

≡≡≡ **HASTON** ≡≡≡  
**CONSULT**  
SRL  
ADMINISTRATION DE BIENS

Aux Copropriétaires de la  
Résidence LA SOURCE  
Av. de Fré 139  
B - 1180 Bruxelles

Bruxelles, le 29 avril 2022

Madame, Monsieur,

**RESIDENCE LA SOURCE, 139 av de Fré à 1180 Bruxelles.  
Assemblée générale statutaire**

Nous vous prions de trouver, en annexe de la présente, le procès-verbal de la dernière assemblée générale tenue en date du 21 avril 2022

Nous restons bien sûr à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.



Michèle DEBROUX,  
Gérante

Annexe : - Procès-verbal / Bilan - récap des frais / Budget / Rapport du commissaire aux comptes / Courrier de Maître Riquier / Liste des fournisseurs / Liste de présences / Liste des votes

Avis vannes thermostatiques et N° de registre national

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DU 21 AVRIL 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-un avril 2022 à dix-huit heures,

Les copropriétaires de la Résidence LA SOURCE à Bruxelles, se sont réunis en assemblée générale statutaire par la plateforme numérique ZOOM et en présentiel au 88 rue Gachard à 1050 Bruxelles, sur la convocation du Syndic, adressée à chacun d'eux.

Ces dispositions exceptionnelles respectent les normes sanitaires imposées par les différents arrêtés ministériels et royaux successifs.

Le syndic explique que la séance sera enregistrée et que l'enregistrement sera conservé pendant 4 mois qui correspondent à la durée légale pour tout propriétaire qui souhaite introduire une réclamation devant le juge de paix.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur DE COSTER – DEBEHAULT et Madame Michèle DEBROUX, en tant que secrétaire.

Que la présente Assemblée a pour ordre du jour :

1. **Validité de la convocation – Vérifications des procurations – Détermination du quorum -Validité de l'assemblée.**
  - 1.1. **Nomination du ou de la président(e) de séance.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 1.2. **Nomination du ou des scrutateurs.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
2. **Comptes**
  - 2.1. **Approbation des comptes généraux, des décomptes et du bilan 2021.** Rapport en annexe. (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 2.2. **Budget 2022.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 2.3. **Examen du fonds de roulement –** (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 2.4. **Suivi des contrats d'entretien.** Tableau en annexe.
3. **Décharges**
  - 3.1. **Décharge au Conseil de Copropriété.** Membres actuels : Mesdames FLORIN,RADU et Messieurs PONS, DECOSTER-DEBELGHAUT (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 3.2. **Décharge au commissaire aux comptes :** Monsieur WOLF de la société DAREL. (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 3.3. **Décharge au syndic.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
4. **Nominations** (quorum requis : majorité absolue).
  - 4.1. **Election du conseil de copropriété.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 4.2. **Election du commissaire aux comptes.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 4.3. **Election du syndic.** Reconduction du syndic HASTON CONSULT SRL. (Vote : majorité absolue sur Q1).
5. **Fixation du prochain cc pour la réunion préparatoire de prochaine assemblée générale :** proposition du syndic mercredi 15-02-2023 à 18h00. (Vote : majorité absolue sur Q1).
6. **Fixation de la prochaine assemblée générale :** proposition du syndic jeudi 20-04-2023 à 18h00. (Vote : majorité absolue sur Q1).
7. **Vente du garage de Madame FERON :** suite à la décision au point 7.3.4 en AGO du 25-11-2021 où la copropriété a marqué accord sur l'achat du garage de Madame FERON pour un prix fixé à 25.000 € et au point 7.3.5 qui mandate le syndic pour accomplir toutes les tâches administratives.  
La copropriété doit se prononcer sur les points administratifs suivants :
  - 7.1. **La copropriété marque accord de modifier ce lot privatif en partie commune.** (Vote : majorité 4/5 sur Q1).
  - 7.2. **Approbation de la nouvelle répartition des quotes-parts en 9.988 èmes.** Par la par déduction des 12 èmes du garage de Madame FERON des quotités générales ( 10.000 èmes actuellement). Vote : majorité 4/5 sur Q1).



**7.3. Validation de l'adaptation des statuts aux dernières modifications législatives.** Vote : majorité 4/5 sur Q1).

**7.4. Désignation du notaire COLARD pour recevoir l'achat et la modification des statuts de la copropriété.** Vote : majorité 4/5 sur Q1).

**7.5. Le notaire COLARD pour recevoir la liste de tous les copropriétaires (nom, prénoms, lot, et numéro national).**

**8. Communication sur les travaux de la rénovation de la chaufferie**

**9. Alimentation du fonds de réserve.** Détermination du montant et du nombre d'appels de fonds. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Sur les 57 copropriétaires, 31 copropriétaires sont présents ou représentés, réunissant ensemble 5911/9991ème dans l'indivision générale.

Ces constatations étant unanimement reconnues exactes, le quorum étant atteint, l'assemblée est régulièrement constituée et ouverte à 18H51.

Celle-ci est habilitée à délibérer sur son ordre du jour.

La liste des présences est disponible dans le livre des procès-verbaux consultable sur rendez-vous en nos bureaux

## **1. Validité de la convocation – Vérifications des procurations – Détermination du quorum -Validité de l'assemblée.**

**1.1. Nomination du ou de la président(e) de séance.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la Présidente de séance. La nomination du ou de la président(e) se fera à main levée.

Par 5911 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de président de séance : Monsieur DE COSTER – DEBEHAULT.

**1.2. Nomination du ou des scrutateurs.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des scrutateurs. La nomination se fera à main levée.

Par 5911 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur: Monsieur PONS.

## **2. Comptes**

Présentation du rapport du commissaire aux comptes.

Il invite la copropriété à approuver les comptes et le bilan de l'exercice écoulé .

A ce jour, la balance occupant présente un débit de 25.345,29€ . Deux dossiers ont dû être transmis à l'avocat pour recouvrement ( respectivement un arriéré de 7888,74€ et 8237,36€).

**2.1. Approbation des comptes généraux, des décomptes et du bilan 2021.** Rapport en annexe. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 5911 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée approuve les comptes généraux, les décomptes et le bilan du 01/01/21 au 31/12/21.



## **2.2. Budget 2022.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

Le syndic commente le budget joint à la convocation.

Par 5911 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée approuve le budget 2022.

## **2.3. Examen du fonds de roulement –** (Vote : majorité absolue sur Q1).

Les frais pour l'exercice écoulé se sont élevés à 289.362 ,61 €.

Le fonds de roulement s'élève 90.082,61 € et il est insuffisant pour garantir à la copropriété de disposer d'une trésorerie de 4.5 mois de charges moyennes. Il est proposé de l'augmenter de 15.000 €

Par 5911 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée décide d'augmenter le fonds de roulement par 2 appels de 7.500 € aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestre 2022.

## **2.4. Suivi des contrats d'entretien.** Tableau en annexe.

La liste des contrats est annexée au procès – verbal.

## **3. Décharges**

### **3.1. Décharge au Conseil de Copropriété.** Membres actuels : Mesdames FLORIN,RADU et Messieurs PONS, DECOSTER-DEBELHAUT (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 5126 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée donne décharge au conseil de copropriété.

### **3.2. Décharge au commissaire aux comptes :** Monsieur WOLF de la société DAREL. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 5911 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée donne décharge au commissaire aux comptes.

### **3.3. Décharge au syndic.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 5911 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée donne décharge au syndic.

## **4. Nominations** (quorum requis : majorité absolue).

### **4.1. Election du conseil de copropriété.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

Les membres du conseil de copropriété souhaitent continuer leur mandat.

Il est fait appel aux candidats.

Par 5911 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, pour Madame FLORIN.

Par 5911 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, pour Madame RADU.

Par 5911 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, pour Monsieur PONS.

Par 5911 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, pour Monsieur DECOSTER -DEBELHAUT.

Par 5911 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, pour Monsieur et Madame SCARANO.

(Liste des votes en annexe)

L'assemblée nomme au Conseil de Copropriété : Mesdames FLORIN, RADU et Messieurs PONS, DECOSTER-DEBELGHAUT jusqu' à la prochaine assemblée générale ordinaire.



**4.2. Election du commissaire aux comptes.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 6141 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée nomme comme commissaire aux comptes : Monsieur WOLF de la société DAREL.

**4.3. Election du syndic.** Reconduction du syndic HASTON CONSULT SRL. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Reconduction du syndic HASTON CONSULT SRL. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 6141 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée désigne comme syndic la société Haston Consult SRL, représentée par Madame Michèle DEBROUX jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

**5. Fixation du prochain cc pour la réunion préparatoire de prochaine assemblée générale :** proposition du syndic mercredi 15-02-2023 à 18h00. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Le CC fixera la réunion préparatoire pour l'ago ultérieurement.

**6. Fixation de la prochaine assemblée générale :** proposition du syndic jeudi 20-04-2023 à 18h00. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 6141 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée accepte la proposition et fixe la prochaine assemblée générale ordinaire au 20-04-2023 à 18h00.

**7. Vente du garage de Madame FERON :** suite à la décision au point 7.3.4 en AGO du 25-11-2021 où la copropriété a marqué accord sur l'achat du garage de Madame FERON pour un prix fixé à 25.000 € et au point 7.3.5 qui mandate le syndic pour accomplir toutes les tâches administratives. La copropriété doit se prononcer sur les points administratifs suivants :

**7.1. La copropriété marque accord de modifier ce lot privatif en partie commune.** (Vote : majorité 4/5 sur Q1).

Par 6141 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée marque accord sur la proposition.

**7.2. Approbation de la nouvelle répartition des quotes-parts en 9.988 èmes.** Par la par déduction des 12 èmes du garage de Madame FERON des quotités générales ( 10.000 èmes actuellement). Vote : majorité 4/5 sur Q1).

Par 6141 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe),

A l'unanimité, l'assemblée marque son accord sur la nouvelle répartition.

**7.3. Validation de l' adaptation des statuts aux dernières modifications législatives.** Vote : majorité 4/5 sur Q1).

Par 6141 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée marque accord sur la proposition.

**7.4. Désignation du notaire COLARD pour recevoir l'achat et la modification des statuts de la copropriété.** Vote : majorité 4/5 sur Q1).

Par 6141 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).



A l'unanimité, l'assemblée désigne le notaire COLARD pour recevoir l'achat et la modification des statuts de la copropriété.

**7.5. Le notaire COLARD pour recevoir la liste de tous les copropriétaires (nom, prénoms, lot, et numéro national).**

Par 6141 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée marque accord de transmettre leurs noms, prénoms, lot, et leur numéro national au syndic qui collectera les informations afin de transmettre le dossier complet au notaire. La date limite pour la réception de ces documents est fixée au 30 mai prochain.

**8. Communication sur les travaux de la rénovation de la chaufferie**

Le syndic fait le point sur ce dossier.

Semaine 31/01/2022	Réalisation de la tranchée gaz par Casatech
Semaine 07/02/2022	Réalisation de la tranchée gaz par Casatech
Semaine 14/02/2022	Réalisation du plateau à rue pour le compteur gaz
Semaine 01/03/2022	Placement compteur gaz et tuyauterie gaz
Semaine 07/03/2022	Installation nouvelles chaudières
Semaine 14/03/2022	Raccordement hydraulique collecteur et chaudières
Semaine 21/03/2021	Raccordement hydraulique collecteur et chaudières Installation nouvelle production d'eau chaude
Semaine 28/03/2022	Raccordement hydraulique collecteur et chaudières
Semaine 04/04/2022	Ouverture compteur gaz + mise en service chaudières gaz Raccordement nouvelle production d'eau chaude et chauffage
Semaine 11/04/2022	Démontage et évacuation ancienne chaudière Installation de la Cogénération et des tableaux électriques
Semaine 18/04/2022	Raccordement électrique cogénération

**Remarques :**

Le parachèvement du plateau à rue doit encore être réalisé par Casatech.

Problème d'approvisionnement pour les réservoirs tampons de la cogénération. Les délais sont inconnus à ce jour ( retard général du marché).

Les dégâts occasionnés à la cage d'escalier suite à la manutention des chaudières et cogénération ainsi que ceux du muret à l'entrée du garage et de la pierre bleue seront réparés par ABC Technics en fin de chantier.

Un formulaire sera adressé prochainement à chaque propriétaire afin d'établir l'inventaire des vannes thermostatiques installé dans les appartements.

Pour rappel, cette installation est une obligation légale dans le cadre de la réception de la chaufferie par l'IBGE.

**9. Alimentation du fonds de réserve.** Détermination du montant et du nombre d'appels de fonds. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Au jour de l'assemblée générale, le fonds de réserve s'élève à **176.867,70 €** se décomposant pour

- Pour le fonds de réserve général à 159.093,23 €
- Pour le fonds de réserve chauffage à 17.774,47 €

Par 6141 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

L'assemblée décide de procéder à des appels de fonds de 2.500 € par trimestre jusqu'à la prochaine assemblée générale. Le premier appel sera inclus dans le décompte du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022.



L'ordre du jour étant écoulé, le syndic évoque à nouveau la problématique de l'absence de place suffisante en journée sur les emplacements de parking extérieur.

L'assemblée du 25 novembre dernier n'étant pas parvenue à régler la question, le syndic a pris avis auprès du Conseil de la copropriété, Maître Riquier.

Son courrier sera joint au procès-verbal de l'assemblée.

Le syndic se propose de contacter personnellement le propriétaire concerné afin d'arriver à un consensus raisonnable dans l'intérêt général de la copropriété.

Pour information, le litige Dessi est définitivement clôturé.

**Sont entrés (E) / sortis (S) en cours de séance :**

**E : Madame RADMAN se connecte à 19H10 et participe aux votes à partir du point 4.2.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance de l'assemblée générale du 21 avril 2022 est levée à 20h15.

A l'unanimité des présents et représentés l'assemblée donne mandat à Madame FLORIN de signer en nom et pour compte de toutes les personnes ayant participé, le procès - verbal de cette assemblée afin de légaliser le contenu et ses annexes, après vérification de son contenu.

Les propriétaires présents sont invités à signer le procès – verbal.

Michèle DEBROUX  
Secrétaire



Madame FLORIN



**ACP LA SOURCE 139**

AVENUE DE FRE 139  
1180 BRUXELLES  
BCE: 0.850.240.335  
Banque: BE12068906180592  
BIC: GKCCBEBB

**Haston Consult SRL**

Rue Gachard 88/8 (3ème étage)  
1050 Bruxelles  
Tél.: 02/649.59.40  
IPI: 505.729

**BILAN**

DECOMPTE 4T 2021

Période 01/10/2021 - 31/12/2021

Fait: 3 février 2022

Date Impr.: 03/02/2022

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		90.082,61
160000 FONDS RE RESERVE		159.093,23
160100 FDS RESERVE CHAUFFAGE		33.958,60
174000 FONDS PRÊT BELFIUS	8.298,34	
310000 STOCK CLES ET BADGES		180,51
320000 STOCK TELECOMMANDES	580,80	
400000 PROPRIETAIRES	115.677,86	
422000 FACTURATION CHARGES EMPRUNT	519.984,05	
424000 REMB. EMPRUNT		553.789,79
440000 FOURNISSEURS		4.968,24
498001 SIN 18042 DDE B21-B11	4.722,80	
550000 COMPTE DEPOT 1	188.331,62	
551000 COMPTE VUE	4.477,51	
	<b>842.072,98</b>	<b>842.072,98</b>

**GRAND LIVRE GENERAL**

160000 FONDS RE RESERVE										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit	Solde crédit
DIV	2021002	01/01/21	01/01/21	FONDS RE RESERVE - NETT				91,69		91,69
DIV	2021003	01/01/21	01/01/21	FONDS RE RESERVE - NETT				40,00		131,69
DIV	2021003	01/01/21	01/01/21	FONDS RE RESERVE - NETT			9,00			122,69
OUV	2021001	01/01/21	01/01/21	Réouverture année comptable 0				158.292,22		158.414,91
DIV	2021004	02/03/21	01/04/21	Provisie nr 3 - 02/03/2021				5.000,01		163.414,92
DIV	2021013	03/06/21	02/07/21	Provisie nr 4 - 03/06/2021				5.000,01		168.414,93
DIV	2021015	30/06/21	30/06/21	FONDS RE RESERVE - NETT				37,89		168.452,82
DIV	2021017	30/06/21	30/06/21	FONDS RE RESERVE - INDE				225,00		168.677,82
DIV	2021018	30/06/21	30/06/21	FONDS RE RESERVE - NETT				4.700,61		173.378,43
DIV	2021021	07/09/21	06/10/21	Provisie nr 5 - 07/09/2021				5.000,01		178.378,44
ACH	211146	30/09/21	08/10/21	440177 2021-23			1.652,17			176.726,27
ACH	211146	30/09/21	08/10/21	440177 2021-23			346,95			176.379,32
DIV	2021023	30/09/21	30/09/21	CORRECTION O.D NETTOYA			75,78			176.303,54
DIV	2021024	30/09/21	30/09/21	FONDS RE RESERVE - INDE				150,00		176.453,54
ACH	211186	26/11/21	04/12/21	440009 ER/18/5894			11.442,03			165.011,51
DIV	2021029	08/12/21	08/12/21	FONDS RE RESERVE - TFT F			7.000,00			158.011,51
ACH	211230	31/12/21	08/01/22	440210 AX-21-052			1.059,75			156.951,76
ACH	211230	31/12/21	08/01/22	440210 AX-21-052			222,55			156.729,21

