/09/2023)	492.95			
01/10/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0005 - Facture 10-2023 (Période du 01/10/2023 au 31/10/2023)	492.95			
01/11/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0017 - Facture 11-2023 (Période du 01/11/2023 au 30/11/2023)	492.95			
01/12/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0028 - Facture 12-2023 (Période du 01/12/2023 au 31/12/2023)	492.95			
01/01/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0057 - Facture 01-2024 (Période du 01/01/2024 au 31/01/2024)	499.27			
01/02/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0058 - Facture 02-2024 (Période du 01/02/2024 au 29/02/2024)	499.27			
01/03/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0047 - Facture 03-2023 (Période du 01/03/2024 au 31/03/2024)	499.27			
01/04/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0060 - Facture 04-2024 (Période du 01/04/2024 au 30/04/2024)	499.27			
01/05/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0072 - Facture 05-2024 (Période du 01/05/2024 au 31/05/2024)	499.27			
01/06/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0080 - Facture 06-2024 (Période du 01/06/2024 au 30/06/2024)	499.27			
01/07/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0086 - Facture 07-2024 (Période du 01/07/2024 au 31/07/2024)	499.27			
01/08/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0091 - Facture 08-2024 (Période du 01/08/2024 au 31/08/2024)	499.27			
	5 965.96	309 / 10000.00	184.34	184.34
613009 - SYNDIC - HONORAIRES COMPLÉMENTAIRES (L - 100%)	150.00			
27/05/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0077 - Effondrement muret (Validité : 27/05/2024)	150.00			
	150.00	309 / 10000.00	4.64	4.64
6140 - ASSURANCES	0.00			
614000 - ASSURANCE INCENDIE	5 052.16			
09/11/2022 - ELITIS (4206) - NAM-VELA394-2022-2023-0060 - Assurance incendie du 01-01-2023 au 31-12-2023 (Période du 01/01/2023 au 31/12/2023)	1 599.99			
09/11/2023 - ELITIS (4206) - NAM-VELA394-2023-2024-0027 - Assurance incendie du 01-12-2023 au 31-12-2024 (Période du 01/01/2024 au 31/12/2024)	3 452.17			
614006 - PROTECTION JURIDIQUE	740.26			
03/12/2022 - ARAG - NAM-VELA394-2022-2023-0191 - Assurance protection juridique du 01-01-2023 au 01-01-2024 (Période du 01/01/2023 au 01/01/2024)	242.18			
25/11/2023 - ARAG - NAM-VELA394-2023-2024-0045 - Assurance PJ du 01-01-2024 au 31-12-2024 (Période du 01/01/2024 au 31/12/2024)	498.07			
	5 792.41	309 / 10000.00	178.99	0.00
614007 - FRANCHISE	620.54			
11/01/2024 - Franchise sinistre App 4 & 19 - gouttières (Validité : 11/01/2024)	620.54			
	620.54	309 / 10000.00	19.17	0.00

