



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : 22/10/2026
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
160002 - Fonds de réserve ascenseurs	2 116,86	100000 - Fonds de roulement	24 210,68
3111 - Stock clés	492,49	160000 - Fonds de réserve	74 168,48
410 - Copropriétaires	17 785,18	160001 - Fonds de réserve Proximus - Telenet	29 977,99
423001 - Travaux financés emprunt Belfius	40 480,84	170001 - Emprunt Belfius	40 480,84
440 - Fournisseurs	25,00	410 - Copropriétaires	7 006,12
5501 - Compte épargne Belfius - BE09088232195157	45 067,65	440 - Fournisseurs	20 689,86
5502 - Compte emprunt (*) - BE23068909206891	6 919,22	444 - Factures à recevoir	488,82
5511 - Compte courant Belfius - BE68068245643534	138 871,96	4992 - Arrondis créditeurs	0,14
		499300 - Factures / Provision chauffage	337,52
		499610 - Sinistre +6	54 398,75
Total actif	251 759,20	Total passif	251 759,20



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

FAIT LE : 22/10/2026
PÉRIODE : du 01/07/2026 au 30/09/2026 (T3)

Monsieur et Madame DONY - ORTIZ
Avenue Paul Deschanel, 243 bte 2
1030 Schaerbeek

6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
0D	APPARTEMENT	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Copropriété [Q. 1.003]	81 / 1003	6 855,23	306,02	247.59
610203 - Entretien sonnettes et vidéophones	81 / 1003	127,20	0,00	10,28
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	81 / 1003	977,84	0,00	78,98
612000 - Redevance fixe et consommation eau	81 / 1003	49,00	0,00	3,95
612002 - Sel adoucisseur	81 / 1003	350,86	0,00	28,34
612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]	81 / 1003	-124,33	0,00	-10,05
612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]	81 / 1003	196,02	0,00	15,84
613000 - Honoraires syndic	81 / 1003	1 489,11	0,00	120,25
650000 - Frais bancaires	81 / 1003	130,78	10,54	0,00
657000 - Remboursement emprunt	81 / 1003	3 658,75	295,48	0,00
0002 - Appartements [Q. 955]	81 / 955	2 513,09	0,00	213.17
612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]	81 / 955	296,09	0,00	25,13
612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]	81 / 955	2 217,00	0,00	188,04
0003 - Ascenseur [Q. 1.057]	30 / 1057	406,41	0,00	11.54
610100 - Contrôle ascenseurs	30 / 1057	406,41	0,00	11,54
0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]	81 / 1003	-2 662,00	-214,97	0.00
614006 - Protection juridique	81 / 1003	2 116,86	170,96	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	81 / 1003	-4 778,86	-385,93	0,00
0006 - Fonds de réserve Ascenseur [Q. 1.057]	30 / 1057	2 662,00	75,56	0.00
613013 - Honoraires experts	30 / 1057	1 331,00	37,77	0,00
681610 - Appels de fonds de réserve	30 / 1057	2 662,00	75,56	0,00
681611 - Prélèvement fonds de réserve	30 / 1057	-1 331,00	-37,77	0,00
Totaux généraux		9 774,73	166,61	472,30

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	9 774,73	166,61	472,30
Totaux généraux	9 774,73	166,61	472,30

Désignation

Total à répartir

Part propriétaire

Part
occupant

Part totale

638,91

Votre situation de compte au 20/10/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2026			1 365,81	0,00
26/08/2026	FIN	000000658081	0,00	1 365,81
30/09/2026	VEN	Décompte du 01/07/2026 au 30/09/2026 (T3 2026)	638,91	0,00
Totaux			2 004,72	1 365,81
Solde débiteur au 20/10/2026				638,91

Veuillez virer votre solde débiteur de **638,91 €** avant le **06/11/2026**
sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE68068245643534**
avec pour mention votre référence client **+++000/0006/58081+++**