DIV	2021031	31/12/21	31/12/21	FONDS RE RESERVE - NETT			2,364,02		159.093,23
				<b>160000</b>		21.808,23	180.901,46		159.093,23
160	***			FONDS RESERVE		21.808,23	180.901,46		159.093,23
1	***			DETTES À PLUS D'UN AN		21.808,23	180.901,46		159.093,23
						21.808,23	180.901,46		159.093,23

**ACP LA SOURCE 139**

AVENUE DE FRE 139  
1180 BRUXELLES  
BGE: 0.850.240.335  
Banque: BE12068906180592 BIC: GKCCBEBB

**Haston Consult SRL**

Rue Gachard 88/8 (3ème étage)  
1050 Bruxelles  
Tel.: 02/649.59.40  
IPI: 505.729

Période: 01/01/2021 - 31/12/2021

**RELEVÉ DES FRAIS**

Date Impr.: 03/02/2022

**Factures par type de coûts**

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>6100 PROTECTION ANTI-INCENDIE</b>							
<b>610050 PRÉVENTION INCENDIE (Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>							
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
01/02/2021	<u>283</u>	211016	ANSUL SA	LOCATION EXTINCTEUR 02.2021 - 01.2022	701,73		
<b>Total</b>					<b>701,73</b>		<b>701,73</b>
<b>Total 610050</b>					<b>701,73</b>		<b>701,73</b>
<b>Total 6100</b>					<b>701,73</b>		<b>701,73</b>
<b>6101 ASCENSEURS</b>							
<b>610100 CONTRÔLE ASCENSEURS (Loc: 100 %) QUOTITES ASCENSEUR ENTRETIEN (</b>							
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
08/02/2021	<u>294</u>	211027	AIB VINCOTTE ASC	CONTROLE SECT - 03.02.21 - 1/2	339,94		
<b>Total</b>					<b>339,94</b>		<b>339,94</b>
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							
23/08/2021	<u>393</u>	211125	AIB VINCOTTE ASC	CONTROLE SECT - 18.08.21 - 2/2	339,94		
<b>Total</b>					<b>339,94</b>		<b>339,94</b>
<b>Total 610100</b>					<b>679,88</b>		<b>679,88</b>
<b>610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS (Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>							
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
01/01/2021	<u>242</u>	211008	KONE	REDEVANCE ANNUELLE 2021	2.903,85		
<b>Total</b>					<b>2.903,85</b>		<b>2.903,85</b>
<b>Total 610110</b>					<b>2.903,85</b>		<b>2.903,85</b>
<b>Total 6101</b>					<b>3.583,73</b>		<b>3.583,73</b>
<b>6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>							
<b>610290 ENTRETIEN ET REPARATION ELECTRIQUES OCCUPANTS (Loc: 100 %) QUOTITES GARAGES ( 306 )</b>							
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
01/01/2021	<u>326</u>	211033	TEMPORALE	POSE NOUVEAUX TUBES LED	371,00		
09/01/2021	<u>262</u>	211007	TEMPORALE	ECLAIRAGE TUNNEL	477,00		
14/03/2021	<u>309</u>	211039	TEMPORALE	EMPLACEMENT SECTIONNEUR TERRE GENERALE	108,12		
31/03/2021	<u>315</u>	211050	DE SOUSA RIBEIRO	ACHAT LAMPES LED	98,37		
<b>Total</b>					<b>1.054,49</b>		<b>1.054,49</b>
Période: de 01/04/2021 à 30/06/2021							
12/04/2021	<u>333</u>	211067	TEMPORALE	CONTROLE ECLAIRAGE DE SECOURS 01.04.21 - 1/2	148,40		
<b>Total</b>					<b>148,40</b>		<b>148,40</b>
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							
16/09/2021	<u>401</u>	211134	DE SOUSA RIBEIRO	ACHAT LAMPES PARKING	85,08		

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>Total</b>					<b>85,08</b>		<b>85,08</b>
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
12/10/2021	<u>430</u>	211163	TEMPORALE	CONTROLE ECLAIRAGE DE SECOURS 12.10.21 - 2/2	148,40		
<b>Total</b>					<b>148,40</b>		<b>148,40</b>
<b>Total 610290</b>					<b>1.436,37</b>		<b>1.436,37</b>
<b>Total 6102</b>					<b>1.436,37</b>		<b>1.436,37</b>
<b>6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>							
<b>610320 ENTRETIEN ET PETITS TRAVAUX CHAUFFAGE OCCUPANTS (Loc: 100 %) QUOTITES CHAUFFAGE ( 9245 )</b>							
Période: de 01/04/2021 à 30/06/2021							
19/04/2021	<u>341</u>	211074	ALIVO CONCEPT	PROBLEME RETARD EAU CHAUDE CHEZ MME NODILE	132,50		
<b>Total</b>					<b>132,50</b>		<b>132,50</b>
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							
27/09/2021	<u>410</u>	211141	ISB CHAUFFAGE SA	REDEVANCE ANNUELLE 01.09.21 - 31.08.22	1.819,97		
<b>Total</b>					<b>1.819,97</b>		<b>1.819,97</b>
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
31/12/2021	<u>528</u>	211240	DIVERS	REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU 01.12.20 - 30.11.21	-1.819,97		
<b>Total</b>					<b>-1.819,97</b>		<b>-1.819,97</b>
<b>Total 610320</b>					<b>132,50</b>		<b>132,50</b>
<b>610360 ENTRETIEN ET PETITS TRAVAUX PLOMBERIE - EGOUTS (POMPES) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>							
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
07/11/2021	<u>448</u>	211177	ALIVO CONCEPT	INVERSION DE L'EAU FROIDE DANS L'EAU CHAUDE AFIN DE NETTOYER LE FLEXIBLE	132,50		
<b>Total</b>					<b>132,50</b>		<b>132,50</b>
<b>Total 610360</b>					<b>132,50</b>		<b>132,50</b>
<b>610380 COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS (Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>							
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
12/10/2021	<u>434</u>	211166	TECHEM CALORIBEL	RELEVÉ COMPTEURS E.F	1.127,66		
12/10/2021	<u>435</u>	211167	TECHEM CALORIBEL	RELEVÉ COMPTEURS E.C	1.422,57		
31/12/2021	<u>524</u>	211234	TECHEM CALORIBEL	RELEVÉ COMPTEURS	2.277,64		
31/12/2021	<u>528</u>	211240	DIVERS	REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU 01.12.20 - 30.11.21	-4.777,92		
<b>Total</b>					<b>49,95</b>		<b>49,95</b>
<b>Total 610380</b>					<b>49,95</b>		<b>49,95</b>
<b>Total 6103</b>					<b>314,95</b>		<b>314,95</b>
<b>6105 NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES</b>							
<b>610520 PRODUITS DE NETTOYAGE ET PETITS FRAIS DIVERS OCCUPANTS (POMPES) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>							
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
31/03/2021	<u>315</u>	211050	DE SOUSA RIBEIRO	ACHAT BIDON GEL	25,00		
<b>Total</b>					<b>25,00</b>		<b>25,00</b>
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							
16/09/2021	<u>401</u>	211134	DE SOUSA RIBEIRO	ACHAT DIVERS	128,28		
17/09/2021	<u>411</u>	211142	DE SOUSA RIBEIRO	ACHAT DIVERS	126,99		

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>Total</b>					<b>255,27</b>		<b>255,27</b>
Période: de		01/10/2021	à		31/12/2021		
16/11/2021	<u>451</u>	211180	BVBA ZOUTEN	SEL DE DENEIGEMENT	195,34		
27/12/2021	<u>481</u>	211208	DE SOUSA RIBEIRO	ETRENNES DE FIN D'ANNEE 2021	95,00		
<b>Total</b>					<b>290,34</b>		<b>290,34</b>
<b>Total 610520</b>					<b>570,61</b>		<b>570,61</b>
<b>610540</b>		<b>ORDURES MÉNAGÈRES/PMC/PAPIER VERRE SELON CONTRAT (100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>					
Période: de		01/01/2021	à		31/03/2021		
01/01/2021	<u>249</u>	211002	BRUXELLES	LOCATION CONTENEUR 21.12.20 - 14.03.21	49,37		
<b>Total</b>					<b>49,37</b>		<b>49,37</b>
Période: de		01/04/2021	à		30/06/2021		
01/04/2021	<u>312</u>	211060	BRUXELLES	LOCATION CONTENEUR 15.03.21 - 06.06.21	49,37		
<b>Total</b>					<b>49,37</b>		<b>49,37</b>
Période: de		01/07/2021	à		30/09/2021		
01/07/2021	<u>376</u>	211113	BRUXELLES	LOCATION CONTENEUR 07.06.21 - 29.08.21	49,37		
05/09/2021	<u>400</u>	211132	BRUXELLES	LOCATION CONTENEUR 30.08.21 - 21.11.21	49,37		
<b>Total</b>					<b>98,74</b>		<b>98,74</b>
Période: de		01/10/2021	à		31/12/2021		
10/12/2021	<u>480</u>	211207	BRUXELLES	LOCATION CONTENEUR 22.11.21 - 13.02.22	49,37		
<b>Total</b>					<b>49,37</b>		<b>49,37</b>
<b>Total 610540</b>					<b>246,85</b>		<b>246,85</b>
<b>Total 6105</b>					<b>817,46</b>		<b>817,46</b>
<b>6106</b>		<b>JARDINS</b>					
<b>610600</b>		<b>ENTRETIEN JARDIN</b>				<b>(Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>	
Période: de		01/01/2021	à		31/03/2021		
01/01/2021	<u>286</u>	211023	SYNAXIS SPRL	ENTRETIEN JARDIN 3T 2020	1.751,97		
01/02/2021	<u>301</u>	211036	DE SOUSA RIBEIRO	ACHAT PLANTES	46,79		
15/02/2021	<u>288</u>	211021	SYNAXIS SPRL	ENTRETIEN JARDIN 4T 2020	1.751,97		
<b>Total</b>					<b>3.550,73</b>		<b>3.550,73</b>
Période: de		01/04/2021	à		30/06/2021		
06/04/2021	<u>328</u>	211064	SYNAXIS SPRL	ENTRETIEN JARDIN 1T 2021	1.762,51		
30/04/2021	<u>345</u>	211078	DE SOUSA RIBEIRO	ACHAT FLEURS + ACHAT ESSENCE POUR TRACTEUR ET TONDEUSE	36,70		
22/05/2021	<u>355</u>	211089	DE SOUSA RIBEIRO	ACHAT FLEURES POUR IMMEUBLE	78,65		
<b>Total</b>					<b>1.877,86</b>		<b>1.877,86</b>
Période: de		01/07/2021	à		30/09/2021		
01/07/2021	<u>380</u>	211109	SYNAXIS SPRL	ENTRETIEN JARDIN 2T 2021	1.762,51		
23/08/2021	<u>389</u>	211122	DE SOUSA RIBEIRO	ACHAT DIVERS POUR JARDIN	273,84		
30/09/2021	<u>432</u>	211150	SYNAXIS SPRL	ENTRETIEN JARDIN 3T 2021	1.762,51		
<b>Total</b>					<b>3.798,86</b>		<b>3.798,86</b>
Période: de		01/10/2021	à		31/12/2021		
04/11/2021	<u>454</u>	211183	DE SOUSA RIBEIRO	ACHAT DIVERS POUR JARDIN	91,65		

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>Total</b>					<b>91,65</b>		<b>91,65</b>
<b>Total 610600</b>					<b>9.319,10</b>		<b>9.319,10</b>
<b>Total 6106</b>					<b>9.319,10</b>		<b>9.319,10</b>
<b>6107</b>	<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS OCCUPANTS</b>						
<b>610740</b>	<b>ENTRETIEN ET PETITS TRAVAUX CHEMINÉES - VENTILATIONS TOITURES</b>						
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
01/01/2021	<u>280</u>	211015	CONCEPT AVENUE	ENTRETIEN TOITURES ET AUVENTS DE TERRASSES - DECEMBRE 2019	1.356,80		
<b>Total</b>					<b>1.356,80</b>		<b>1.356,80</b>
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							
19/07/2021	<u>383</u>	211115	CONCEPT AVENUE	ENTRETIEN TOITURES ET AUVENTS DE TERRASSES - JUILLET 2021	1.356,80		
<b>Total</b>					<b>1.356,80</b>		<b>1.356,80</b>
<b>Total 610740</b>					<b>2.713,60</b>		<b>2.713,60</b>
<b>Total 6107</b>					<b>2.713,60</b>		<b>2.713,60</b>
<b>611</b>	<b>ENTRETIEN BATIMENT PROPRIETAIRES</b>						
<b>611101</b>	<b>RENOVATION CHAUFFERIE</b>						QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS ( 9991 )
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
15/11/2021	<u>471</u>	211194	SIBELGA - TRAVAUX	PLACEMENT ARMOIRE POUR COMPTEUR GAZ	10.112,40		
<b>Total</b>					<b>10.112,40</b>		<b>10.112,40</b>
<b>Total 611101</b>					<b>10.112,40</b>		<b>10.112,40</b>
<b>611102</b>	<b>DOSSIER P.E/P.U</b>						QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS ( 9991 )
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							
30/09/2021	<u>418</u>	211146	ELLA	MISSION DE PERMIS ABATTAGE ARBRES - VERS FDS RESERVE	1.999,12		
<b>Total</b>					<b>1.999,12</b>		<b>1.999,12</b>
<b>Total 611102</b>					<b>1.999,12</b>		<b>1.999,12</b>
<b>611110</b>	<b>PRELEVEMENT FONDS RESERVE</b>						IMPUTATIONS BILANTAIRES
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							
30/09/2021	<u>418</u>	211146	ELLA	MISSION DE PERMIS ABATTAGE ARBRES - VERS FDS RESERVE	-1.999,12		
<b>Total</b>					<b>-1.999,12</b>		<b>-1.999,12</b>
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
15/11/2021	<u>471</u>	211194	SIBELGA - TRAVAUX	PLACEMENT ARMOIRE POUR COMPTEUR GAZ	-10.112,40		
26/11/2021	<u>457</u>	211186	IURIS	HONORAIRES AVOCAT - DOSSIER CERVILLA MARTINEZ/DESSI	-11.442,03		
31/12/2021	<u>507</u>	211230	AXIS-ENGINEERING	VENTILATION PARKING ET LOCAL POUBELLES	-1.282,30		
<b>Total</b>					<b>-22.836,73</b>		<b>-22.836,73</b>
<b>Total 611110</b>					<b>-24.835,85</b>		<b>-24.835,85</b>
<b>611400</b>	<b>PETITS TRAVAUX PROPRIETAIRES</b>						QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS ( 9991 )
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
30/01/2021	<u>284</u>	211018	CONCEPT AVENUE	TRAVAUX REFECTION ASPHALTE	5.766,40		
30/01/2021	<u>285</u>	211017	CONCEPT AVENUE	REPARATION PLAFOND CHAMBRE APP. MR IBEKWE	784,40		
<b>Total</b>					<b>6.550,80</b>		<b>6.550,80</b>