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
614008 - SINISTRES	114.96			
07/12/2023 - Clôture sinistre heurt de bâtiment BRICHARD (Validité : 07/12/2023)	114.96			
	114.96	309 / 10000.00	3.55	0.00
6150 - CONCIERGERIE (L - 100%)	0.00			
615009 - FRAIS DE SURVEILLANCE TECHNIQUE	900.00			
28/09/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0007 - Facture 09-2023 (Période du 01/09/2023 au 30/09/2023)	225.00			
27/10/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0018 - Facture 10-2023 (Période du 01/10/2023 au 31/10/2023)	225.00			
06/12/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0030 - Facture 11-2023 (Période du 01/11/2023 au 30/11/2023)	225.00			
05/01/2024 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0035 - Facture 12-2023 (Période du 01/12/2023 au 31/12/2023)	225.00			
	900.00	309 / 10000.00	27.81	27.81
616000 - TIMBRES	444.54			
16/11/2023 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0025 - Frais postaux 10-2023 (Période du 01/10/2023 au 31/10/2023)	17.68			
11/01/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0038 - Frais postaux 12-2023 (Période du 01/12/2023 au 31/12/2023)	106.48			
05/08/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0094 - Frais postaux 07-2024 (Période du 01/07/2024 au 31/07/2024)	221.18			
13/09/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0151 - Frais postaux 08-2024 (Période du 01/08/2024 au 31/08/2024)	99.20			
	444.54	309 / 10000.00	13.73	0.00
61601 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION (L - 100%)	0.00			
616011 - FRAIS ADMINISTRATIFS SYNDIC	537.50			
01/08/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0092 - AGE 01 08 2024 (Validité : 01/08/2024)	500.00			
09/08/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0095 - Constitution du dossier RCPD (Validité : 09/08/2024)	37.50			
	537.50	309 / 10000.00	16.61	16.61
6161 - FRAIS REUNIONS	128.00			
06/12/2023 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0030 - Location salle AG (Période du 01/11/2023 au 30/11/2023)	48.00			
17/07/2024 - CLAUDE DEMEFFE (5025) - NAM-VELA394-2023-2024-0089 - Réservation salles AG (Validité : 17/07/2024)	80.00			
	128.00	309 / 10000.00	3.96	0.00
6500 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES	506.28			
31/08/2023 - Frais bancaires	17.30			
30/09/2023 - Frais bancaires	17.30			
01/10/2023 - Intérêts bancaires	-4.71			
31/10/2023 - Frais bancaires	17.30			
30/11/2023 - Frais bancaires	17.30			
31/12/2023 - Frais bancaires	0.15			
31/12/2023 - Frais bancaires	360.46			
01/01/2024 - Intérêts bancaires	-5.54			
31/01/2024 - Frais bancaires	17.30			
29/02/2024 - Frais bancaires	17.30			
31/03/2024 - Frais bancaires	17.30			
01/04/2024 - Intérêts bancaires	-9.96			
30/04/2024 - Frais bancaires	17.30			
31/05/2024 - Frais bancaires	17.30			
30/06/2024 - Frais bancaires	17.30			
01/07/2024 - Intérêts bancaires	-24.57			
31/07/2024 - Frais bancaires	17.30			
31/08/2024 - Ventilation arrondis	0.15			
	506.28	309 / 10000.00	15.65	0.00
643000 - FRAIS PRIVATIFS				

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
01/02/2024 - OP WALLONIE - NAM-VELA394-2023-2024-0043 - Honoraires rappel 1 du 31-01-2024 (Validité : 01/02/2024)	27.02		27.02	0.00
	27.02		27.02	0.00
TOTAL	65 966.50		1 988.63	1 707.90



OP WALLONIE
Rue Vilain XIII n° 53-55
1000 BRUXELLES
Num. BCE : 0840.289.719

Date édition : 18/09/2025

Copropriété : 0218 - VELAINÉ

**Numéro
BCE :** 0877.507.134

Période : du 01/09/2023 au 31/08/2024

Rue de Dave n° 394 bte 23
5100 Jambes

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/09/2023	367.25	
Autres Mouvements			
483159851796	01/09/2023		175.10
483159851796	02/10/2023		175.10
483159851796	01/11/2023		175.10
483159851796	27/11/2023		367.25
483159851796	01/12/2023		175.10
483159851796	23/12/2023		25.75
483159851796	02/01/2024		180.25
483159851796	01/02/2024		180.25
483159851796483/1598/51796	21/02/2024		150.62
483159851796	01/03/2024		180.25
483159851796	02/04/2024		180.25
483159851796	02/05/2024		180.25
483159851796	03/06/2024		180.25
483159851796	01/07/2024		180.25
483159851796	01/08/2024		180.25
483159851796	31/08/2024		154.50
TFT 4100 VERS 4101(OD)	31/08/2024		309.00
TFT 4100 VERS 4101(OD)	31/08/2024	309.00	
Répartition charges exercice 2023-2024	31/08/2024	1 988.63	
Totaux :-		2 664.88	3 149.52
SOLDE (€) :-			484.64

Vous ne devez rien payer. La copropriété vous est redevable d'un montant de **484.64 €**.