La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2026 AU 22/10/2026

FAIT LE : 22/10/2026
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	55 934,93	48 121,70	9 737,12	1 923,89
4100860 - Copropriétaires C0860 - Madame BRISBOIS Simone	4 305,74	3 373,65	932,09	0,00
4100861 - Copropriétaires C0861 - Monsieur DE GOES Jacques	0,00	1 826,34	0,00	1 826,34
4100862 - Copropriétaires C0862 - Monsieur DE GOES Jean-Marc	2 943,38	2 229,00	714,38	0,00
4100863 - Copropriétaires C0863 - Monsieur DECLÉTY Bernard	6 022,65	5 070,11	952,54	0,00
4100864 - Copropriétaires C0864 - Monsieur et Madame DONY - ORTIZ	4 186,17	3 547,26	638,91	0,00
4100865 - Copropriétaires C0865 - Mr et Mme GOBIET	3 920,42	3 034,78	885,64	0,00
4100868 - Copropriétaires C0868 - Madame MARCHESE CALOGERA	5 941,11	5 078,83	862,28	0,00
4100869 - Copropriétaires C0869 - SA C.V.A.	5 623,11	5 120,56	502,55	0,00
4100870 - Copropriétaires C0870 - Monsieur VAN MAELE Bernard	4 221,50	3 507,13	714,37	0,00
4100871 - Copropriétaires C0871 - Madame VAN WAEYENBERGE	4 340,27	3 412,85	927,42	0,00
41010402 - Copropriétaires C10402 - Monsieur DE GOES Thierry Jean Marc	4 344,01	3 370,14	973,87	0,00
41010741 - Copropriétaires C10741 - Monsieur DECLETY B.	4 497,94	3 731,32	766,62	0,00
41010742 - Copropriétaires C10742 - SA C.V.A	5 057,47	4 232,80	824,67	0,00
41010743 - Copropriétaires C10743 - S.A. CVA	340,96	299,18	41,78	0,00
41010744 - Copropriétaires C10744 - Monsieur B. DECLETY	190,20	287,75	0,00	97,55
Totaux :	55 934,93	48 121,70	9 737,12	1 923,89



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2026 (T3)

FAIT LE : 22/10/2026
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	492,49	100000 - Fonds de roulement	24 210,68
410 - Copropriétaires	9 737,12	160000 - Fonds de réserve	9 378,65
423001 - Travaux financés emprunt Belfius	33 831,27	160001 - Fonds de réserve Proximus - Telenet	29 977,99
5501 - Compte épargne Belfius - BE09088232195157	45 206,50	160002 - Fonds de réserve ascenseurs	1 331,00
5502 - Compte emprunt (*) - BE23068909206891	7 833,47	170001 - Emprunt Belfius	33 831,27
5511 - Compte courant Belfius - BE68068245643534	50 904,05	410 - Copropriétaires	1 923,89
		440 - Fournisseurs	3 996,87
		444 - Factures à recevoir	488,82
		4992 - Arrondis créditeurs	0,14
		499300 - Factures / Provision chauffage	337,52
		499610 - Sinistre +6	42 528,07
Total actif	148 004,90	Total passif	148 004,90



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

LISTE DES DÉPENSES DU 01/07/2026 AU 30/09/2026 (T3)

FAIT LE : 22/10/2026
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAEERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 1.003]					6 855,23	3 789,53	3 065,70
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					977,84	0,00	977,84
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					977,84	0,00	977,84
01/07/2026	Extourne prov. - entretien période 12/2023	-	T3	-	-488,92	0,00	-488,92
05/08/2026	Entretien - période 07/2026	UCARNET SC (1665)	T3	6045-2026-0056	488,92	0,00	488,92
09/09/2026	Entretien - période 08/2026	UCARNET SC (1665)	T3	6045-2026-0057	488,92	0,00	488,92
30/09/2026	Entretien - période 09/2026	-	T3	-	488,92	0,00	488,92
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					127,20	0,00	127,20
Compte : 610203 - Entretien sonnettes et vidéophones					127,20	0,00	127,20
13/08/2026	Réglage vidéophone - nettoyage noms	CAPITANI [7183]	T3	6045-2026-0054	127,20	0,00	127,20
Nature : 61200 - EAU					399,86	0,00	399,86
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					49,00	0,00	49,00
20/09/2026	Instal*8784 - période 07 au 09/2026	VIVAQUA (4309)	T3	6045-2026-0060	49,00	0,00	49,00
Compte : 612002 - Sel adoucisseur					350,86	0,00	350,86
10/09/2026	Sel adoucisseur - stock	MCD SERVICES BELGIUM (4243)	T3	6045-2026-0058	350,86	0,00	350,86
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					71,69	0,00	71,69
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]					-124,33	0,00	-124,33
01/07/2026	EAN*5662 - période 08/04/25 au 18/05/26	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6045-2026-0043	-138,33	0,00	-138,33
16/08/2026	EAN*5662 - période 06 au 08/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6045-2026-0052	14,00	0,00	14,00
Compte : 612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]					196,02	0,00	196,02
26/08/2026	Placement détecteurs - chambres de bonne (+6)	LIGHT & POWER SRL (7162)	T3	6045-2026-0055	196,02	0,00	196,02
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					1 489,11	0,00	1 489,11
Compte : 613000 - Honoraires syndic					1 489,11	0,00	1 489,11