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							
03/09/2021	<u>394</u>	211127	CONCEPT AVENUE	REPARATION NIDS DE POULE ENTREE AVENUE DE FRE	7.865,20		
03/09/2021	<u>395</u>	211128	CONCEPT AVENUE	REPARATION DALLES TROTTOIR INSTABLES RAMPE VERS L'ENTREE	2.893,80		
<b>Total</b>					<b>10.759,00</b>		<b>10.759,00</b>
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
05/10/2021	<u>431</u>	211162	SUB CITY SPRL	EVACUATION DES BOULES D'ARGEX DE LA GAINÉ DE VENTILATION VIA LE 4IEME	1.791,40		
30/11/2021	<u>458</u>	211187	CONCEPT AVENUE	REFECTION DALLES DE TROTTOIR ACCES ENTREE COTE AVENUE DE FRE	2.671,20		
30/11/2021	<u>459</u>	211188	CONCEPT AVENUE	REFECTION DALLES DE TROTTOIR ACCES ENTREE COTE AVENUE DE FRE	1.759,60		
30/11/2021	<u>460</u>	211189	CONCEPT AVENUE	NIDS DE POULES RAMPE ACCES	6.338,80		
20/12/2021	<u>492</u>	211218	HASTON CONSULT	HONORAIRE NEGOCIATION ENERGIE GAZ - ELECTRICITE	80,35		
20/12/2021	<u>493</u>	211215	CONCEPT AVENUE	REPARATION PLAFONDS CUISINE ET HALL D'ENTREE - MME FLORIN	932,80		
31/12/2021	<u>507</u>	211230	AXIS-ENGINEERING	VENTILATION PARKING ET LOCAL POUBELLES	1.282,30		
<b>Total</b>					<b>14.856,45</b>		<b>14.856,45</b>
<b>Total</b>	<b>611400</b>				<b>32.166,25</b>		<b>32.166,25</b>
<b>611401</b>	<b>PETITS TRAVAUX ASCENSEURS PROPRIETAIRES</b>			<b>QUOTITES ASCENSEUR ENTRETIEN ( 9115 )</b>			
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
17/12/2021	<u>475</u>	211205	KONE	REPL. POULIE TENDEUSE + CABLE EN ACIER	6.600,28		
<b>Total</b>					<b>6.600,28</b>		<b>6.600,28</b>
<b>Total</b>	<b>611401</b>				<b>6.600,28</b>		<b>6.600,28</b>
<b>611403</b>	<b>PETITS TRAVAUX CHAUFFAGE PROPRIETAIRES</b>			<b>QUOTITES CHAUFFAGE ( 9245 )</b>			
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
09/12/2021	<u>467</u>	211200	ISB CHAUFFAGE SA	REPL. CIRCULATEUR + DETARTRAGE ECHANGEUR SANITAIRE	1.570,25		
<b>Total</b>					<b>1.570,25</b>		<b>1.570,25</b>
<b>Total</b>	<b>611403</b>				<b>1.570,25</b>		<b>1.570,25</b>
<b>611404</b>	<b>PETITS TRAVAUX JARDIN PROPRIETAIRES</b>			<b>QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS ( 9991 )</b>			
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
01/01/2021	<u>287</u>	211022	SYNAXIS SPRL	ABATTAGE D'ARBRES MORTS	3.315,40		
<b>Total</b>					<b>3.315,40</b>		<b>3.315,40</b>
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
26/10/2021	<u>440</u>	211170	PASCAL MINOT	ABATTAGE ARBRES MORTS	1.802,00		
<b>Total</b>					<b>1.802,00</b>		<b>1.802,00</b>
<b>Total</b>	<b>611404</b>				<b>5.117,40</b>		<b>5.117,40</b>
<b>Total</b>	<b>611</b>				<b>32.729,85</b>		<b>32.729,85</b>
<b>6120</b>	<b>EAU</b>			<b>(Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>			
<b>612000</b>	<b>REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION</b>			<b>(Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>			
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
18/03/2021	<u>310</u>	211046	VIVAQUA	CONSO EAU 17.11.20 - 16.03.21 - 921 M³	3.246,56		
<b>Total</b>					<b>3.246,56</b>		<b>3.246,56</b>
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
02/07/2021	<u>378</u>	211110	VIVAQUA	CONSO. EAU 17.03.21 - 29.06.21 - 818 M³	4.301,87		
02/09/2021	<u>398</u>	211133	VIVAQUA	PROVISION EAU 29.06.21 - 02.09.21	1.918,94		
<b>Total</b>					<b>6.220,81</b>		<b>6.220,81</b>
Période: de	01/10/2021		à	31/12/2021			
03/11/2021	<u>444</u>	211174	VIVAQUA	PROVISION EAU 02.09.21 - 02.11.21	1.918,94		
31/12/2021	<u>528</u>	211240	DIVERS	REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU 01.12.20 - 30.11.21	-12.926,55		
<b>Total</b>					<b>-11.007,61</b>		<b>-11.007,61</b>
<b>Total</b>	<b>612000</b>				<b>-1.540,24</b>		<b>-1.540,24</b>
<b>Total</b>	<b>6120</b>				<b>-1.540,24</b>		<b>-1.540,24</b>
<b>6121</b>	<b>ELECTRICITÉ</b>						
<b>612100</b>	<b>ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES</b>			<b>(Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>			
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
01/01/2021	<u>266</u>	211006	TOTAL	ELEC EAN 4178 - 01.01.21 - 31.03.21	578,25		
<b>Total</b>					<b>578,25</b>		<b>578,25</b>
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
01/04/2021	<u>317</u>	211058	TOTAL	ELEC EAN 4178 - 01.04.21 - 30.06.21	578,25		
<b>Total</b>					<b>578,25</b>		<b>578,25</b>
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
02/07/2021	<u>368</u>	211106	TOTAL	ELEC EAN 4178 01.07.21 - 30.09.21	578,25		
<b>Total</b>					<b>578,25</b>		<b>578,25</b>
Période: de	01/10/2021		à	31/12/2021			
02/10/2021	<u>414</u>	211160	TOTAL	ELEC EAN 4178 01.10.21 - 31.12.21	578,25		
17/12/2021	<u>487</u>	211213	TOTAL	ELEC EAN 4178 REG. 26.11.20 - 17.11.21 - 7 424 KWH	-688,04		
<b>Total</b>					<b>-109,79</b>		<b>-109,79</b>
<b>Total</b>	<b>612100</b>				<b>1.624,96</b>		<b>1.624,96</b>
<b>612110</b>	<b>ELECTRICITÉ ASCENSEURS</b>			<b>(Loc: 100 %) QUOTITES ASCENSEUR ENTRETIEN (</b>			
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
01/01/2021	<u>265</u>	211004	TOTAL	ELEC EAN 4161 - 01.01.21 - 31.03.21	60,62		
01/01/2021	<u>267</u>	211005	TOTAL	ELEC EAN 4185 - 01.01.21 - 31.03.21	886,12		
<b>Total</b>					<b>946,74</b>		<b>946,74</b>
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
01/04/2021	<u>316</u>	211059	TOTAL	ELEC EAN 4185 - 01.04.21 - 30.06.21	886,12		
01/04/2021	<u>319</u>	211056	TOTAL	ELEC EAN 4161 - 01.04.21 - 30.06.21	60,62		
<b>Total</b>					<b>946,74</b>		<b>946,74</b>
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
02/07/2021	<u>366</u>	211104	TOTAL	ELEC EAN 4161 01.07.21 - 30.09.21	60,62		
02/07/2021	<u>369</u>	211107	TOTAL	ELEC EAN 4185 01.07.21 - 30.09.21	886,12		
<b>Total</b>					<b>946,74</b>		<b>946,74</b>
Période: de	01/10/2021		à	31/12/2021			

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
02/10/2021	<u>413</u>	211158	TOTAL	ELEC EAN 4185 01.10.21 - 31.12.21	886,12		
02/10/2021	<u>415</u>	211159	TOTAL	ELEC EAN 4161 01.10.21 - 31.12.21	60,62		
17/12/2021	<u>485</u>	211211	TOTAL	ELEC EAN 4161 26.11.20 - 17.11.21 - 873 KWH	97,92		
17/12/2021	<u>486</u>	211212	TOTAL	ELEC EAN 4185 REG. 26.11.20 - 17.11.21 - 15 717 KWH	-281,06		
<b>Total</b>					<b>763,60</b>		<b>763,60</b>
<b>Total</b>	<b>612110</b>				<b>3.603,82</b>		<b>3.603,82</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>5.228,78</b>		<b>5.228,78</b>
<b>6123</b>	<b>MAZOUT</b>						
<b>612320</b>	<b>LIVRAISONS MAZOUT (Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>						
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
11/01/2021	<u>277</u>	211012	CALPAM	LIVRAISON DU 11.01.21 - 6 102 L	2.887,14		
27/01/2021	<u>282</u>	211019	CALPAM	LIVRAISON DU 27.01.21 - 5 370 L	2.603,17		
19/02/2021	<u>300</u>	211034	CALPAM	LIVRAISON DU 19.02.21 - 7 960 L	4.336,43		
16/03/2021	<u>311</u>	211045	CALPAM	LIVRAISON DU 16.03.21 - 6 368 L	3.691,06		
<b>Total</b>					<b>13.517,80</b>		<b>13.517,80</b>
Période: de	01/04/2021	à	30/06/2021				
13/04/2021	<u>332</u>	211066	CALPAM	LIVRAISON DU 13.04.21 - 6 902 L	3.735,00		
06/05/2021	<u>346</u>	211081	CALPAM	LIVRAISON DU 06.05.21 - 5 068 L	2.935,10		
17/06/2021	<u>363</u>	211097	CALPAM	LIVRAISON DU 17.06.21 - 3 298 L	2.019,34		
<b>Total</b>					<b>8.689,44</b>		<b>8.689,44</b>
Période: de	01/07/2021	à	30/09/2021				
13/07/2021	<u>382</u>	211116	CALPAM	LIVRAISON DU 13.07.21 - 4 194 L	2.657,29		
29/09/2021	<u>424</u>	211147	CALPAM	LIVRAISON DU 29.09.21 - 4 973 L	3.445,70		
<b>Total</b>					<b>6.102,99</b>		<b>6.102,99</b>
Période: de	01/10/2021	à	31/12/2021				
28/10/2021	<u>441</u>	211171	CALPAM	LIVRAISON DU 28.10.21 - 5 958 L	4.557,86		
19/11/2021	<u>455</u>	211184	CALPAM	LIVRAISON DU 19.11.21 - 4 719 L	3.470,70		
14/12/2021	<u>484</u>	211210	COMFORT ENERGY	LIVRAISON DU 14.12.21 - 6 826 L	4.771,08		
31/12/2021	<u>528</u>	211240	DIVERS	REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU 01.12.20 - 30.11.21	-38.876,62		
<b>Total</b>					<b>-26.076,98</b>		<b>-26.076,98</b>
<b>Total</b>	<b>612320</b>				<b>2.233,25</b>		<b>2.233,25</b>
<b>Total</b>	<b>6123</b>				<b>2.233,25</b>		<b>2.233,25</b>
<b>6130</b>	<b>HONORAIRES</b>						
<b>613000</b>	<b>HONORAIRES SYNDICS (Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>						
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
20/01/2021	<u>278</u>	211013	HASTON CONSULT	1T2021	5.020,88		
<b>Total</b>					<b>5.020,88</b>		<b>5.020,88</b>
Période: de	01/04/2021	à	30/06/2021				
02/04/2021	<u>324</u>	211061	HASTON CONSULT	2T2021	5.020,88		
<b>Total</b>					<b>5.020,88</b>		<b>5.020,88</b>
Période: de	01/07/2021	à	30/09/2021				
28/07/2021	<u>392</u>	211126	HASTON CONSULT	3T 2021	5.020,88		
<b>Total</b>					<b>5.020,88</b>		<b>5.020,88</b>

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
15/10/2021	<u>433</u>	211165	HASTON CONSULT	4T 2021	5.020,88		
<b>Total</b>					<b>5.020,88</b>		<b>5.020,88</b>
<b>Total 613000</b>					<b>20.083,52</b>		<b>20.083,52</b>
<b>613010</b>	<b>HONORAIRES AVOCATS / HUISSIERS</b>			QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS ( 9991 )			
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
01/01/2021	<u>327</u>	211055	HUISSIER DEBRAY	LITIGE NOBILE	-99,97		
<b>Total</b>					<b>-99,97</b>		<b>-99,97</b>
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							
01/07/2021	<u>385</u>	211118	IURIS	HONORAIRES AVOCAT - LITIGE FERON-ROTHIER	834,90		
<b>Total</b>					<b>834,90</b>		<b>834,90</b>
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
15/10/2021	<u>436</u>	211168	HUISSIER DEBRAY	LITIGE AHOMBI	250,00		
26/10/2021	<u>508</u>	211228	HUISSIER DEBRAY	REMB. FRAIS DOSSIER AHOMBI	-29,03		
19/11/2021	<u>449</u>	211178	HUISSIER DEBRAY	LITIGE AHOMBI	1.800,00		
26/11/2021	<u>457</u>	211186	IURIS	HONORAIRES AVOCAT - DOSSIER CERVILLA MARTINEZ/DESSI	11.442,03		
<b>Total</b>					<b>13.463,00</b>		<b>13.463,00</b>
<b>Total 613010</b>					<b>14.197,93</b>		<b>14.197,93</b>
<b>Total 6130</b>					<b>34.281,45</b>		<b>34.281,45</b>
<b>614</b>	<b>ASSURANCES</b>			QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS ( 9991 )			
<b>614700</b>	<b>FRAIS NON COUVERTS PAR ASSURANCES</b>			QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS ( 9991 )			
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
01/10/2021	<u>519</u>	211232	MAFTEI SANDU	SIN N.C PAR ASSURANCE - REE RADU SUITE DEGATS EAUX	371,00		
<b>Total</b>					<b>371,00</b>		<b>371,00</b>
<b>Total 614700</b>					<b>371,00</b>		<b>371,00</b>
<b>614800</b>	<b>ASSURANCES</b>			QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS ( 9991 )			
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
01/01/2021	<u>296</u>	211031	ARAG SE	ASSURANCE P.J 07.02.21 - 07.02.22	827,61		
04/01/2021	<u>275</u>	211011	AG INSURANCE	ASSURANCE R.C + P.J 24.01.21 - 23.01.22	121,91		
19/01/2021	<u>281</u>	211020	SARTON ASSOCIES &	ASSURANCE INCENDIE 27.02.21 - 26.02.22	7.663,18		
<b>Total</b>					<b>8.612,70</b>		<b>8.612,70</b>
<b>Total 614800</b>					<b>8.612,70</b>		<b>8.612,70</b>
<b>Total 614</b>					<b>8.983,70</b>		<b>8.983,70</b>
<b>615</b>	<b>CONCIERGERIE</b>			(Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS			
<b>615000</b>	<b>TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM</b>			(Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS			
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
09/01/2021	<u>276</u>	211010	PROXIMUS	TEL + INT CONCIERGERIE JANVIER	84,38		
09/02/2021	<u>297</u>	211032	PROXIMUS	TEL + INT CONCIERGERIE FEVRIER	92,25		
09/03/2021	<u>306</u>	211042	PROXIMUS	TEL + INT CONCIERGERIE MARS	85,34		
<b>Total</b>					<b>261,97</b>		<b>261,97</b>
Période: de 01/04/2021 à 30/06/2021							
09/04/2021	<u>336</u>	211068	PROXIMUS	TEL + INT CONCIERGERIE AVRIL	84,59		

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
09/05/2021	<u>348</u>	211082	PROXIMUS	TEL + INT CONCIERGERIE MAI	93,19		
09/06/2021	<u>357</u>	211095	PROXIMUS	TEL + INT CONCIERGERIE JUIN	81,31		
<b>Total</b>					<b>259,09</b>		<b>259,09</b>
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
09/07/2021	<u>379</u>	211112	PROXIMUS	TEL + INT CONCIERGERIE JUILLET	88,91		
09/08/2021	<u>386</u>	211119	PROXIMUS	TEL + INT CONCIERGERIE AOUT	83,49		
09/09/2021	<u>397</u>	211130	PROXIMUS	TEL + INT CONCIERGERIE SEPTEMBRE	83,49		
<b>Total</b>					<b>255,89</b>		<b>255,89</b>
Période: de	01/10/2021		à	31/12/2021			
09/10/2021	<u>429</u>	211164	PROXIMUS	TEL + INT CONCIERGERIE OCTOBRE	83,49		
09/11/2021	<u>450</u>	211179	PROXIMUS	TEL + INT CONCIERGERIE NOVEMBRE	85,39		
09/12/2021	<u>473</u>	211203	PROXIMUS	TEL + INT CONCIERGERIE DECEMBRE	85,16		
<b>Total</b>					<b>254,04</b>		<b>254,04</b>
<b>Total</b>	<b>615000</b>				<b>1.030,99</b>		<b>1.030,99</b>
<b>615100</b>	<b>ELECTRICITÉ</b>			(Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS			
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
01/01/2021	<u>268</u>	211003	TOTAL	ELEC EAN 3973 - 01.01.21 - 31.03.21	126,78		
<b>Total</b>					<b>126,78</b>		<b>126,78</b>
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
01/04/2021	<u>318</u>	211057	TOTAL	ELEC EAN 3973 - 01.04.21 - 30.06.21	126,78		
<b>Total</b>					<b>126,78</b>		<b>126,78</b>
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
02/07/2021	<u>367</u>	211105	TOTAL	ELEC EAN 3973 01.07.21 - 30.09.21	126,78		
<b>Total</b>					<b>126,78</b>		<b>126,78</b>
Période: de	01/10/2021		à	31/12/2021			
02/10/2021	<u>416</u>	211161	TOTAL	ELEC EAN 3973 01.10.21 - 31.12.21	126,78		
15/12/2021	<u>476</u>	211202	TOTAL	ELEC EAN 3973 26.11.20 - 17.11.21 - 2 049 KWH	63,95		
<b>Total</b>					<b>190,73</b>		<b>190,73</b>
<b>Total</b>	<b>615100</b>				<b>571,07</b>		<b>571,07</b>
<b>615800</b>	<b>AUTRES</b>			(Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS			
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
25/03/2021	<u>313</u>	211048	SODEXO	LIVRAISON CARTE STANDARD	15,73		
<b>Total</b>					<b>15,73</b>		<b>15,73</b>
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
19/05/2021	<u>352</u>	211085	SODEXO	ACHAT CARNETS "LUNCH PASS"	156,90		
08/06/2021	<u>358</u>	211093	HASTON CONSULT	FRAIS DECLARATION ONSS 2T 21 TELETRAVAIL - CONCIERGE	30,00		
24/06/2021	<u>364</u>	211099	SODEXO	ACHAT CARNETS "LUNCH PASS "	191,75		
<b>Total</b>					<b>378,65</b>		<b>378,65</b>
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
28/07/2021	<u>388</u>	211121	SODEXO	ACHAT CARNETS "LUNCH PASS "	95,88		
25/08/2021	<u>391</u>	211123	SODEXO	ACHAT CARNETS "LUNCH PASS "	148,17		