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/07/2026	Honoraires trimestriels (HON)	AXECO (6715)	T3	6045-2026-0041	1 439,73	0,00	1 439,73
01/07/2026	Frais administratifs (FA)	AXECO (6715)	T3	6045-2026-0042	49,38	0,00	49,38
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					130,78	130,78	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					130,78	130,78	0,00
01/07/2026	Frais bancaires	-	T3	-	4,42	4,42	0,00
01/07/2026	Frais bancaires	-	T3	-	21,00	21,00	0,00
01/07/2026	Frais bancaires	-	T3	-	4,42	4,42	0,00
01/07/2026	Frais bancaires	-	T3	-	0,22	0,22	0,00
03/07/2026	Frais bancaires	-	T3	-	4,84	4,84	0,00
03/07/2026	Frais bancaires	-	T3	-	4,84	4,84	0,00
17/07/2026	Frais bancaires	-	T3	-	12,00	12,00	0,00
01/08/2026	Frais bancaires	-	T3	-	4,42	4,42	0,00
01/08/2026	Frais bancaires	-	T3	-	21,00	21,00	0,00
01/08/2026	Frais bancaires	-	T3	-	4,42	4,42	0,00
05/08/2026	Frais bancaires	-	T3	-	4,84	4,84	0,00
05/08/2026	Frais bancaires	-	T3	-	4,84	4,84	0,00
04/09/2026	Frais bancaires	-	T3	-	4,84	4,84	0,00
04/09/2026	Frais bancaires	-	T3	-	4,42	4,42	0,00
04/09/2026	Frais bancaires	-	T3	-	21,00	21,00	0,00
04/09/2026	Frais bancaires	-	T3	-	4,84	4,84	0,00
04/09/2026	Frais bancaires	-	T3	-	4,42	4,42	0,00
Nature : 65700 - EMPRUNTS					3 658,75	3 658,75	0,00
Compte : 657000 - Remboursement emprunt					3 658,75	3 658,75	0,00
31/07/2026	071-0606111-19	-	T3	-	1 220,71	1 220,71	0,00
31/08/2026	071-0606111-19	-	T3	-	1 220,62	1 220,62	0,00
30/09/2026	071-0606111-19	-	T3	-	1 217,42	1 217,42	0,00
Cle : 0002 - Appartements [Q. 955]					2 513,09	0,00	2 513,09
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					296,09	0,00	296,09
Compte : 612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]					296,09	0,00	296,09
01/07/2026	EAN*5655 - période 08/04/25 au 18/05/26	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6045-2026-0044	121,09	0,00	121,09
16/08/2026	EAN*5655 - période 06 au 08/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6045-2026-0053	175,00	0,00	175,00
Nature : 61220 - GAZ					2 217,00	0,00	2 217,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]					2 217,00	0,00	2 217,00
14/07/2026	EAN*4853 - période 07/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6045-2026-0049	739,00	0,00	739,00
16/08/2026	EAN*4853 - période 08/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6045-2026-0051	739,00	0,00	739,00
14/09/2026	EAN*4853 - période 09/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6045-2026-0059	739,00	0,00	739,00
Cle : 0003 - Ascenseur [Q. 1.057]					406,41	0,00	406,41
Nature : 61010 - ASCENSEURS					406,41	0,00	406,41
Compte : 610100 - Contrôle ascenseurs					406,41	0,00	406,41
31/07/2026	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T3	6045-2026-0050	406,41	0,00	406,41
Cle : 0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]					-2 662,00	-2 662,00	0,00
Nature : 61400 - ASSURANCES					2 116,86	2 116,86	0,00
Compte : 614006 - Protection juridique					2 116,86	2 116,86	0,00
01/07/2026	Ass. protection chantier - période 30/03/26 au 30/03/36	PROTECT SA (3719)	T3	6045-2026-0067	1 474,88	1 474,88	0,00
01/07/2026	Ass. protection chantier - période 17/11/25 au 30/03/26	PROTECT SA (3719)	T3	6045-2026-0068	641,98	641,98	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					-4 778,86	-4 778,86	0,00
Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve					-4 778,86	-4 778,86	0,00
01/07/2026	Ass. protection chantier - période 30/03/26 au 30/03/36	-	T3	-	-1 474,88	-1 474,88	0,00
01/07/2026	Ass. protection chantier - période 17/11/25 au 30/03/26	-	T3	-	-641,98	-641,98	0,00
01/07/2026	Tft FDRS > FDRS ascenseur	-	T3	-	-2 662,00	-2 662,00	0,00
Cle : 0006 - Fonds de réserve Ascenseur [Q. 1.057]					2 662,00	2 662,00	0,00
Nature : 61010 - ASCENSEURS					1 331,00	1 331,00	0,00
Compte : 613013 - Honoraires experts					1 331,00	1 331,00	0,00
09/08/2026	Etude rénovation ascenseur - acompte 50%	LIFT EXPERTISE (8032)	T3	6045-2026-0063	1 331,00	1 331,00	0,00
Nature : 68161 - FONDS DE RÉSERVE ASCENSEUR					1 331,00	1 331,00	0,00
Compte : 681610 - Appels de fonds de réserve					2 662,00	2 662,00	0,00
01/07/2026	Tft FDRS > FDRS ascenseur	-	T3	-	2 662,00	2 662,00	0,00
Compte : 681611 - Prélèvement fonds de réserve					-1 331,00	-1 331,00	0,00
09/08/2026	Etude rénovation ascenseur - acompte 50%	-	T3	-	-1 331,00	-1 331,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					9 774,73	3 789,53	5 985,20



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

FAIT LE : 22/01/2025
PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T4)

6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Monsieur et Madame DONY - ORTIZ
Avenue Paul Deschanel, 243 bte 2
1030 Schaerbeek

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 0D APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 1.003]	81 / 1003	12 274,90	735,14	256,23
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	81 / 1003	1 466,76	0,00	118,47
610707 - Divers travaux entretien immeuble	81 / 1003	187,30	0,00	15,12
612000 - Redevance fixe et consommation eau	81 / 1003	28,00	0,00	2,27
612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]	81 / 1003	76,00	0,00	6,14
613000 - Honoraires syndic	81 / 1003	1 414,37	0,00	114,23
613015 - Honoraires prestations complémentaires	81 / 1003	660,96	53,37	0,00
614000 - Assurance incendie	81 / 1003	4 589,30	370,62	0,00
614001 - Assurance responsabilité civile	81 / 1003	142,46	11,51	0,00
65 - CHARGES FINANCIÈRES	81 / 1003	0,15	0,02	0,00
650000 - Frais bancaires	81 / 1003	46,91	3,84	0,00
657000 - Remboursement emprunt	81 / 1003	3 662,69	295,78	0,00
0002 - Appartements [Q. 955]	81 / 955	4 078,67	41,06	304,91
610301 - Contrat entretien chauffage	81 / 955	321,18	0,00	27,25
610309 - Autres frais sanitaires et chauffage	81 / 955	444,66	0,00	37,72
610707 - Divers travaux entretien immeuble	81 / 955	824,68	0,00	69,94
612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]	81 / 955	141,00	0,00	11,96
612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]	81 / 955	1 683,00	0,00	142,77
612408 - Compteurs et relevé des compteurs	81 / 955	180,15	0,00	15,27
613013 - Honoraires experts	81 / 955	484,00	41,06	0,00
0003 - Ascenseur [Q. 1.057]	30 / 1057	1 609,37	0,00	45,69
610101 - Contrat d'entretien ascenseurs	30 / 1057	447,71	0,00	12,70
610103 - Téléphone ascenseurs	30 / 1057	96,36	0,00	2,76
611009 - Autres travaux	30 / 1057	1 065,30	0,00	30,23
0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]	81 / 1003	0,00	0,00	0,00
613012 - Honoraires architectes et ingénieurs	81 / 1003	8 288,00	669,32	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	81 / 1003	-8 288,00	-669,32	0,00
Total Lot 0D		17 962,94	776,20	606,83
Totaux généraux		17 962,94	776,20	606,83

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	17 962,94	776,20	606,83
Charges privatives	124,55	0,00	0,00

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Totaux généraux		18 087,49	776,20	606,83
			Part totale	1 383,03

Votre situation de compte au 21/01/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2024			1 044,67	0,00
09/11/2024	FIN	000/0006/58081	0,00	1 044,67
31/12/2024	VEN	Appels fonds de réserve exceptionnel (12/2024)	908,53	0,00
31/12/2024	VEN	Décompte du 01/10/24 au 31/12/24 (T4 2024)	1 383,03	0,00
Totaux			3 336,23	1 044,67
Solde débiteur au 21/01/2025				2 291,56

Veuillez virer votre solde débiteur de **2 291,56 €** avant le **01/02/2025**
sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE68068245643534**
avec pour mention votre référence client **+++000/0006/58081+++**

La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

FAIT LE : 22/01/2025
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	54 934,25	23 479,82	31 454,43	0,00
4100860 - Copropriétaires C0860 - Madame BRISBOIS Simone	4 645,47	2 200,29	2 445,18	0,00
4100861 - Copropriétaires C0861 - Monsieur DE GOES Jacques	4 703,54	2 023,81	2 679,73	0,00
4100862 - Copropriétaires C0862 - Monsieur DE GOES Jean-Marc	4 151,91	769,72	3 382,19	0,00
4100863 - Copropriétaires C0863 - Monsieur DECLÉTY Bernard	8 973,60	3 875,70	5 097,90	0,00
4100864 - Copropriétaires C0864 - Monsieur et Madame DONY - ORTIZ	5 349,96	3 058,40	2 291,56	0,00
4100865 - Copropriétaires C0865 - Monsieur et Madame GOBIET	4 297,85	686,66	3 611,19	0,00
4100868 - Copropriétaires C0868 - Madame MARCHESE CALOGERA	5 197,08	2 597,16	2 599,92	0,00
4100869 - Copropriétaires C0869 - SA C.V.A.	8 319,36	3 958,96	4 360,40	0,00
4100870 - Copropriétaires C0870 - Monsieur VAN MAELE Bernard	4 440,27	2 109,26	2 331,01	0,00
4100871 - Copropriétaires C0871 - Madame VAN WAEYENBERGE	4 855,21	2 199,86	2 655,35	0,00
Totaux :	54 934,25	23 479,82	31 454,43	0,00