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
17/09/2021	<u>411</u>	211142	DE SOUSA RIBEIRO	HONORAIRES PRESTATAIRES DE SOINS	23,82		
24/09/2021	<u>408</u>	211138	SODEXO	ACHAT CARNETS "LUNCH PASS"	191,75		
30/09/2021	<u>439</u>	211152	SODEXO	ACHAT CARNETS "LUNCH PASS"	183,04		
<b>Total</b>					<b>642,66</b>		<b>642,66</b>
Période: de	01/10/2021		à	31/12/2021			
01/10/2021	<u>456</u>	211185	CLINIQUES DE L	FRAIS CLINIQUE	23,82		
20/10/2021	<u>453</u>	211182	SODEXO	ACHAT CARNETS "LUNCH PASS"	183,04		
24/11/2021	<u>463</u>	211192	SODEXO	ACHAT CARNETS "LUNCH PASS"	165,61		
25/11/2021	<u>461</u>	211190	HOPITAUX IRIS SUD	FRAIS HOPITAUX	9,92		
25/11/2021	<u>462</u>	211191	HOPITAUX IRIS SUD	FRAIS HOPITAUX	44,80		
15/12/2021	<u>474</u>	211201	SODEXO	ACHAT CARNETS "LUNCH PASS"	291,37		
17/12/2021	<u>488</u>	211214	SODEXO	ACHAT CARNETS "LUNCH PASS"	139,46		
22/12/2021	<u>489</u>	211219	HASTON CONSULT	BON INNO CONCIERGE - CADEAU FIN D'ANNEE 2021	25,00		
<b>Total</b>					<b>883,02</b>		<b>883,02</b>
<b>Total</b>	<b>615800</b>				<b>1.920,06</b>		<b>1.920,06</b>
<b>Total</b>	<b>615</b>				<b>3.522,12</b>		<b>3.522,12</b>
<b>6160</b>	<b>FRAIS D'ADMINISTRATION PROPRIETAIRES</b>						
<b>616030</b>	<b>FRAIS D'ADMINISTRATION PROPRIETAIRE</b>					<b>QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS ( 9991 )</b>	
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
10/03/2021	<u>305</u>	211041	HASTON CONSULT	CONSERVATION ARCHIVES 2021 + FRAIS DE GARDE	121,56		
14/03/2021	<u>304</u>	211040	DAREL	VERIF. ANNUELLE COMPTES 2020 - AG 2021	919,60		
31/03/2021	<u>314</u>	211049	BANQUE	FRAIS BANCAIRES	16,85		
<b>Total</b>					<b>1.058,01</b>		<b>1.058,01</b>
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
08/06/2021	<u>359</u>	211094	HASTON CONSULT	GESTION HR - SODEXO	140,61		
09/06/2021	<u>362</u>	211096	HASTON CONSULT	FRAIS TIMBRES + COPIES 2020	496,04		
30/06/2021	<u>370</u>	211100	BANQUE	FRAIS BANCAIRES	58,97		
<b>Total</b>					<b>695,62</b>		<b>695,62</b>
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
30/09/2021	<u>420</u>	211145	BANQUE	FRAIS BANCAIRES	41,96		
<b>Total</b>					<b>41,96</b>		<b>41,96</b>
Période: de	01/10/2021		à	31/12/2021			
01/10/2021	<u>509</u>	211169	HOTEL LE CHATELAIN	LOCATION SALLE AGO 2021	495,00		
25/11/2021	<u>469</u>	211195	HOTEL LE CHATELAIN	LOCATION PARKING - 25.11.21	15,00		
06/12/2021	<u>466</u>	211197	HASTON CONSULT	FRAIS DECLARATION ONSS - CONCIERGE 11 + 12/2021	20,00		
20/12/2021	<u>491</u>	211217	HASTON CONSULT	COUT IMPRESSION FACTURES 2021	50,65		
20/12/2021	<u>491</u>	211217	HASTON CONSULT	COUT ANNUEL EXTRAITS BANCAIRES 2021	20,26		
31/12/2021	<u>498</u>	211220	BANQUE	FRAIS BANCAIRES	43,35		
<b>Total</b>					<b>644,26</b>		<b>644,26</b>
<b>Total</b>	<b>616030</b>				<b>2.439,85</b>		<b>2.439,85</b>
<b>Total</b>	<b>6160</b>				<b>2.439,85</b>		<b>2.439,85</b>
<b>619</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>						

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>619000 FRAIS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES</b>							
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
01/01/2021	<u>291</u>	211030	DIVERS	1 TELECOMMANDE POUR P0520	72,60		
10/02/2021	<u>289</u>	211026	HASTON CONSULT	RENSEIGNEMENTS POUR VENTE - P0421	423,84		
10/02/2021	<u>290</u>	211025	HASTON CONSULT	RENSEIGNEMENTS POUR VENTE - P0292 - I22 + CV41	561,73		
11/02/2021	<u>293</u>	211024	ENGIE SOLUTIONS	VANNE CONVECTEUR COLONNE B BLOQUEE	103,35		
24/02/2021	<u>323</u>	211053	DIVERS	REMB. FRAIS MUTATON	-70,64		
24/02/2021	<u>323</u>	211053	DIVERS	FACTURATION FRAIS MUTATION	70,64		
24/02/2021	<u>323</u>	211053	DIVERS	REMB. Q.P FDS ROULEMENT	-1.588,31		
24/02/2021	<u>323</u>	211053	DIVERS	FACTURATION Q.P FDS ROULEMENT	1.588,31		
08/03/2021	<u>308</u>	211043	ALIVO CONCEPT	INTERV. SUITE PROBLEME COULEMENT EAU - PLAFOND SDB 1ER ETAGE	385,76		
31/03/2021	<u>325</u>	211054	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 31.03.21	195,73		
31/03/2021	<u>325</u>	211054	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 31.03.21	22,56		
31/03/2021	<u>325</u>	211054	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 31.03.21	145,94		
31/03/2021	<u>325</u>	211054	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 31.03.21	24,82		
31/03/2021	<u>325</u>	211054	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 31.03.21	20,04		
31/03/2021	<u>325</u>	211054	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 31.03.21	61,50		
31/03/2021	<u>325</u>	211054	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 31.03.21	36,34		
<b>Total</b>					<b>2.054,21</b>		<b>2.054,21</b>
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
01/04/2021	<u>331</u>	211062	CREATEL	REMP. 5 PARLOPHONES	142,67		
01/04/2021	<u>331</u>	211062	CREATEL	REMP. 5 PARLOPHONES	142,67		
01/04/2021	<u>331</u>	211062	CREATEL	REMP. 5 PARLOPHONES	142,68		
01/04/2021	<u>331</u>	211062	CREATEL	REMP. 5 PARLOPHONES	142,68		
01/04/2021	<u>331</u>	211062	CREATEL	REMP. 5 PARLOPHONES	142,68		
01/04/2021	<u>337</u>	211071	DIVERS	RECTI. IMPUTATION INDEM. EMMENAG./DEMENAGEMENT	75,00		
01/04/2021	<u>337</u>	211071	DIVERS	RECTI. IMPUTATION INDEM. EMMENAG./DEMENAGEMENT	-75,00		
11/04/2021	<u>330</u>	211065	ALIVO CONCEPT	INTERV. SUITE PROB. BRUIT SDB AU 3EME ETAGE	132,50		
27/04/2021	<u>339</u>	211073	HASTON CONSULT	REMB. PROVISION POUR P0251	-139,44		
27/04/2021	<u>342</u>	211077	HASTON CONSULT	RENSEIGNEMENT VENTE POUR P0261	139,44		
28/04/2021	<u>349</u>	211083	DIVERS	REMB. FRAIS DE MUTATION	-69,72		
28/04/2021	<u>349</u>	211083	DIVERS	FACTURATION FRAIS DE MUTATION	69,72		
28/04/2021	<u>349</u>	211083	DIVERS	REMB. Q.P FONDS DE ROULEMENT	-1.230,73		
28/04/2021	<u>349</u>	211083	DIVERS	FACTURATION Q.P FDS ROULEMENT	1.230,73		
05/05/2021	<u>344</u>	211079	HASTON CONSULT	RENSEIGNEMENTS POUR VENTE - P0001	561,73		

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
28/05/2021	<u>356</u>	211090	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE - M.E.D 1T 2021	8,62		
28/05/2021	<u>356</u>	211090	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE - M.E.D 1T 2021	8,62		
09/06/2021	<u>361</u>	211091	DIVERS	REMB. FRAIS DE MUTATION - P0001	-69,72		
09/06/2021	<u>361</u>	211091	DIVERS	FACTURATION FRAIS DE MUTATION - P0001	69,72		
09/06/2021	<u>361</u>	211091	DIVERS	REMB. Q.P FDS ROULEMENT - P0001	-1.230,73		
09/06/2021	<u>361</u>	211091	DIVERS	FACTURATION Q.P FDS ROULEMENT - P0001	1.230,73		
30/06/2021	<u>374</u>	211103	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 30.06.21	50,55		
30/06/2021	<u>374</u>	211103	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 30.06.21	96,14		
30/06/2021	<u>374</u>	211103	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 30.06.21	95,41		
30/06/2021	<u>374</u>	211103	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 30.06.21	52,24		
30/06/2021	<u>374</u>	211103	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 30.06.21	30,25		
<b>Total</b>					<b>1.749,44</b>		<b>1.749,44</b>
Période: de	01/07/2021	à	30/09/2021				
05/07/2021	<u>373</u>	211108	DIVERS	1 TELECOMMANDE POUR P0181	72,60		
31/08/2021	<u>405</u>	211135	DIVERS	1 TELECOMMANDE POUR P0182	72,60		
08/09/2021	<u>402</u>	211137	HASTON CONSULT	FRAIS RENSEIGNEMENT VENTE CHARLAJANS - APPT. P0512	139,44		
23/09/2021	<u>407</u>	211140	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE 2EME RAPPEL 2T 21	8,62		
23/09/2021	<u>407</u>	211140	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE 2EME RAPPEL 2T 21	8,62		
23/09/2021	<u>407</u>	211140	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE 2EME RAPPEL 2T 21	8,62		
23/09/2021	<u>407</u>	211140	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE 2EME RAPPEL 2T 21	8,62		
23/09/2021	<u>407</u>	211140	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE 2EME RAPPEL 2T 21	8,62		
30/09/2021	<u>428</u>	211149	DIVERS	INDEM. EMMENAG./DEMENAGEMENT	75,00		
30/09/2021	<u>428</u>	211149	DIVERS	INDEM. EMMENAG./DEMENAGEMENT	75,00		
30/09/2021	<u>438</u>	211151	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 30.09.21	159,55		
30/09/2021	<u>438</u>	211151	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 30.09.21	138,16		
30/09/2021	<u>438</u>	211151	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 30.09.21	150,81		
30/09/2021	<u>438</u>	211151	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 30.09.21	73,12		
30/09/2021	<u>438</u>	211151	DIVERS	INDEMNITES DE RETARDS AU 30.09.21	148,71		
<b>Total</b>					<b>1.148,09</b>		<b>1.148,09</b>
Période: de	01/10/2021	à	31/12/2021				
06/10/2021	<u>412</u>	211153	HASTON CONSULT	FRAIS 2EME RAPPEL 1T 2021	108,68		
06/10/2021	<u>412</u>	211153	HASTON CONSULT	FRAIS 1ER RAPPEL 1T 2021	130,40		
06/10/2021	<u>417</u>	211157	HASTON CONSULT	FRAIS 2EME RAPPEL	8,62		

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
07/10/2021	<u>419</u>	211156	HASTON CONSULT	HONORAIRES RECOUVREMENT - DOSSIER AHOMBI	170,61		
08/10/2021	<u>422</u>	211155	IURIS	HONORAIRES AVOCAT - DOSSIER AHOMBI	740,15		
08/10/2021	<u>423</u>	211154	IURIS	HONORAIRES AVOCAT - DOSSIER HOEBEKE	510,62		
12/10/2021	<u>500</u>	211222	HASTON CONSULT	RENSEIGNEMENT VENTE POUR P0520	557,76		
10/11/2021	<u>442</u>	211172	HASTON CONSULT	1ERE SALVE DE RENSEIGNEMENTS DONNES AU NOTAIRE	557,76		
10/11/2021	<u>443</u>	211173	HASTON CONSULT	2EME SALVE DE RENSEIGNEMENTS DONNES AU NOTAIRE POUR P 0512	418,32		
10/11/2021	<u>501</u>	211223	HASTON CONSULT	RENSEIGNEMENT VENTE POUR P0481	557,76		
06/12/2021	<u>465</u>	211196	HASTON CONSULT	RENSEIGNEMENT VENTE P0152	139,44		
07/12/2021	<u>470</u>	211199	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE - 2EME RAPPEL 3T 21	8,62		
07/12/2021	<u>470</u>	211199	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE - 2EME RAPPEL 3T 21	8,62		
20/12/2021	<u>490</u>	211216	HASTON CONSULT	FRAIS 2EME RAPPEL 2T2021	263,02		
20/12/2021	<u>490</u>	211216	HASTON CONSULT	FRAIS 1ER RAPPEL 2T2021	78,24		
24/12/2021	<u>510</u>	211231	HASTON CONSULT	RENSEIGNEMENT VENTE P0520	139,44		
31/12/2021	<u>533</u>	211225	DIVERS	INDEMNITES DE RETARD	192,29		
31/12/2021	<u>533</u>	211225	DIVERS	INDEMNITES DE RETARD	198,40		
31/12/2021	<u>533</u>	211225	DIVERS	INDEMNITES DE RETARD	14,13		
<b>Total</b>					<b>4.802,88</b>		<b>4.802,88</b>
<b>Total</b>	<b>619000</b>				<b>9.754,62</b>		<b>9.754,62</b>
<b>619100</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS</b>						(Loc: 100 %)
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
06/01/2021	<u>292</u>	211029	DIVERS	1 CLE POUR P0000	51,67		
31/03/2021	<u>321</u>	211052	DIVERS	INDEM. EMMENAG./DEMENAGEMENT	75,00		
31/03/2021	<u>321</u>	211052	DIVERS	INDEM. EMMENAG./DEMENAGEMENT	75,00		
31/03/2021	<u>321</u>	211052	DIVERS	INDEM. EMMENAG./DEMENAGEMENT	75,00		
<b>Total</b>					<b>276,67</b>		<b>276,67</b>
Période: de	01/04/2021	à	30/06/2021				
20/04/2021	<u>340</u>	211075	TECHEM CALORIBEL	REFIXATION ET REPROGRAMMATION REPARTITEUR - P0221	59,77		
30/06/2021	<u>372</u>	211102	DIVERS	INDEM. EMMENAG./DEMENAGEMENT	75,00		
30/06/2021	<u>372</u>	211102	DIVERS	INDEM. EMMENAG./DEMENAGEMENT	75,00		
30/06/2021	<u>372</u>	211102	DIVERS	INDEM. EMMENAG./DEMENAGEMENT	75,00		
<b>Total</b>					<b>284,77</b>		<b>284,77</b>
Période: de	01/10/2021	à	31/12/2021				
31/12/2021	<u>504</u>	211226	DIVERS	INDEM. EMMENAG./DEMENAGEMENT	75,00		
31/12/2021	<u>504</u>	211226	DIVERS	INDEM. EMMENAG./DEMENAGEMENT	75,00		

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/12/2021	<u>527</u>	211235	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.12.20 - 30.11.21	58.401,09		
31/12/2021	<u>529</u>	211236	DIVERS	REGUL. REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU POUR P0421	-279,59		
31/12/2021	<u>529</u>	211236	DIVERS	REGUL. REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU POUR P0421	279,59		
31/12/2021	<u>530</u>	211237	DIVERS	REGUL. REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU POUR P0251	-11,03		
31/12/2021	<u>530</u>	211237	DIVERS	REGUL. REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU POUR P0251	11,03		
31/12/2021	<u>531</u>	211238	DIVERS	REGUL. REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU POUR P0001	-481,15		
31/12/2021	<u>531</u>	211238	DIVERS	REGUL. REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU POUR P0001	481,15		
31/12/2021	<u>532</u>	211239	DIVERS	REGUL. REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU POUR P0292	375,35		
31/12/2021	<u>532</u>	211239	DIVERS	REGUL. REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU POUR P0292	-375,35		
<b>Total</b>					<b>58.551,09</b>		<b>58.551,09</b>
<b>Total</b>	<b>619100</b>				<b>59.112,53</b>		<b>59.112,53</b>
<b>Total</b>	<b>619</b>				<b>68.867,15</b>		<b>68.867,15</b>
<b>62</b>	<b>RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS</b>						
<b>620000</b>	<b>SALAIRES</b>			<b>(Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>			
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
20/01/2021	<u>302</u>	211037	DE SOUSA RIBEIRO	SALAIRE JANVIER	1.750,40		
17/02/2021	<u>303</u>	211038	DE SOUSA RIBEIRO	SALAIRE FEVRIER	1.726,14		
23/03/2021	<u>322</u>	211047	DE SOUSA RIBEIRO	SALAIRE MARS	1.804,63		
<b>Total</b>					<b>5.281,17</b>		<b>5.281,17</b>
Période: de	01/04/2021	à	30/06/2021				
20/04/2021	<u>353</u>	211087	DE SOUSA RIBEIRO	SALAIRE AVRIL	1.760,61		
18/05/2021	<u>351</u>	211086	DE SOUSA RIBEIRO	SALAIRE MAI	1.727,26		
23/06/2021	<u>365</u>	211098	DE SOUSA RIBEIRO	SALAIRE JUIN	1.763,01		
<b>Total</b>					<b>5.250,88</b>		<b>5.250,88</b>
Période: de	01/07/2021	à	30/09/2021				
27/07/2021	<u>396</u>	211129	DE SOUSA RIBEIRO	SALAIRE JUILLET	1.159,79		
24/08/2021	<u>390</u>	211124	DE SOUSA RIBEIRO	SALAIRE AOUT	1.500,98		
23/09/2021	<u>409</u>	211139	DE SOUSA RIBEIRO	SALAIRE SEPTEMBRE	1.785,95		
<b>Total</b>					<b>4.446,72</b>		<b>4.446,72</b>
Période: de	01/10/2021	à	31/12/2021				
19/10/2021	<u>452</u>	211181	DE SOUSA RIBEIRO	SALAIRE OCTOBRE	1.744,51		
15/12/2021	<u>503</u>	211224	DE SOUSA RIBEIRO	SALAIRE DECEMBRE	1.481,91		
23/12/2021	<u>464</u>	211193	DE SOUSA RIBEIRO	SALAIRE NOVEMBRE	1.765,11		
<b>Total</b>					<b>4.991,53</b>		<b>4.991,53</b>
<b>Total</b>	<b>620000</b>				<b>19.970,30</b>		<b>19.970,30</b>
<b>621000</b>	<b>COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES</b>			<b>(Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS</b>			
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
04/02/2021	<u>295</u>	211028	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES JANVIER	331,75		
04/03/2021	<u>307</u>	211044	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES FEVRIER	263,30		
<b>Total</b>					<b>595,05</b>		<b>595,05</b>