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : 22/01/2025
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	492,49	100000 - Fonds de roulement	24 210,68
410 - Copropriétaires	31 454,43	160000 - Fonds de réserve	55 564,02
423001 - Travaux financés emprunt Belfius	56 940,53	160001 - Fonds de réserve Proximus - Telenet	14 829,45
440 - Fournisseurs	32,12	170001 - Emprunt Belfius	56 940,53
499610 - Sinistre +6	3 208,12	440 - Fournisseurs	6 362,52
5501 - Compte épargne Belfius - BE09088232195157	29 740,28	444 - Factures à recevoir	561,15
5511 - Compte courant Belfius - BE68068245643534	184 005,26	4992 - Arrondis créditeurs	0,14
		499300 - Factures / Provision chauffage	337,52
		499605 - Sinistre ss toiture / Antoniou	146 771,62
		5502 - Compte emprunt (*) - BE23068909206891	295,60
Total actif	305 873,23	Total passif	305 873,23



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : 22/01/2025
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAEERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 1.003]					12 274,90	9 102,47	3 172,43
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					1 466,76	0,00	1 466,76
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 466,76	0,00	1 466,76
31/10/2024	Entretien 10/2024	UCARNET SC (1665)	T4	6045-2024-0033	488,92	0,00	488,92
30/11/2024	Entretien 11/2024	UCARNET SC (1665)	T4	6045-2024-0046	488,92	0,00	488,92
31/12/2024	Entretien 12/2024	UCARNET SC (1665)	T4	6045-2024-0053	488,92	0,00	488,92
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					187,30	0,00	187,30
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					187,30	0,00	187,30
08/12/2024	Remplacement lampe hall entrée	EL CONSTRUCTS (1619)	T4	6045-2024-0040	187,30	0,00	187,30
Nature : 61200 - EAU					28,00	0,00	28,00
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					28,00	0,00	28,00
20/12/2024	Acompte - période 10 au 12/2024	VIVAQUA (4309)	T4	6045-2024-0051	28,00	0,00	28,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					76,00	0,00	76,00
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]					76,00	0,00	76,00
14/11/2024	EAN*5662 - période 1/09 au 30/11/2024"	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	6045-2024-0035	50,67	0,00	50,67
31/12/2024	EAN*5662 - Provision 12/2024	-	T4	-	25,33	0,00	25,33
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					1 414,37	0,00	1 414,37
Compte : 613000 - Honoraires syndic					1 414,37	0,00	1 414,37
01/10/2024	Honoraire 4T2024	AXECO (6715)	T4	6045-2024-0025	1 414,37	0,00	1 414,37
Nature : 61301 - HONORAIRES					660,96	660,96	0,00
Compte : 613015 - Honoraires prestations complémentaires					660,96	660,96	0,00
26/10/2024	Permis environnement - modification	TERRE NEUVE ENVIRONNEMEN...	T4	6045-2024-0031	660,96	660,96	0,00
Nature : 61400 - ASSURANCES					4 731,76	4 731,76	0,00
Compte : 614000 - Assurance incendie					4 589,30	4 589,30	0,00
06/12/2024	Ass. incendie - période 01/25 au 12/25	DEHON & ASSOCIÉS (4504)	T4	6045-2024-0047	4 589,30	4 589,30	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 614001 - Assurance responsabilité civile					142,46	142,46	0,00
06/12/2024	RC- période 01/25 au 12/25	DEHON & ASSOCIÉS (4504)	T4	6045-2024-0048	142,46	142,46	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					47,06	47,06	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					46,91	46,91	0,00
01/10/2024	Frais bancaires	-	T4	-	3,86	3,86	0,00
01/10/2024	Frais bancaires	-	T4	-	3,86	3,86	0,00
01/10/2024	Frais bancaires	-	T4	-	0,11	0,11	0,00
03/10/2024	Frais bancaires	-	T4	-	4,84	4,84	0,00
03/10/2024	Frais bancaires	-	T4	-	4,84	4,84	0,00
18/10/2024	Frais bancaires	-	T4	-	12,00	12,00	0,00
01/11/2024	Frais bancaires	-	T4	-	3,86	3,86	0,00
06/11/2024	Frais bancaires	-	T4	-	4,84	4,84	0,00
01/12/2024	Frais bancaires	-	T4	-	3,86	3,86	0,00
04/12/2024	Frais bancaires	-	T4	-	4,84	4,84	0,00
Compte : 65 - CHARGES FINANCIÈRES					0,15	0,15	0,00
01/10/2024	Frais bancaires	-	T4	-	0,15	0,15	0,00
Nature : 65700 - EMPRUNTS					3 662,69	3 662,69	0,00
Compte : 657000 - Remboursement emprunt					3 662,69	3 662,69	0,00
31/10/2024	Remb. emprunt 10/2024	-	T4	-	1 222,73	1 222,73	0,00
30/11/2024	Remb. emprunt 11/2024	-	T4	-	1 217,42	1 217,42	0,00
31/12/2024	Remb. emprunt 12/2024	-	T4	-	1 222,54	1 222,54	0,00
Cle : 0002 - Appartements [Q. 955]					4 078,67	484,00	3 594,67
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					2 215,52	484,00	1 731,52
Compte : 610301 - Contrat entretien chauffage					321,18	0,00	321,18
01/10/2024	Entretien chaudière 2024	BRIOVAL (9162)	T4	6045-2024-0029	321,18	0,00	321,18
Compte : 610309 - Autres frais sanitaires et chauffage					444,66	0,00	444,66
09/12/2024	Panne électrique chaufferie	BENJAMIN FOUCART (7967)	T4	6045-2024-0049	444,66	0,00	444,66
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					824,68	0,00	824,68
01/10/2024	Remplacement colonne sanitaire	MULLER ELECTRICITE srl [8523]	T4	6045-2024-0050	824,68	0,00	824,68
Compte : 612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]					141,00	0,00	141,00
14/11/2024	EAN*5655 - période "1/09 au 30/11/2024"	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	6045-2024-0034	94,00	0,00	94,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2024	EAN*5655 - Provision 12/2024	-	T4	-	47,00	0,00	47,00
Compte : 613013 - Honoraires experts					484,00	484,00	0,00
30/12/2024	Rapport énergétique	TRINERGY (2731)	T4	6045-2024-0054	484,00	484,00	0,00
Nature : 61220 - GAZ					1 683,00	0,00	1 683,00
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]					1 683,00	0,00	1 683,00
14/10/2024	EAN*4853 période 1/10 au 31/10/2024"	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	6045-2024-0028	561,00	0,00	561,00
14/11/2024	EAN*4853 - période 1/11 au 30/11/2024"	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	6045-2024-0036	561,00	0,00	561,00
15/12/2024	EAN*4853 - période 1/12 au 31/12/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	6045-2024-0045	561,00	0,00	561,00
Nature : 61243 - DÉCOMPTE CHAUFFAGE					180,15	0,00	180,15
Compte : 612408 - Compteurs et relevé des compteurs					180,15	0,00	180,15
25/10/2024	Répartiteur	ISTA (6542)	T4	6045-2024-0030	180,15	0,00	180,15
Cle : 0003 - Ascenseur [Q. 1.057]					1 609,37	0,00	1 609,37
Nature : 61010 - ASCENSEURS					1 609,37	0,00	1 609,37
Compte : 610101 - Contrat d'entretien ascenseurs					447,71	0,00	447,71
28/11/2024	Entretiens ascenseurs - période 1/06 au 31/12/2024	TEM TECHNILIFT sa (0043)	T4	6045-2024-0042	447,71	0,00	447,71
Compte : 610103 - Téléphone ascenseurs					96,36	0,00	96,36
09/10/2024	Ligne téléphone asc. 10/2024	PROXIMUS (8968)	T4	6045-2024-0043	32,12	0,00	32,12
09/11/2024	Ligne téléphone asc. 11/2024	PROXIMUS (8968)	T4	6045-2024-0044	32,12	0,00	32,12
09/12/2024	Ligne téléphone asc. 12/2024	PROXIMUS (8968)	T4	6045-2024-0055	32,12	0,00	32,12
Compte : 611009 - Autres travaux					1 065,30	0,00	1 065,30
14/11/2024	Rideau cellulaire	LAMBERT ASCENSEURS (0417)	T4	6045-2024-0038	1 065,30	0,00	1 065,30
Cle : 0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]					0,00	0,00	0,00
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					8 288,00	8 288,00	0,00
Compte : 613012 - Honoraires architectes et ingénieurs					8 288,00	8 288,00	0,00
10/11/2024	Dossier soumission et exécution	HOSMOSE (2393)	T4	6045-2024-0037	4 840,00	4 840,00	0,00
30/12/2024	Facture PU - rénovation pignon	HOSMOSE (2393)	T4	6045-2024-0052	3 448,00	3 448,00	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					-8 288,00	-8 288,00	0,00
Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve					-8 288,00	-8 288,00	0,00
10/11/2024	Dossier soumission et exécution	-	T4	-	-4 840,00	-4 840,00	0,00
30/12/2024	Facture PU - rénovation pignon	-	T4	-	-3 448,00	-3 448,00	0,00
Cle : Frais Privatifs					124,55	0,00	124,55
Dépenses sans nature					124,55	0,00	124,55