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Période: de 01/04/2021 à 30/06/2021							
06/04/2021	<u>334</u>	211070	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES MARS	363,38		
06/04/2021	<u>335</u>	211069	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES JANVIER - FEVRIER - MARS	2.914,00		
07/04/2021	<u>329</u>	211063	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES MARS	2.641,53		
04/05/2021	<u>347</u>	211080	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES AVRIL	409,82		
04/06/2021	<u>360</u>	211092	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES MAI	370,67		
<b>Total</b>					<b>6.699,40</b>		<b>6.699,40</b>
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							
05/07/2021	<u>375</u>	211114	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES JUIN	404,98		
06/07/2021	<u>377</u>	211111	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES AVRIL - MAI - JUIN	3.708,68		
04/08/2021	<u>384</u>	211117	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES JUILLET	103,23		
06/09/2021	<u>399</u>	211131	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES AOUT	250,62		
30/09/2021	<u>421</u>	211144	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES JUILLET - AOUT - SEPTEMBRE	2.764,86		
30/09/2021	<u>425</u>	211143	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES SEPTEMBRE	439,77		
<b>Total</b>					<b>7.672,14</b>		<b>7.672,14</b>
Période: de 01/10/2021 à 31/12/2021							
04/11/2021	<u>445</u>	211175	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES OCTOBRE	-2,76		
04/11/2021	<u>447</u>	211176	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES OCTOBRE	412,26		
06/12/2021	<u>468</u>	211198	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES NOVEMBRE	439,77		
15/12/2021	<u>477</u>	211206	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES DECEMBRE	246,89		
16/12/2021	<u>483</u>	211209	SECUREX SEC	CHARGES SOCIALES DECEMBRE	-2,28		
<b>Total</b>					<b>1.093,88</b>		<b>1.093,88</b>
<b>Total 621000</b>					<b>16.060,47</b>		<b>16.060,47</b>
<b>623000</b>	<b>AUTRES FRAIS DE PERSONNEL</b>			(Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS			
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
01/01/2021	<u>243</u>	211001	ALLIANZ	ASSURANCE ACCIDENTS TRAVAIL 2021	566,75		
11/01/2021	<u>279</u>	211014	HASTON CONSULT	BON INNO CONCIERGE - CADEAU FIN D'ANNEE 2020	25,00		
16/02/2021	<u>299</u>	211035	ALLIANZ	PRIME ASS. ACCIDENTS DE TRAVAIL 2020	-21,80		
<b>Total</b>					<b>569,95</b>		<b>569,95</b>
Période: de 01/04/2021 à 30/06/2021							
01/04/2021	<u>338</u>	211072	ALLIANZ	PRIME ASS. ACCIDENTS DE TRAVAIL 2020	21,80		
01/04/2021	<u>343</u>	211076	ATTENTIA	COTISATION SEPP 2021	197,22		
01/04/2021	<u>354</u>	211088	ALLIANZ	CORRECTION IMPUTATION PRIME ASS. ACCIDENTS DE TRAVAIL 2020	21,80		
<b>Total</b>					<b>240,82</b>		<b>240,82</b>
<b>Total 623000</b>					<b>810,77</b>		<b>810,77</b>
<b>623001</b>	<b>REMPLACEMENT DE LA CONCIERGE</b>			(Loc: 100 %) QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS			
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
14/01/2021	<u>274</u>	211009	TOP CLEAN	REPL. CONCIERGE 24.12.20 - 08.01.21	536,93		
<b>Total</b>					<b>536,93</b>		<b>536,93</b>
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/07/2021	<u>387</u>	211120	XS CLEAN	REEMPL. CONCIERGE 19.07.21 - 06.08.21	363,00		
31/08/2021	<u>406</u>	211136	XS CLEAN	REEMPL. CONCIERGE 01.08.21 - 31.08.21	181,50		
<b>Total</b>					<b>544,50</b>		<b>544,50</b>
Période: de	01/10/2021		à	31/12/2021			
30/11/2021	<u>472</u>	211204	XS CLEAN	REEMPL. CONCIERGE 01.11.21 - 30.11.21	90,75		
31/12/2021	<u>506</u>	211229	XS CLEAN	REEMPL. CONCIERGE 23.12.21 - 31.12.21	272,25		
<b>Total</b>					<b>363,00</b>		<b>363,00</b>
<b>Total</b>	<b>623001</b>				<b>1.444,43</b>		<b>1.444,43</b>
<b>Total</b>	<b>62</b>				<b>38.285,97</b>		<b>38.285,97</b>
<b>64</b>	<b>AUTRES CHARGES</b>						
<b>642000</b>	<b>CHARGES DIVERSES</b>			<b>QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS ( 9991 )</b>			
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
01/04/2021	<u>350</u>	211084	DIVERS	CHARGE COMPTE ACP LA SOURCE	691,71		
<b>Total</b>					<b>691,71</b>		<b>691,71</b>
Période: de	01/10/2021		à	31/12/2021			
31/12/2021	<u>505</u>	211227	DIVERS	CHARGE COMPTE ACP LA SOURCE	107,92		
<b>Total</b>					<b>107,92</b>		<b>107,92</b>
<b>Total</b>	<b>642000</b>				<b>799,63</b>		<b>799,63</b>
<b>Total</b>	<b>64</b>				<b>799,63</b>		<b>799,63</b>
<b>66</b>	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>						
<b>660000</b>	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			<b>QUOTITES COMMUNS APPARTEMENTS ( 9991 )</b>			
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
31/03/2021	<u>320</u>	211051	DIVERS	BELFIUS-APPEL ECHEANCES REMB CREDIT 1T 2021	21.135,75		
<b>Total</b>					<b>21.135,75</b>		<b>21.135,75</b>
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
30/06/2021	<u>371</u>	211101	DIVERS	BELFIUS-APPEL ECHEANCES REMB CREDIT 2T 2021	21.194,32		
<b>Total</b>					<b>21.194,32</b>		<b>21.194,32</b>
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
30/09/2021	<u>427</u>	211148	DIVERS	BELFIUS-APPEL ECHEANCES REMB CREDIT 3T 2021	21.191,94		
<b>Total</b>					<b>21.191,94</b>		<b>21.191,94</b>
Période: de	01/10/2021		à	31/12/2021			
31/12/2021	<u>499</u>	211221	DIVERS	BELFIUS-APPEL ECHEANCES REMB CREDIT 4T 2021	21.162,49		
<b>Total</b>					<b>21.162,49</b>		<b>21.162,49</b>
<b>Total</b>	<b>660000</b>				<b>84.684,50</b>		<b>84.684,50</b>
<b>Total</b>	<b>66</b>				<b>84.684,50</b>		<b>84.684,50</b>
<b>Total général</b>					<b>299.402,95</b>		<b>299.402,95</b>

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Période: de 01/07/2020 à 30/09/2020							
30/09/2020	<u>206</u>	203047	DIVERS	BELFIUS-APPEL ECHEANCES REMB	21 200,06		
<b>Total</b>					<b>21 200,06</b>		<b>21 200,06</b>
Période: de 01/10/2020 à 31/12/2020							
31/12/2020	<u>273</u>	204049	DIVERS	BELFIUS-APPEL ECHEANCES REMB	21 166,56		
<b>Total</b>					<b>21 166,56</b>		<b>21 166,56</b>
<b>Total 660000</b>					<b>84 609,40</b>		<b>84 609,40</b>
<b>Total 66</b>					<b>84 609,40</b>		<b>84 609,40</b>
<b>Total général</b>					<b>289 362,61</b>		<b>289 362,61</b>

Rubrique		Bilan 2017	Bilan 2018	bilan 2019	bilan 2020	bilan 2021	Budget 2022
Rub 1	Rémunération Gérant	18.669,48 €	19.059,68 €	19.450,00 €	19.825,76 €	20.083,52 €	20.650,00 €
Rub 2	Frais de personnel	<b>36.166,87 €</b>	<b>39.771,00 €</b>	<b>38.272,22 €</b>	<b>42.924,71 €</b>	<b>41.943,67 €</b>	<b>42.615,00 €</b>
	Remplacement du concierge	1.482,25 €	1222,09 (**1)	1.073,87 €	751,74 €	1.444,43 €	1.500,00 €
	Assurance accident de travail + cotisation médicale	905,07 €	843,26 €	759,47 €	1.003,48 €	888,11 €	950,00 €
	Téléphone concierge	908,70 €	919,79 €	986,21 €	1.007,44 €	1.030,99 €	1.040,00 €
	Electricité	817,26 €	605,10 €	632,85 €	612,78 €	571,07 €	600,00 €
	Divers			25,00 €	25,00 €	25,00 €	25,00 €
	Salaire	15.746,88 €	15.710,54 €	19.495,23 €	19.727,12 €	21.873,60 €	22.000,00 €
	Charges patronales	16.306,71 €	18.509,77 €	15.299,59 €	19.797,15 €	16.110,47 €	16.500,00 €
Rub 3	Produits d'entretien	1.081,61 €	1.037,32 €	1.013,92 €	794,10 €	3.164,02 €	850,00 €
Rub 4	Contrats Entretien	2.857,28 €	836,39 €	1.460,51 €	4.203,39 €	3.958,98 €	4.050,00 €
Rub 5	Electr	6.928,26 €	6.465,38 €	7.312,56 €	2.303,36 €	1.624,96 €	1.750,00 €
Rub 6	Fourniture Eau	- 685,13 €	465,34 €	- 675,00 €	- 1.520,88 €	- 1.540,24 €	500,00 €
Rub 9	Ascenseur frais d'utilisation	3.334,35 €	3.858,89 €	11.664,34 €	7.803,75 €	4.347,33 €	4.400,00 €
Rub 10	Entretien jardin	5.082,00 €	8.470,00 €	5.360,00 €	5.613,65 €	9.319,10 €	9.500,00 €
Rub 11	Petits travaux	1.102,40 €	2.122,26 €	2.122,26 €	684,59 €	1.134,84 €	1.000,00 €
Rub 12	Frais divers occupants	850,43 €	1.370,93 €	1.370,93 €	- €	932,13 €	750,00 €
Rub 13	Frais de garages	288,99 €	293,39 €	293,39 €	- €	- €	- €
Rub 14	Fourn + entretien chauffage	43.976,11 €	44.210,27 €	44.732,90 €	39.058,18 €	47.890,21 €	60.000,00 €
Rub 15	Provisions de chauffage	- 60.723,46 €	- 45.418,11 €	- 32.792,87 €	- 42.225,49 €	- 45.474,51 €	- 55.000,00 €
Rub 16	consommation occupants	80.048,65 €	64.081,00 €	60.589,11 €	55.832,01 €	58.401,09 €	72.000,00 €
		<b>63.301,30 €</b>	<b>62.873,16 €</b>	<b>72.529,14 €</b>	<b>52.664,70 €</b>	<b>60.816,79 €</b>	<b>77.000,00 €</b>
Rub 31	Frais de gestion	6.468,96 €	7.237,20 €	2.971,45 €	2.128,60 €	2.299,24 €	2.300,00 €
Rub 32	Assurances	7.578,23 €	9.988,63 €	<b>16.882,15 €</b>	16.486,78 €	<b>10.700,90 €</b>	<b>11.000,00 €</b>
	Polices d'assurances			8.390,50 €	8.468,25 €	8.612,70 €	8.750,00 €
	Frais non couverts par assurance			8.491,66 €	8.018,53 €	2.088,20 €	3.000,00 €
Rub 33	Travaux Ascenseur	98,62 €	- €		792,88 €	6.600,18 €	750,00 €
Rub 35	Travaux chauffage	2.280,46 €	- €	- €	5.217,47 €	1.570,25 €	- €
Rub 36	Travaux garages	131,30 €	- €	- €		- €	- €
Rub 37	Travaux jardin			- €	6.449,30 €	5.117,40 €	2.000,00 €
Rub 38	Petits travaux propriétaires			4.635,41 €	4.738,65 €	29.085,40 €	5.000,00 €
Rub 39	Frais divers propriétaires			8.792,51 €	3.971,82 €		4.000,00 €
	<b>Total</b>	<b>173.214,33 €</b>	<b>163.849,57 €</b>	<b>193.455,79 €</b>	<b>175.082,63 €</b>	<b>201.158,47 €</b>	<b>195.865,00 €</b>
Rub 34	Gros œuvre	17.784,31 €	14.405,73 €	15.784,42 €	20.486,91 €	13.393,82 €	

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
DE L'ACP LA SOURCE**  
Avenue De Fré 139  
1180 Bruxelles  
Entreprise n° 0850.240.335  
Notre réf. : 2017

**COMPTES DU 01/01/21 AU 31/12/21**

établi le 06/04/22

par :

**DAREL srl**  
Rue des Compagnons 33  
1030 Bruxelles  
TVA : 0444.004.731

**Gérard WOLF**  
02 880 00 45  
gerard.wolf@gmail.com

Ingénieur civil électronicien et automaticien  
Créateur du logiciel Chéops pour syndic  
Commissaire aux comptes

Bruxelles, le 6 avril 2022

**DAREL sprl**  
Rue des Compagnons 33  
1030 Bruxelles  
TVA : BE 0444.004.731

**Gérard WOLF**  
02 880 00 45  
gerard.wolf@gmail.com  
Ingénieur civil électronicien et automaticien

Aux copropriétaires de  
l'ACP LA SOURCE  
Avenue De Fré 139  
1180 Bruxelles

Madame, Monsieur,

Concerne : ACP LA SOURCE  
Vérification des comptes 01/01/21 – 31/12/21

## PREAMBULE

Vous nous avez désignés comme commissaire aux comptes de votre copropriété pour la 5<sup>e</sup> année consécutive.

Notre rapport comprend 14 points :

1. Planning
2. Transmission des informations
3. Cohérence de la comptabilité
4. Bilan
5. Comptes de fonds
6. Comptes de sinistres
7. Autres comptes généraux
8. Comptes des propriétaires
9. Comptes des fournisseurs
10. Factures d'entrée
11. Décomptes
12. Financiers
13. Honoraires
14. Conclusions

## 1. PLANNING

Clôture des comptes	31/12/21
Disponibilité des comptes complets et définitifs	10/03/22
Disponibilité des comptes définitifs souhaitée, au plus tard	17/03/22
Convocation en assemblée générale, au plus tard	06/04/22
Assemblée générale	21/04/22

Le dossier comptable a été disponible à temps. Le rapport pourra ainsi être joint, comme il est préférable, à la convocation en assemblée générale.

Pour information générale :

Nous souhaitons disposer du dossier au moins 3 semaines avant l'envoi de la convocation en assemblée générale. Ce délai permet de collecter tous les documents nécessaires, d'étudier le dossier, de demander des informations complémentaires, d'envoyer un projet de rapport au syndic et de fournir le rapport définitif avant l'envoi de la convocation en assemblée générale.

## 2. TRANSFERT DES INFORMATIONS

Le syndic nous a transmis, comme demandé, la plupart des documents par voie informatique, y compris les extraits de comptes en banque. Nous avons fait enlever les factures d'achat par courrier express au bureaux du syndic.

Le syndic a répondu avec diligence à nos demandes d'informations complémentaires.

## 3. COHERENCE DE LA COMPTABILITE

### Programme comptable

Le syndic utilise un programme comptable en partie double, avec journaux et historiques. Ceci permet de tenir la comptabilité avec rigueur et de la vérifier efficacement.

### Ouverture des comptes de l'exercice

Les comptes du présent exercice doivent être ouverts avec un solde égal à celui du bilan de l'exercice précédent. Ceci est indispensable pour assurer la continuité des comptes au passage d'exercice.