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 643 - Frais privés					124,55	0,00	124,55
25/10/2024	Dépanage radiateur 4D GOBIET	B WARM [8089]	T4	6045-2024-0039	124,55	0,00	124,55
Totaux généraux immeuble :					18 087,49	9 586,47	8 501,02



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

FAIT LE : 29/01/2026
PÉRIODE : du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T4)

Monsieur et Madame DONY - ORTIZ
Avenue Paul Deschanel, 243 bte 2
1030 Schaerbeek

6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
0D	APPARTEMENT	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Copropriété [Q. 1.003]	81 / 1003	13 006,73	771,17	279,27
610000 - Prévention incendie	81 / 1003	233,94	0,00	18,90
610209 - Autres frais installations électriques	81 / 1003	187,30	0,00	15,12
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	81 / 1003	1 466,76	0,00	118,47
610707 - Divers travaux entretien immeuble	81 / 1003	958,24	77,40	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	81 / 1003	35,00	0,00	2,82
612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]	81 / 1003	76,00	0,00	6,13
613000 - Honoraires syndic	81 / 1003	1 410,68	0,00	113,93
614000 - Assurance incendie	81 / 1003	4 820,21	389,26	0,00
616000 - Frais administratifs syndic	81 / 1003	48,38	0,00	3,90
650000 - Frais bancaires	81 / 1003	109,80	8,91	0,00
657000 - Remboursement emprunt	81 / 1003	3 660,42	295,60	0,00
0002 - Appartements [Q. 955]	81 / 955	3 904,49	0,00	331,14
610308 - Compteurs et relevé des compteurs	81 / 955	1 777,49	0,00	150,77
612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]	81 / 955	141,00	0,00	11,95
612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]	81 / 955	1 986,00	0,00	168,42
0003 - Ascenseur [Q. 1.057]	30 / 1057	34,12	0,00	0,97
610103 - Téléphone ascenseurs	30 / 1057	34,12	0,00	0,97
0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]	81 / 1003	0,00	0,00	0,00
611001 - Rénovation	81 / 1003	17 505,43	1 413,68	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	81 / 1003	-17 505,43	-1 413,68	0,00
Totaux généraux		16 945,34	771,17	611,38

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	16 945,34	771,17	611,38
Charges privatives	-25,00	0,00	0,00
Totaux généraux	16 920,34	771,17	611,38

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
		Part totale	1 382,55

Votre situation de compte au 22/01/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2025			809,25	0,00
24/11/2025	FIN	000000658081	0,00	809,25
31/12/2025	VEN	Décompte du 01/10/25 au 31/12/25 (T4 2025)	1 382,55	0,00
Totaux			2 191,80	809,25
Solde débiteur au 22/01/2026				1 382,55

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 382,55 €** avant le **13/02/2026**
sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE68068245643534**
avec pour mention votre référence client **+++000/0006/58081+++**

La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

FAIT LE : 29/01/2026
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	133 563,68	122 784,62	17 785,18	7 006,12
4100860 - Copropriétaires C0860 - Madame BRISBOIS Simone	9 711,72	8 325,93	1 385,79	0,00
4100861 - Copropriétaires C0861 - Monsieur DE GOES Jacques	4 070,65	5 896,99	0,00	1 826,34
4100862 - Copropriétaires C0862 - Monsieur DE GOES Jean-Marc	10 375,69	9 808,43	567,26	0,00
4100863 - Copropriétaires C0863 - Monsieur DECLÉTY Bernard	16 154,40	12 842,27	3 312,13	0,00
4100864 - Copropriétaires C0864 - Monsieur et Madame DONY - ORTIZ	10 143,32	8 760,77	1 382,55	0,00
4100865 - Copropriétaires C0865 - Mr et Mme GOBIET	10 509,66	9 124,39	1 385,27	0,00
4100868 - Copropriétaires C0868 - Madame MARCHESE CALOGERA	11 694,29	10 193,02	1 501,27	0,00
4100869 - Copropriétaires C0869 - SA C.V.A.	14 245,46	10 538,03	3 707,43	0,00
4100870 - Copropriétaires C0870 - Monsieur VAN MAELE Bernard	12 466,89	11 083,51	1 383,38	0,00
4100871 - Copropriétaires C0871 - Madame VAN WAEYENBERGE	10 387,29	8 872,34	1 514,95	0,00
41010402 - Copropriétaires C10402 - Monsieur DE GOES Thierry Jean Marc	8 479,81	6 964,34	1 515,47	0,00
41010741 - Copropriétaires C10741 - Monsieur DECLETY B.	6 962,41	9 289,36	0,00	2 326,95
41010742 - Copropriétaires C10742 - SA C.V.A	6 869,87	9 434,95	0,00	2 565,08
41010743 - Copropriétaires C10743 - S.A. CVA	785,43	655,75	129,68	0,00
41010744 - Copropriétaires C10744 - Monsieur B. DECLETY	706,79	994,54	0,00	287,75
Totaux :	133 563,68	122 784,62	17 785,18	7 006,12