### Concordance journal d'ouverture / bilan exercice précédent

- le journal d'ouverture doit correspondre au bilan de l'exercice précédent
- le tableau ci-dessous indique les discordances éventuelles

Compte	bilan exercice précédent	journal d'ouverture	variation
491000 - recettes obtenues	0,00	-19.648,18	-19.648,18
493000 - recettes de transfert	0,00	19.648,18	19.648,18
Total			0,00

### Comptes 491000 et 493000

- c'est une particularité du logiciel OpenSyndic utilisé
- ces comptes sont générés automatiquement
- ils n'apparaissent pas au bilan
- ils s'équilibrent, à une différence d'arrondis près

Avec cette remarque, le journal d'ouverture correspond bien au bilan de l'exercice précédent

Concordance reports dans historique comptes généraux / journal d'ouverture

- les reports dans l'historique des comptes généraux doivent correspondre au journal d'ouverture
- le tableau ci-dessous indique les discordances éventuelles

Compte	journal d'ouverture	report historique	variation
491000 - recettes obtenues	-19.648,18	-19.648,18	0,00
493000 - recettes de transfert	19.648,18	19.647,97	-0,21
Total	0,00	-0,21	-0,21

- même remarque
- avec cette remarque, les reports dans l'historique des comptes généraux correspondent bien au journal d'ouverture

Concordance bilan / historique des comptes généraux

- les soldes finaux des comptes dans l'historique des comptes généraux doivent correspondre au bilan de l'exercice
- le tableau ci-dessous indique les discordances éventuelles

Compte	bilan	solde dans historique	différence
491000 - recettes obtenues	0,00	-24.373,40	-24.373,40
493000 - recettes de transfert	0,00	24.373,40	24.373,40
Total			0,00

- même remarque
- avec cette remarque, les soldes finaux des comptes dans l'historique des comptes généraux correspondent bien au bilan de l'exercice

Correspondance balance propriétaires / bilan

La balance propriétaires correspond bien au compte propriétaires du bilan.

Correspondance balance fournisseurs / bilan

La balance fournisseurs correspond bien au compte fournisseurs du bilan.

Conclusion

La comptabilité est cohérente.

#### 4. BILAN

- la copropriété est gérée à frais réels, par décomptes trimestriels
- la situation comptable reçue est, comme il se doit, après centralisation du dernier décompte trimestriel

ACTIF	
174000 - fonds prêt Belfius	8.298,34
320000 - stock télécommandes	580,80
400000 - propriétaires	115.677,86
422000 - facturation charges emprunt	519.984,05
498001 - sinistre 18042 DDE B21-B11	4.722,80
550000 - compte dépôt 1	188.331,62
551000 - compte à vue	4.477,51
<b>Total</b>	<b>842.072,98</b>

PASSIF	
100000 - fonds de roulement	90.082,61
160000 - fonds de réserve	159.093,23
160100 - fonds de réserve chauffage	33.958,60
310000 - stock clés et badges	180,51
424000 - remb. emprunt	553.789,79
440000 - fournisseurs	4.968,24
<b>Total</b>	<b>842.072,98</b>

Le bilan est équilibré et très propre.

#### 5. COMPTES DE FONDS

##### Equilibre fonds de réserve / compte d'épargne

160000 - fonds de réserve	159.093,23
160100 - fonds de réserve chauffage	33.958,60
<b>Total fonds de réserve</b>	<b>193.051,83</b>
- fonds appelés après le 15/11	-0,00
- 550000 - compte dépôt 1	-188.331,62
<b>Total positif = manque de dépôt sur le compte d'épargne</b>	<b>4.720,21</b>
<b>Total négatif = pas de manque de dépôt sur le compte d'épargne</b>	

- les fonds de réserve ne sont pas entièrement déposés sur le compte d'épargne
- ils devraient l'être, légalement
- il y a un manque de dépôt de 4.720,21
- cette situation provient d'un manque de trésorerie
- les fonds de réserve ne sont pas totalement disponibles

- en cas de gros travaux imprévus urgents, la copropriété ne dispose pas de fonds pour les financer
- cette situation doit impérativement être corrigée

Pour information, le code civil, Art. 3.86 prescrit :

*Ces fonds doivent être placés sur divers comptes, dont obligatoirement un compte distinct pour le fonds de roulement et un compte distinct pour le fonds de réserve ; tous ces comptes doivent être ouverts au nom de l'association des copropriétaires.*

#### Vérification de la trésorerie

Manque de dépôt sur le compte d'épargne	4.720,21
- 551000 - compte à vue	-4.477,51
+ Trésorerie minimum à conserver sur le compte à vue 1,5 mois de charges courantes sur base de 278.598,67	34.824,83
Total positif = manque de trésorerie	35.067,53
Total négatif = pas de manque de trésorerie	

La copropriété présente un manque de trésorerie, de 35.067,53.

Il provient de :

- augmentation des charges par suite de divers "petits gros travaux"
- gros travaux non financés par prélèvement sur le fonds de réserve
- fonds de roulement insuffisant
- arriéré de paiement propriétaires relativement élevé

#### Vérification du fonds de roulement

Fonds de roulement minimum pour gestion à frais réels et décomptes trimestriels : 4,5 mois de charges courantes sur base de 278.598,67	104.474,50
- fonds de roulement actuel	-90.082,61
Total positif = manque de fonds de roulement	14.391,89
Total négatif = pas de manque de fonds de roulement	

- le fonds de roulement est inférieur au minimum recommandé

#### Conclusion

- nous recommandons d'appeler 15.000,00 de fonds de roulement, pour l'amener à 105.082,61
- il correspondra ainsi au minimum recommandé
- la copropriété disposera ainsi d'une garantie correspondant à 4,5 mois de charges vis-à-vis des propriétaires vendeurs débiteurs
- le manque de trésorerie sera ainsi résorbé à 60 %
- la situation devra être réexaminée l'année prochaine

## 6. COMPTES DE SINISTRE

Montant positif = débit = frais, versement indemnité au propriétaire

Montant négatif = crédit = indemnité reçue de l'assurance, frais non remboursés, franchise

En italiques, les remarques du syndic.

Compte	Solde	Remarques
498001 - sinistre 18042 DDE B21-B11	4.722,80	2020 - premier frais le 06/12/18 - le plus gros des frais fin 2019 - petits frais fin 2020

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- dossier en procédure judiciaire</li> <li>- en attente des conclusions de l'expert judiciaire</li> </ul> <p>2021</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- situation comptable inchangée</li> <li>- litige avec l'expertise judiciaire</li> <li>- lors de la dernière AG du 25/11/21, les parties étaient d'accord sur un compromis</li> <li>- le dossier sera clôturé en 2022</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- aucun nouveau sinistre n'est survenu</li> <li>- les comptes sinistres sont parfaitement tenus</li> </ul>

## 7. AUTRES COMPTES GENERAUX

Montant positif = débit

Montant négatif = crédit

En italiques, les remarques du syndic.

Compte	Solde	Remarques
174000 - fonds prêt Belfius	8.298,34	<ul style="list-style-type: none"> <li>- report 6.761,64</li> <li>- 2 factures d'honoraires au débit</li> <li>- <i>ce compte contient au débit les factures qui doivent être financées par le prêt et au crédit les versements de la banque pour financement de ces frais</i></li> <li>- <i>ce compte doit être soldé</i></li> <li>- <i>on va vérifier ce qui manque encore pour le solder</i></li> </ul>
310000 - stock clé et badges	-180,51	<p>2020</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valeur du stock négative</li> <li>- <i>télécommandes prélevées dans le stock clés</i></li> <li>- <i>nous rectifions les stocks dans la comptabilité d'après le stock physique</i></li> </ul> <p>2021</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la valeur du stock est toujours négative</li> <li>- la valeur du stock doit être évaluée et le solde corrigé</li> </ul>
422000 - facturation charges emprunt	519.984,05	- représente le solde à mettre en charges des propriétaires pour remboursement de l'emprunt
424000 - remb. emprunt	553.789,79	- représente les mensualités encore à prélever par Belfius

Plan de remboursement de l'emprunt

montant de l'emprunt	770.000,00
durée	10 ans
nombre de remboursements dans l'exercice	12
1ère échéance suivant plan d'amortissement	07/03/17
dernière échéance suivant plan d'amortissement	07/02/27
mensualités (capital + intérêts)	environ 7.080,00 à 7.120,00
remboursement banque Suivant compte "424000 - remboursement emprunt"	84.684,50
montant mis en charges suivant décompte Suivant compte "660000 - charges exceptionnelles"	84.684,50

8. COMPTES DES PROPRIETAIRESSituation globale de paiement

La situation ci-dessous est en fin d'exercice, avant dernier décompte.

Solde propriétaires	29.162,03
+ total propriétaires créditeurs (environ)	3.235,00
Total propriétaires créditeurs = arriérés de paiement	32.397,03
Charges courantes et appels de fonds	293.598,70
Arriérés en mois de charges + appels de fonds	1,3 mois

- l'arriéré de paiement représente 1,3 mois de charges
- globalement, il est moyen

Propriétaires débiteurs de plus de 1.500,00

Examen détaillé des comptes débiteurs de plus de 3.000,00

En italiques, les remarques du syndic

Propriétaire	Arriérés	Remarque
033 - Lacoste	6.613,23	- aucun paiement de l'exercice - <i>dossier à l'avocat</i>
049 - Charlajian	1.577,12	
056 - De Coster	1.798,71	
063 - Ahombi	6.407,63	- report au 01/01/21 : 4.751,63 - paiements insuffisant le 03/06/21 et 04/06/21 - plus aucun paiement ensuite - <i>dossier à l'avocat</i>
077 - Nobile	8.095,95	- report au 01/01/21 : 6.351,78 - paiements insuffisants le en 06/21 - plus aucun paiement ensuite

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- bien vendu le 06/01/22</li> <li>- arriérés soldés par la vente</li> <li>- le syndic a réclamé une provision pour le décompte 21T1 et une provision pour le chauffage</li> </ul>
Total	24.492,64	

3 dossiers sont préoccupants.

#### Frais administratifs de recouvrement

rappel simple	12,87
rappel par recommandé	52,63
ouverture dossier avocat	168,42
suivi dossier avocat, à partir de l'année suivante	168,42/an

#### Facturation des frais de rappel

- les frais de rappel et d'indemnité de retard ont été appliqués
- ils sont mis en charges via le compte "619000 - frais privatifs propriétaires"
- ils apparaissent sur le décompte
- un seul frais de rappel a été facturés
- des frais de recommandé ont été facturés

#### Suivi des paiements

- le syndic a envoyé assez régulièrement des rappels

#### Tenue des comptes

La tenue des comptes est parfaite.

## 9. COMPTES DES FOURNISSEURS

#### Examen détaillé des comptes fournisseurs

Montant positif = débit = paiement ou note de crédit

Montant négatif = facture ou remboursement du fournisseur

En italiques, les remarques du syndic.

Fournisseur	Montant	Remarque
Haston Consult	557,76	<ul style="list-style-type: none"> <li>- double paiement le 15/11/21</li> <li>- <i>remboursé en 2022</i></li> </ul>
SGS	245,11	2020 <ul style="list-style-type: none"> <li>- paiement du 24/04/20 ouvert</li> <li>- <i>facture encodée en 2021</i></li> </ul> 2021 <ul style="list-style-type: none"> <li>- encore ouvert</li> <li>- <i>sera apuré en 2022</i></li> </ul>
De Sousa	-30,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>- facture d'étrennes : 95,00</li> <li>- étrennes payées : 65,00</li> <li>- <i>le syndic avance l'argent des étrennes en versant la somme au concierge</i></li> <li>- <i>celui-ci nous transmet le document de réception en janvier</i></li> <li>- <i>tous les éboueurs ne sont pas passés</i></li> </ul>

		Le remboursement a été fait en 2022.
Hôtel Le Châtelain	-495,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>- facture du 01/10/21 impayée</li> <li>- nous avons utilisé la réservation d'un autre immeuble (182)</li> <li>- nous attendons la facture corrigée au nom de l'ACP La Source</li> <li>- jamais reçue</li> <li>- L'ACP La Source a remboursé l'immeuble 182 le 20/01/22</li> <li>- facture à recevoir</li> </ul>

#### Soldes en fin d'exercice

- les soldes doivent correspondre aux dernières factures reçues en fin d'exercice, encore à payer
- ce n'est pas le cas pour quelques comptes ci-dessus

#### Régularité des paiements

Les fournisseurs sont payés régulièrement.

#### Tenue des comptes

- les comptes sont très bien tenus
- ce serait parfait à condition de vérifier et apurer régulièrement les comptes, de façon à éliminer toute anomalie avant le contrôle des comptes

## 10. FACTURES D'ENTREE

Toutes les vérifications sous cette rubrique sont faites par coups de sonde sur 80 % des factures.

#### Examen détaillé de l'enregistrement des factures

En italiques, les remarques du syndic

N° fact.	Fournisseur	Montant	Remarque
211232 - 211234			<ul style="list-style-type: none"> <li>- manquent dans le facturier</li> <li>- reçues. OK</li> </ul>

#### Numérotation et classement des factures

- les factures sont parfaitement numérotées, sans saut ni doublon
- la numérotation est continue sur l'exercice
- la numérotation correspond à celle du journal des achats
- les factures sont parfaitement classées
- les factures et les notes de crédit suivent une numérotation commune
- elles sont classées ensemble, ce qui est cohérent

#### Correspondance facturier d'entrées / factures d'entrée

Les montants encodés correspondent parfaitement aux factures.

#### Application du taux de TVA 6 % sur les travaux de rénovation

Ce taux est correctement appliqué.

#### Vérification de la situation des entrepreneurs vis-à-vis de la sécurité sociale et des contributions. Article 30bis.

Pour information : la copropriété est solidairement responsable des dettes des entrepreneurs auxquels elle commande des travaux. Si l'entrepreneur n'est pas en règle, au paiement, le syndic est tenu de verser une retenue sur un compte de l'administration.

Le syndic doit donc vérifier la situation de l'entrepreneur avant de payer les factures. Cela se fait sur un site Internet. Une attestation est délivrée.

Le syndic juge de l'opportunité d'effectuer cette vérification selon l'importance de la facture et de sa connaissance du fournisseur.

Nous invitons de façon générale le syndic à agraffer cette attestation au moins aux factures de 5.000,00 € et plus TVAC. Nous pouvons ainsi vérifier que le syndic effectue cette vérification.

- l'attestation est agrafée à de nombreuses factures ou bien figure la mention Art 30 OK
- nous procédons au contrôle pour toute facture de plus de 1.000,00 et pour tout nouveau fournisseur

#### Opportunité, montant et imputation des factures

Nous ne sommes pas en mesure de vérifier l'opportunité, le montant et l'imputation des factures.

## 11. DECOMPTE

### Répartition des charges

Colonne du tableau ci-dessus	Explications
Total frais	- suivant document "récapitulatif des frais" - les frais sont : hors appels de fonds y compris frais privatifs y compris imputations bilantaires
Imputations bilantaires Trimestres	- suivant document "récapitulatif des frais", rubrique Q_9 imputation bilantaire
Imputations bilantaires Récapitulatif annuel	- les imputations bilantaires ne sont pas reprises dans le récapitulatif annuel
A répartir	- total des frais - imputations bilantaires
Réparti	- normalement, nous utilisons le tableau de répartition - toutefois, il est erroné lorsque des frais privatifs sont appliqués à d'anciens propriétaires, qui ne participent pas à la répartition aux quotités - nous ne l'utilisons pas - nous avons établi le total des charges réparties d'après le compte "760000 - revenus exceptionnels"
Différence d'arrondis	- réparti - à répartir

Décompte	Total frais	Imputations bilantaires	A répartir	Réparti	Différence d'arrondis
1T21	83.459,02	-124,27	83.583,29	83.583,48	0,19
2T21	55.014,92	0,00	55.014,92	55.014,97	0,05
3T21	76.142,83	1.853,92	74.288,91	74.288,78	-0,13
4T21	110.889,23	24.373,40	86.515,83	86.515,83	0,00
Total	325.506,00	26.103,05	299.402,95	299.403,06	0,11
Récap. annuel			299.402,95		

- les montants "à répartir" et "réparti" des 4 trimestres correspondent, à une différence d'arrondis près
- le total des montants à répartir des 4 trimestres correspond avec le récapitulatif annuel

Délai d'émission des décomptes

décompte	date clôture	date décompte	jours après clôture
1T21	31/03/21	13/04/21	13
2T21	30/06/21	22/07/21	22
3T21	30/09/21	27/10/21	27
4T21	31/12/21	03/02/22	34

- le décompte de chauffage est inclus dans le décompte 4T21
- pour ce décompte, le syndic doit attendre le décompte de chauffage de Techem-Caloribel
- les décomptes sont émis très rapidement

Appels de fonds

160000 - fonds de réserve	15.000,03
160100 - fonds de réserve chauffage	0,00
Total	15.000,03

Gros travaux et frais exceptionnels non financés par le fonds de réserve

Réparation nids de poule entré av. de Fré	7.865,20
Réparation nids de poule rampe	6.338,80
Remplacement poulie + câble ascenseur	6.600,28
Total	20.804,28

- nous avons considéré comme gros travaux des travaux de plus de 6.000,00
- les remboursements d'emprunt ne sont pas considérés comme une charge exceptionnelle, vu qu'ils sont récurrents.

Charges courantes

Charges à répartir	299.402,95
- gros frais privatifs	-0,00
- gros travaux non financés par le fonds de réserve	-20.804,28
- appels de fonds de réserve inclus dans les décomptes	-0,00
Charges courantes	278.598,67

Charges courantes + appels de fonds

Charges courantes	278.598,67
Appels de fonds	15.000,03
Charges courantes + appels de fonds	293.598,70

Financement des gros travaux

- la plupart des gros travaux ont été financés, comme il se doit, par prélèvements sur :
  - les fonds de réserve
  - ou sur le fonds prêt Belfius
- quelques gros travaux (>6.000,00) n'ont pas été financés par prélèvements sur les fonds de réserve
- cela est à éviter

Répartition des charges

- nous avons vérifié ci-dessus que les charges ont été, chaque trimestre, globalement correctement réparties
- nous n'avons pas vérifié le détail de la répartition ni l'imputation des charges

**12. FINANCIERS**

Nous vérifions ci-dessous que les soldes financiers de la comptabilité correspondent avec les extraits de compte, en début et en fin d'exercice.

	Compte à vue	Compte à vue
Banque	ING	Belfius
N° compte en banque	BE64...7952	BE12...0592
N° compte général	551001	551000
Solde initial svt bilan exercice précédent	109,13	36.121,85
Solde initial suivant extraits de compte	109,13	36.121,85
Date dernier extrait	23/12/20	30/12/20
N° dernier extrait	18	162
Solde final suivant bilan	0,00	4.477,51
Solde final suivant extraits de compte	0,00	4.477,51
Date dernier extrait	07/01/21	29/12/21
N° dernier extrait	3	168

	Livret d'épargne	Livret d'épargne
Banque	ING	Belfius
N° compte en banque	BE57...7835	BE05...5075
N° compte général	550001	550000
Solde initial svt bilan exercice précédent	0,00	202.941,46
Solde initial suivant extraits de compte	0,00	202.941,46
Date dernier extrait	22/12/20	31/12/20
N° dernier extrait	5	45
Solde final suivant bilan	0,00	188.331,62
Solde final suivant extraits de compte	0,00	188.331,62
Date dernier extrait	07/01/21	24/12/21
N° dernier extrait	2	76

Tous les montants correspondent.

### 13. HONORAIRES DE COMMISSAIRE AUX COMPTES

Pour l'exercice 2021, nos honoraires s'établissent comme suit :

#### Prestations de base

- contrôle des comptes
- rédaction du rapport
- 840,00 €
- en urgence, supplément : 120,00 €

#### Prestations facultatives

- présentation verbale du rapport en l'assemblée générale
- réponses aux questions des propriétaires
- déplacement + présence en assemblée générale 45 mn : 220,00 €
- par 15 mn supplémentaires : 21,00 €
- déplacement sans présentation du rapport, pour quorum non atteint : 200,00 €

#### Travaux complémentaires

Les honoraires indiqués sont basés sur les travaux effectués pour le présent contrôle.  
Les travaux complémentaires éventuels sont facturés au tarif de 83,00 €/h.

Ils s'appliquent par exemple dans les cas suivants :

- changement de logiciel comptable et/ou de syndic et/ou de comptable
- fragmentation de la comptabilité pour changement de logiciel et/ou de syndic en cours d'exercice avec rédaction de 2 rapports
- comptes non définitifs, corrigés en cours ou après le contrôle des comptes
- nouvel emprunt, nouveau gros litige,...
- contrôle complémentaire avant approbation des comptes

Tous les prix sont hors TVA 21 %

## 14. CONCLUSIONS

### Tenue de la comptabilité

La comptabilité est très bien tenue.

Pour que ce soit parfait, il faudrait :

- vérifier et apurer régulièrement les comptes fournisseurs

### Décisions à prendre en assemblée générale

Nous proposons que votre assemblée :

1. Approuve les comptes du 01/01/21 au 31/12/21
2. Approuve le bilan au 31/12/21
3. Décide d'appeler 15.000,00 de fonds de roulement, pour l'amener au minimum recommandé de 105.082,61, La copropriété disposera ainsi d'une garantie correspondant à 4,5 mois de charges vis-à-vis des propriétaires vendeurs débiteurs. L'augmentation des liquidités permettra de déposer une plus grande partie des fonds de réserve.

Veillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Gérard WOLF  
Administrateur

**IURIS**  
AVOCATS

**Courrier électronique**

Eric RIQUIER  
Geoffroy GENERET\*  
Florence FRELINX  
Marie MELIS  
ASSOCIÉS

Annick DEBROUX  
Michel DERUYVER  
Isabelle PATRIS  
Dominique VERHEYEN  
Régine ZEGERS  
Eric LOUIS\*  
Julien SOHET  
Francesco DI PAOLO  
Fatima HOUAT  
Elisabeth BRENEZ  
Pierre VANDUEREN  
Titi CAMARA  
Ibrahim EL OUAHI\*  
Samuelle DE KETELAERE  
Omaïma ZARKIK  
Paycal LAARAJ  
Matthieu GENERET  
Madisson WILLEM

**ACP LA SOURCE**

[michele@haston.be](mailto:michele@haston.be);[administration@haston.be](mailto:administration@haston.be)

Bruxelles, le 21 avril 2022

*Vos réf. :*

*Nos réf. : ER/22/6838*

Chère Madame,

**Concerne : ACP LA SOURCE - PARKINGS**

Je fais suite à nos différents entretiens à propos de cette affaire.

Le problème que vous m'avez soumis est le suivant :

- La copropriété dispose d'un certain nombre de parkings intérieurs privatifs et d'un certain nombre d'emplacements de parking extérieurs communs.
- Il y a moins d'emplacements extérieurs que de lots.
- Le rez-de-chaussée est occupé par une entreprise. Pendant la journée, un nombre considérable d'emplacements de parking sont occupés par les véhicules des employés et des clients de cette entreprise, au point qu'il n'est pas rare que des copropriétaires soient empêchés de se garer.
- Certains parkings intérieurs sont utilisés à d'autres fins que le stationnement de véhicules (stockage de choses diverses).

Vous me demandez donc quelle solution pourrait être mise en œuvre pour résoudre ce problème.

D'emblée, il faut noter qu'aucune solution totalement satisfaisante pour les uns et pour les autres n'est envisageable. Toute solution, quelle qu'elle soit, impliquera en effet des concessions des uns et/ou des autres.

Des règles existent cependant, tant sur le plan statutaire que sur le plan légal, qui doivent être prises en compte.

Sur le plan juridique, à défaut de dispositions contraires des statuts, les parkings extérieurs sont à l'usage de tous. Cependant, si, en pratique, leur occupation est déterminée par la règle « premier arrivé, premier servi », cette pratique n'est pas pour autant conforme à la règle de droit qui est énoncée par l'article 577-2, § 5 de l'ancien Code civil :

Courrier électronique

./..

*« Le copropriétaire peut user et jouir de la chose commune conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec les droits de ses consorts ».*

Dans le Nouveau Code civil, cette règle est désormais exprimée ainsi :

*« Chaque copropriétaire a droit à l'usage matériel et à la jouissance du bien indivis, conformément à sa destination et sans que cet usage et cette jouissance n'excèdent sa part proportionnelle » (article 3.71).*

Les termes sont différents ; le principe est identique.

Ainsi, si chaque copropriétaire a le droit d'utiliser les emplacements de parking, il ne peut le faire qu'en respectant le droit égal de chacun des autres copropriétaires.

L'occupation excessive d'un emplacement de parking par un copropriétaire viole donc la règle. Par « occupation excessive », il faut entendre une occupation qui interdit une jouissance égale de la part des autres copropriétaires.

Cela étant, il est tout aussi évident que l'application stricte de la règle est difficile, sinon impossible à mettre en œuvre. Elle supposerait en effet la mise en place d'un règlement d'usage qui garantirait à chacun une utilisation égale du parking, tant dans l'espace que dans la durée. Outre qu'un tel règlement serait probablement impossible à mettre sur pied, il ne rencontrerait même pas une volonté commune puisque chaque copropriétaire n'a pas les mêmes desiderata et les mêmes besoins relativement à l'usage dudit parking.

C'est donc en fin de compte, d'une part, vers le principe qui impose à chacun de se comporter avec bonne foi dans sa relation aux autres et, d'autre part, vers cet autre principe qui prohibe l'abus de droit qu'il convient de se tourner pour trouver une solution acceptable.

Cette solution me paraît alors passer par deux impératifs :

- d'une part, l'interdiction d'affecter les parkings intérieurs à autre chose que le stationnement des véhicules.

L'acte de base stipule qu' « un parking ne peut servir qu'à garer une automobile, des motos ou vélos à usage privé » (page 43). L'article 50 du ROI confirme l'interdiction d'affecter les garages à tout autre destination.

Les propriétaires d'emplacements de parking privatifs qui, par l'utilisation qu'ils en font, rendent impossible le stationnement des véhicules et, par voie de conséquence, s'obligent à stationner sur les emplacements communs, commettent donc une faute qui contribue à l'aggravation du problème.

Par ailleurs, s'ils ont certes le droit d'utiliser les emplacements communs – le fait de posséder un emplacement privatif ne les en prive pas – l'usage qu'ils font de ce droit apparaît comme abusif lorsqu'il est rendu nécessaire par l'affectation illicite de l'emplacement privatif.

- D'autre part, l'instauration d'un règlement d'utilisation des emplacements extérieurs.

Ici réside évidemment la principale difficulté de l'affaire.

**IURIS**  
AVOCATS

**Courrier électronique**

./..

Il est indiscutable que l'utilisation excessive des emplacements de parking par les employés et/ou les clients de l'entreprise du rez-de-chaussée est contraire à la règle légale rappelée ci-dessus. D'un autre côté, interdire purement et simplement cette utilisation serait pareillement excessif.

Il appartient dès lors à l'assemblée générale de trouver une solution acceptable par tous et qui, donc, tiendra compte des attentes et des besoins de tous. Pour ma part, je suis porté à penser qu'une bonne solution consisterait à affecter à l'entreprise (pour ses employés et clients confondus) un nombre déterminé d'emplacements qui lui seraient réservés pendant les heures de bureau. En contrepartie de cette sorte de jouissance exclusive temporaire, l'entreprise veillerait à ce qu'aucun autre emplacement que ceux-là ne soient utilisés par ses employés et clients.

Une signalétique adéquate serait installée afin d'assurer le respect de la règle.

Ces dispositions seraient insérées dans le ROI ou le RDC.

Il est évidemment essentiel de comprendre que la mise en place de ces solutions requiert une bonne volonté commune.

À défaut d'y parvenir, la copropriété moyennant une décision de son assemblée générale où chaque copropriétaire considéré individuellement seront libres de recourir au juge pour faire interdire les comportements contraires aux statuts de la copropriété ou à la règle énoncée par l'article 577-2 § 5 du Code civil.

Il serait évidemment regrettable d'en arriver là compte tenu des frais engendrés par une telle solution.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

**Eric RIQUIER**  
**riquier@iuris.be**  
**www.iuris.be**

## Résidence La Source

Fournisseurs - Contrats d'entretien

Dénomination	Fournisseur	Téléphone	Fréquence	Durée	Echéance	Délai préavis
Ascenseur	KONE	02/730.92.11	1x/an	1 an	01-janv	3 mois
	AIB Vincotte	02/674.57.11	2x/an	3 ans	01-janv	6 mois
Chauffagerie	ABC Technics	02/465 52 10	1x/an	1 an	01-avr	3 mois
Energie	Total	02/467.72.29		3 ans	30-mars-23	2 mois
	ENGIE	078/ 35 33 33		1 an	//////////	1 mois
	Techem	02/529 63 12	NOVEMBRE	5 ans	janv-18	3 mois
Sécurité	Ansul	02/467.72.29	1x/an	//////////	//////////	//////////
	Automatic Access	0475/83 98 59	Sur demande			3 mois
	Temporale	0475.75.93.00	2x/an	1 an	31-mars	3 mois
Entretien	Jorge Salvado	0499/61.28.48	5x/Sem	Indéterminé		
	Synaxis	02/675.34.49	3x/an	1 an	Fin 31/05/22	3 mois
	Concept Avenue	0487/52.53.54	1x/an Juillet	1 an	01-03-19	3 mois
Assurances	Allianz	0477/89 59 28	1x/an			
	Ag Insurance	0477/89 59 28	1x/an	3 ans	23-01-19	
	ARAG	0477/89 59 28	1x/an			
	Allianz	0477/89 59 28	1x/an	1 an	31-déc	
	HDI Global	02/773 08 11	Terrasses	2 ans	12-avr	
	HDI Global	02/773 08 11	Balcon	2 ans	12-avr	
Curage	MMS	0477/383.214	1x/an (Janv)	1 an	Janvier	3 mois
Location de containers	Bruxelles-Propreté	0800/988.77	2x/semaine	indéterminée		3 mois

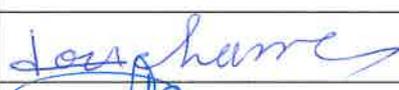
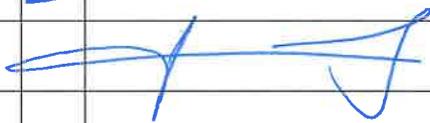
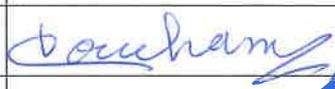
Haiti Garden à partir du 01/06/22

## RESIDENCE LA SOURCE

Assemblée générale ordinaire du 21-04-2022

## Liste de présences

titre	Nom	Part	P/R	Z	Signature
SPRL	1er octobre (c/o ZADUNAYSKI)	71			
	ACP LA SOURCE	9			
M et Mme	ADDUCI Matteo - Vikté	194		Z	
Madame	AHOMBI MONDALI Nenetie	226			
Mme	BECHHOFF - JENET	65			
Monsieur	BOISACQ	118			
Monsieur	CASSAIGNE PATRICK GEORGE PAUL	220			
M et Mme	CLAIRBOIS - WITTMANN	155	R		 PONS
Monsieur	COLLART René	100	P		
Madame	COUVREUR Florence Eve Aurore	357			
M et/ou Mme	DE COSTER - DEBEHAULT	228	P		
Mme	DE COSTER Josée	105			
Madame	de FROIDMONT Monique	185	R		Kulkaas B. Keilémont
	DE RUYCK - ROSSEELS Rita	61	P		Josephane Douchamp
Madame	DERDELINCKX Joséphine	110			
Monsieur	DESSI Laurent	79	R		 SCARANO
Madame	DI VAIRA GIUSEPPINA	191		R	 Flamme
Madame	DOUCHAMP Micheline	100	P		
Mme	FABRY Francine	114	P		 COLLART
Mme	FERON - ROTTHIER Isabelle	10		Z	
M et Mme	FLAMME - FLORIN	209	P		
	Gestion Maes c/o Emile Garcin	124			
Melle	GILLARD Tamara	82			
SPRL	GUEVAR, LELUBRE, VANDERBORGH	440	R		 PONS
M et/ou Mme	HOEBEKE-STOCKHEM	180			
Monsieur	HUBLET Dimitri	78			
Monsieur	IBEKWE Samuel	252	R		 Florin
SPRL	IMMO NUOVA	74			
Madame	JANSSENS Nadine	204	R		 Florin

titre	Nom	Part	P/R	Z	Signature
M et/ou Mme	KIERKOWICZ	86			
Monsieur	KONTOULIS PANAGIOTIS	228			
Madame	KUNECKA Kinga	58			
Madame	LACOSTE Brigitte	194			
Monsieur	LARUELLE - MUNOZ CORREA	118	P		Kestere B. 
Mr	LEGGERI FABRICE JOEL ROGER	363			
Madame	LEGNINI LOU LAURENCE	77			
Monsieur	LOGIER - MASSON Yvan	104			
M et/ou Mme	LUCET FREDERIC - FAYE NENE	383	R		 COLLART
Madame	M.F. DESSI - LABIO - B21	280	R		 SARANO
Madame	MAES Anne Paule	148			
Madame	MAILIAN Valérie	273			
SPRL	MARC DEMARTIN & ASSOCIES	215	R		 Douchamp
S.A	MICS PARTNERS	112	R		 Flamme
Madame	MINERVA Anna Chantal	108			
Monsieur	MISONNE Jacques	363	R		 De Bojke
Monsieur	NOVAIS ALMEIDA Steven	335	P		
M et/ou Mme	PENNEMAN de BOSSCHEYDE Isabelle	114			
Monsieur	PIERAERTS JACQUES	148		Z	
M et/ou Mme	PONS - VERCAMMEN	120	P		
Monsieur	PRAET	100			
Madame	RADMAN Maja	230		Z	Arrive en séance à 18h15
M et/ou Mme	RADU - LOGHIN	228	R		 Florin
Madame	Sookanah	177	R		 Florin
Madame	TSHIYOYO	264			
Monsieur	VAN DRIESSCHE Jacques	71	R		 Douchamp
Madame	VAN HENDE Georgette	200	R		 De Bojke
M et/ou Mme	VERMEULEN - DESMEDT	553	R		 M. De Coster
TOTAL		5911		31	Double profum ok ouverture séance à 18h51
		9991		57	
		59,16 %		54,39 %	



VOTE N°  
Q 1 9991

3.1 Décharge au Conseil de Copropriété

VOTE N°  
Q 1 9991

3.2 Décharge au commissaire aux comptes

VOTE N°  
Q 1 9991

3.3 Décharge au syndic

VOTE N°  
Q 1 9991

4.1 Election du conseil de copropriété

VOTE N°  
Q 1 9991

4.2 Election du commissaire aux comptes

Nom	Q 1
1er octobre (c/o ZADUNAYSKI)	71
ACP LA SOURCE	9
ADDUCI Matteo - Viktè	194
AHOMBI MONDALI Nenette	226
BECHHOFF - JENET	65
BOISACQ	118
CASSAIGNE PATRICK GEORGE PAUL	220
CLAIRBOIS WITTMANN	155
COLLART René	100
COUVREUR Florence Eve Aurore	357
DE COSTER - DEBEHAULT	228
DE COSTER Josée	105
de FROIDMONT Monique	185
DE RUYCK - ROSSEELS Rita	61
DERDELINCK Joséphine	110
DESSI Laurent	79
DI VAIRA GIUSEPPINA	191
DOUCHAMP Micheline	100
FABRY Francine	114
FERON	10
FLAMME - FLORIN	209
Gestion Maes c/o Emile Garcin	124
GILLARD Tamara	82
GUEVAR LELUBRE VANDERBORCHT	440
HOEBEKE-STOCKHEM	180
HUBLET Dimitri	78
IBEKWE Samuel	252
IMMO NUOVA	74
JANSSENS Nadine	204
KIERKOWICZ	86
KONTOULIS PANAGIOTIS	228
KUNECKA Kinga	58
LACOSTE Brigitte	194
LARUELLE - MUNOZ CORREA	118
LEGGERI FABRICE JOEL ROGER	363
LEGINNI LOU LAURENCE	77
LOGIER - MASSON Yvan	104
LUCET FREDERIC - FAYE NENE	383
M F DESSI - LABIO - B21	280
MAES Anne Paule	148
MAILIAN Valène	273
MARC DEMARTIN & ASSOCIES	215
MICS PARTNERS	112
MINERVA Anna Chantal	108
MISONNE Jacques	363
NOVAIS ALMEIDA Steven	335
PENNEMAN de BOSSCHEYDE Isabelle	114
PIERAERTS JACQUES	148
PONS - VERCAMMEN	120
PRAET	100
RADMAN Maja	230
RADU - LOGHIN	228
Sookanah	177
TSHIYOYO	264
VAN DRIESSCHE Jacques	71
VAN HENDE Georgette	200
VERMEULEN - DESMEDT	553
<b>TOTAL</b>	<b>9991</b>

Vote			
	Oui	Non	Abst
	0	0	0
	9	0	0
	194	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	155	0	0
	100	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	185	0	0
	61	0	0
	0	0	0
	79	0	0
	191	0	0
	100	0	0
	114	0	0
	10	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	440	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	252	0	0
	74	0	0
	204	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	118	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	77	0	0
	0	0	0
	383	0	0
	280	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	215	0	0
	112	0	0
	0	0	0
	363	0	0
	335	0	0
	0	0	0
	148	0	0
	0	0	0
	120	0	0
	0	0	0
	230	0	0
	228	0	0
	177	0	0
	0	0	0
	71	0	0
	200	0	0
	553	0	0
<b>Total voix</b>	<b>5126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	100.00	0.00	0.00

Vote			
	Oui	Non	Abst
	0	0	0
	9	0	0
	194	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	155	0	0
	100	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	185	0	0
	61	0	0
	0	0	0
	79	0	0
	191	0	0
	100	0	0
	114	0	0
	10	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	440	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	252	0	0
	74	0	0
	204	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	118	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	77	0	0
	0	0	0
	383	0	0
	280	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	215	0	0
	112	0	0
	0	0	0
	363	0	0
	335	0	0
	0	0	0
	148	0	0
	0	0	0
	120	0	0
	0	0	0
	230	0	0
	228	0	0
	177	0	0
	0	0	0
	71	0	0
	200	0	0
	553	0	0
<b>Total voix</b>	<b>6141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	100.00	0.00	0.00

Vote			
	Oui	Non	Abst
	0	0	0
	9	0	0
	194	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	155	0	0
	100	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	185	0	0
	61	0	0
	0	0	0
	79	0	0
	191	0	0
	100	0	0
	114	0	0
	10	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	440	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	252	0	0
	74	0	0
	204	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	118	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	77	0	0
	0	0	0
	383	0	0
	280	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	215	0	0
	112	0	0
	0	0	0
	363	0	0
	335	0	0
	0	0	0
	148	0	0
	0	0	0
	120	0	0
	0	0	0
	230	0	0
	228	0	0
	177	0	0
	0	0	0
	71	0	0
	200	0	0
	553	0	0
<b>Total voix</b>	<b>6141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	100.00	0.00	0.00

Vote			
	Oui	Non	Abst
	0	0	0
	9	0	0
	194	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	155	0	0
	100	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	185	0	0
	61	0	0
	0	0	0
	79	0	0
	191	0	0
	100	0	0
	114	0	0
	10	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	440	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	252	0	0
	74	0	0
	204	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	118	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	77	0	0
	0	0	0
	383	0	0
	280	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	215	0	0
	112	0	0
	0	0	0
	363	0	0
	335	0	0
	0	0	0
	148	0	0
	0	0	0
	120	0	0
	0	0	0
	230	0	0
	228	0	0
	177	0	0
	0	0	0
	71	0	0
	200	0	0
	553	0	0
<b>Total voix</b>	<b>6141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	100.00	0.00	0.00

Vote			
	Oui	Non	Abst
	0	0	0
	9	0	0
	194	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	155	0	0
	100	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	185	0	0
	61	0	0
	0	0	0
	79	0	0
	191	0	0
	100	0	0
	114	0	0
	10	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	440	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	252	0	0
	74	0	0
	204	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	118	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	77	0	0
	0	0	0
	383	0	0
	280	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	215	0	0
	112	0	0
	0	0	0
	363	0	0
	335	0	0
	0	0	0
	148	0	0
	0	0	0
	120	0	0
	0	0	0
	230	0	0
	228	0	0
	177	0	0
	0	0	0
	71	0	0
	200	0	0
	553	0	0
<b>Total voix</b>	<b>6141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	100.00	0.00	0.00



VOTE N°  
Q 1 9991  
7.3 Validation de l'adaptation des statuts aux dernières modifications législatives

VOTE N°  
Q 1 9991  
7.4 Désignation du notaire COLARD pour recevoir l'achat et la modification des statuts de la copropriété

VOTE N°  
Q 1 9991  
7.5 Le notaire COLARD pour recevoir la liste de tous les copropriétaires (nom, prénoms, lot, et numéro national)

VOTE N°  
Q 1 9991  
J. Alimentation du fonds de réserve

VOTE N°  
Q 1 9991

Nom	Q 1
1er octobre (c/o ZADUNAYSKI)	71
ACIP LA SOURCE	9
ADDUCI Matteo - Viktė	194
AHOMBI MONDALI Nenetic	226
BECHHOFF - JENET	65
BOISACO	118
CASSAIGNE PATRICK GEORGE PAUL	220
CLAIRBOIS - WITTMANN	155
COLLART René	100
LOUVREUR Florence Eve Aurore	357
DE COSTER - DEBEHAULT	228
DE COSTER Josée	105
de FROIDMONT Monique	185
DE RUYCK - ROSSEELS Rita	61
DERDELINCKX Joséphine	110
DESSI Laurent	79
DI VAIRA GIUSEPPINA	191
DOUCHAMP Micheline	100
FABRY Francine	114
FERON	10
FLAMME - FLORIN	209
Gestion Maes c/o Emile Garcin	124
GILLARD Tamara	82
GUEVAR LELUBRE_VANDERBORCHT	440
HOEBEKE-STOCKHEM	180
HUBLET Dimitri	78
IBEKWE Samuel	252
IMMO NUOVA	74
JANSSENS Nadine	204
KIERKOWICZ	86
KONTOULIS PANAGIOTIS	228
KUNECKA Kinga	58
LACOSTÉ Brigitte	194
LARUELLE - MUNOZ CORREA	118
LEGGERI FABRICE JOEL ROGER	363
LEGINNI LOU LAURENCE	77
LOGIER - MASSON Yvan	104
LUCET FREDERIC - FAYE NENE	383
M F. DESSI - LABIO - B21	280
MAES Anne Paule	148
MAILIAN Valérie	273
MARC DEMARTIN & ASSOCIES	215
MICS PARTNERS	112
MINERVA Anna Chantal	108
MISONNE Jacques	363
NOVAIS ALMEIDA Steven	335
PENNEMAN de BOSSCHEYDE Isabelle	114
PIERAERTS JACQUES	148
PONS - VERCAMMEN	120
PRAET	100
RADMAN Maja	230
RADU - LOGHIN	228
Sookanah	177
TSHIYOYO	254
VAN DRIESSCHE Jacques	71
VAN HENDE Georgette	200
VERMEULEN - DESMEDT	553
<b>TOTAL</b>	<b>9411</b>

Vote				
	Oui	Non	Abst	
	0	0	0	
	9	0	0	
	194	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	155	0	0	
	100	0	0	
	0	0	0	
	228	0	0	
	0	0	0	
	185	0	0	
	61	0	0	
	0	0	0	
	79	0	0	
	191	0	0	
	100	0	0	
	114	0	0	
	10	0	0	
	209	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	440	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	252	0	0	
	0	0	0	
	204	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	118	0	0	
	0	0	0	
	77	0	0	
	0	0	0	
	383	0	0	
	280	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	215	0	0	
	112	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	363	0	0	
	335	0	0	
	0	0	0	
	148	0	0	
	120	0	0	
	0	0	0	
	230	0	0	
	228	0	0	
	177	0	0	
	0	0	0	
	71	0	0	
	200	0	0	
	553	0	0	
<b>Total voix</b>	<b>6141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	100.00	0.00	0.00	

Vote				
	Oui	Non	Abst	
	0	0	0	
	9	0	0	
	194	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	155	0	0	
	100	0	0	
	0	0	0	
	228	0	0	
	0	0	0	
	185	0	0	
	61	0	0	
	0	0	0	
	79	0	0	
	191	0	0	
	100	0	0	
	114	0	0	
	10	0	0	
	209	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	440	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	252	0	0	
	0	0	0	
	204	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	118	0	0	
	0	0	0	
	77	0	0	
	0	0	0	
	383	0	0	
	280	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	215	0	0	
	112	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	363	0	0	
	335	0	0	
	0	0	0	
	148	0	0	
	120	0	0	
	0	0	0	
	230	0	0	
	228	0	0	
	177	0	0	
	0	0	0	
	71	0	0	
	200	0	0	
	553	0	0	
<b>Total voix</b>	<b>6141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	100.00	0.00	0.00	

Vote				
	Oui	Non	Abst	
	0	0	0	
	9	0	0	
	194	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	155	0	0	
	100	0	0	
	0	0	0	
	228	0	0	
	0	0	0	
	185	0	0	
	61	0	0	
	0	0	0	
	79	0	0	
	191	0	0	
	100	0	0	
	114	0	0	
	10	0	0	
	209	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	440	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	252	0	0	
	0	0	0	
	204	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	118	0	0	
	0	0	0	
	77	0	0	
	0	0	0	
	383	0	0	
	280	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	215	0	0	
	112	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	363	0	0	
	335	0	0	
	0	0	0	
	148	0	0	
	120	0	0	
	0	0	0	
	230	0	0	
	228	0	0	
	177	0	0	
	0	0	0	
	71	0	0	
	200	0	0	
	553	0	0	
<b>Total voix</b>	<b>6141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	100.00	0.00	0.00	

Vote				
	Oui	Non	Abst	
	0	0	0	
	9	0	0	
	194	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	155	0	0	
	100	0	0	
	0	0	0	
	228	0	0	
	0	0	0	
	185	0	0	
	61	0	0	
	0	0	0	
	79	0	0	
	191	0	0	
	100	0	0	
	114	0	0	
	10	0	0	
	209	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	440	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	252	0	0	
	0	0	0	
	204	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	118	0	0	
	0	0	0	
	77	0	0	
	0	0	0	
	383	0	0	
	280	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	215	0	0	
	112	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	363	0	0	
	335	0	0	
	0	0	0	
	148	0	0	
	120	0	0	
	0	0	0	
	230	0	0	
	228	0	0	
	177	0	0	
	0	0	0	
	71	0	0	
	200	0	0	
	553	0	0	
<b>Total voix</b>	<b>6141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	100.00	0.00	0.00	

Vote				
	Oui	Non	Abst	
	0	0	0	
	9	0	0	
	194	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	155	0	0	
	100	0	0	
	0	0	0	
	228	0	0	
	0	0	0	
	185	0	0	
	61	0	0	
	0	0	0	
	79	0	0	
	191	0	0	
	100	0	0	
	114	0	0	
	10	0	0	
	209	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	440	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	252	0	0	
	0	0	0	
	204	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	118	0	0	
	0	0	0	
	77	0	0	
	0	0	0	
	383	0	0	
	280	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	215	0	0	
	112	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	363	0	0	
	335	0	0	
	0	0	0	
	148	0	0	
	120	0	0	
	0	0	0	
	230	0	0	
	228	0	0	
	177	0	0	
	0	0	0	
	71	0	0	
	200	0	0	
	553	0	0	
<b>Total voix</b>	<b>6141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	100.00	0.00	0.00	

Aux copropriétaires de la  
Résidence LA SOURCE  
Av de Fré 139  
1180 Bruxelles

Bruxelles, le 28 avril 2022

**RESIDENCE LA SOURCE, 139 av de Fré à 1180 Bruxelles. Bruxelles**

**Placement vannes thermostatiques privatives**

Chers copropriétaires

Dans le cadre des travaux de la rénovation de la chaufferie et de l'obtention du PEB, chaque appartement ou flat devra être munis de vannes thermostatiques.

Il y a lieu de procéder à un inventaire des vannes sur les radiateurs privatifs afin d'évaluer le nombre à placer et/ou à remplacer.

Nous invitons les propriétaires à remplir le formulaire ci-joint et nous le renvoyer à l'adresse administration @haston.be pour **le 18 mai 2022 au plus tard** votre bon de commande avec le nombre de vannes nécessaires à placer dans votre appartement ainsi que les photos des vannes à remplacer.

Les propriétaires désirant effectués d'autres travaux privatifs (remplacement de radiateurs,...) peuvent également les commander auprès d'ABC TECHNICS.

Le regroupement de ces travaux a plusieurs avantages.

On protège l'installation de chauffage, les tuyauteries et les radiateurs en évitant les vidanges et les remplissages intempestifs.

Le coût de la vidange, le remplissage et la purge sont ainsi réduits car répartis sur l'ensemble de la copropriété

La facturation du remplacement des vannes vous sera imputée privativement dans un prochain décompte.

Les autres travaux privatifs seront facturés directement par ABC TECHNICS aux propriétaires concernés

Bien cordialement,

Michèle Debroux  
Gérante

Annexe : bon de commande



Installaties techniques,  
maintenance & rénovation du bâtiment  
Technische installaties, onderhoud & renovatiewerken voor gebouwen

## Remplacement de vannes de radiateurs et autres travaux privatifs de chauffage

TARIF 2022

Je soussigné occupant/ propriétaire de l'appartement:

RESIDENCE		
LOCATAIRE		
ADRESSE		N° Boîte
TELEPHONE		N° APPART.
EMAIL		

### Facturation:

NOM DU PROPRIETAIRE	
ADRESSE PROPRIETAIRE	
TELEPHONE PROPRIETAIRE	
EMAIL	

désire l'exécution des travaux suivants:

Placement d'une **vanne thermostatique** sur une installation classique (noter le nombre)

Living		Salle de bains	
Hall d'entrée		Chambre	
Cuisine			

**!! IMPORTANT:** nous envoyer des photos des vannes à remplacer

Sans photos du radiateur et vanne en question, des pertes de temps peuvent vous être comptées.

Autres travaux chauffage

### Tarifs:

- Remplacement de vanne thermostatique avec sonde intégrée

BITUBE 3/8", 1/2" 95 € HTVA (Prix par pièce, placement compris)

~~MONOTUBE 3/8", 1/2" 126 € HTVA (Prix par pièce, placement compris)~~

Ce prix est valable quand la vanne est accessible, hors niche et cache radiateur.

Ce prix est valable uniquement lors de la vidange complète du circuit hydraulique de l'immeuble.

- Si ces conditions ne sont pas d'application : travail en régie à 60 € pp HTVA/heure (fournitures exclues)

### Remarques:

Les déplacements, la vidange, le remplissage et la purge de l'installation seront facturés en supplément à raison de 60 €/h par homme. Dans le cadre d'une copropriété, ce travail sera facturé à la copropriété de référence.

En cas de location: Le locataire reconnaît en avoir informé son propriétaire et se porte fort du paiement de la note qui sera adressée à son propriétaire.

Toutes les dispositions seront prises pour que les ouvriers aient accès à l'appartement aux jours fixés.

Date + Signature

ABC Technics Sprl  
Z.3 Doornveld 190  
1731 Zellik  
02/465.52.10  
[info@abctechnics.be](mailto:info@abctechnics.be)

Aux copropriétaires de la Résidence LA SOURCE  
Av de Fré 139 à 1180 Bruxelles

Bruxelles, le 28 avril 2022

**Concerne : N° de registre national des propriétaires**

Chers copropriétaires,

**Dans le cadre de la vente du garage de Madame FERON et selon la décision de la dernière assemblée générale ordinaire du 22-04-2022 au point 7,5.**

*A l'unanimité, l'assemblée marque accord de transmettre leurs noms, prénoms, lot, et leur numéro national au syndic qui collectera les informations afin de transmettre le dossier complet au notaire.  
La date limite pour la réception de ces documents est fixée au 30 mai prochain.*

**Nous vous invitons à nous renvoyer le document complété pour le 30 mai 2022 au plus tard.**

Nom – prénom : .....

Lot : ..... N° du registre national : \_ . \_ . \_ - \_ . \_ . \_

**Dans le cas d'une indivision, merci de nous transmettre les coordonnées de chaque propriétaire de l'indivision.**

Nom – prénom : .....

N° du registre national : \_ . \_ . \_ - \_ . \_ . \_

Nom – prénom : .....

N° du registre national : \_ . \_ . \_ - \_ . \_ . \_

Nom – prénom : .....

N° du registre national : \_ . \_ . \_ - \_ . \_ . \_

Nom – prénom : .....

N° du registre national : \_ . \_ . \_ - \_ . \_ . \_

Bien cordialement,

Michèle Debroux  
Gérante