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : 29/01/2026
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
160002 - Fonds de réserve (2)	2 116,86	100000 - Fonds de roulement	24 210,68
3111 - Stock clés	492,49	160000 - Fonds de réserve	74 168,48
410 - Copropriétaires	17 785,18	160001 - Fonds de réserve Proximus - Telenet	29 977,99
423001 - Travaux financés emprunt Belfius	43 954,00	170001 - Emprunt Belfius	43 954,00
440 - Fournisseurs	25,00	410 - Copropriétaires	7 006,12
5501 - Compte épargne Belfius - BE09088232195157	45 067,65	440 - Fournisseurs	20 689,86
5502 - Compte emprunt (*) - BE23068909206891	6 919,22	444 - Factures à recevoir	488,82
5511 - Compte courant Belfius - BE68068245643534	138 871,96	4992 - Arrondis créditeurs	0,14
		499300 - Factures / Provision chauffage	337,52
		499610 - Sinistre +6	54 398,75
Total actif	255 232,36	Total passif	255 232,36



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : 29/01/2026
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAEERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 1.003]					13 006,73	9 548,67	3 458,06
Nature : 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE					233,94	0,00	233,94
Compte : 610000 - Prévention incendie					233,94	0,00	233,94
20/11/2025	Placement détecteur fumée - 6eme étage	CAPITANI [7183]	T4	6045-2025-0088	233,94	0,00	233,94
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					1 466,76	0,00	1 466,76
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 466,76	0,00	1 466,76
31/10/2025	Entretien - période 10/2025	UCARNET SC (1665)	T4	6045-2025-0078	488,92	0,00	488,92
30/11/2025	Entretien - période 11/2025	UCARNET SC (1665)	T4	6045-2025-0089	488,92	0,00	488,92
31/12/2025	Entretien - période 12/2025	UCARNET SC (1665)	T4	6045-2025-0094	488,92	0,00	488,92
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					958,24	958,24	0,00
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					958,24	958,24	0,00
13/10/2025	Remplacement verrou - porte entrée carrossable	LUC LE MENUISIER srl (7019)	T4	6045-2025-0072	503,50	503,50	0,00
23/10/2025	Remplacement ferme porte - porte piétonne	ETS LUC JANSSENS (9390)	T4	6045-2025-0076	454,74	454,74	0,00
Nature : 61200 - EAU					35,00	0,00	35,00
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					35,00	0,00	35,00
20/12/2025	Instal*8784 - période 10/2025 à 12/2025	VIVAQUA (4309)	T4	6045-2025-0093	35,00	0,00	35,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					263,30	0,00	263,30
Compte : 610209 - Autres frais installations électriques					187,30	0,00	187,30
01/10/2025	Remplacement ampoules (hall entrée)	LIGHT & POWER SRL (7162)	T4	6045-2025-0077	187,30	0,00	187,30
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]					76,00	0,00	76,00
17/11/2025	EAN*5662 - période 09 au 11/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	6045-2025-0082	76,00	0,00	76,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					1 459,06	0,00	1 459,06
Compte : 613000 - Honoraires syndic					1 410,68	0,00	1 410,68
01/10/2025	Honoraires trimestriels (HON)	AXECO (6715)	T4	6045-2025-0068	1 410,68	0,00	1 410,68

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 616000 - Frais administratifs syndic					48,38	0,00	48,38
01/10/2025	Frais administratifs (FA)	AXECO (6715)	T4	6045-2025-0069	48,38	0,00	48,38
Nature : 61400 - ASSURANCES					4 820,21	4 820,21	0,00
Compte : 614000 - Assurance incendie					4 820,21	4 820,21	0,00
05/12/2025	Ass. Incendie - période 2026	DEHON & ASSOCIÉS (4504)	T4	6045-2025-0095	4 820,21	4 820,21	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					97,80	97,80	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					97,80	97,80	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	3,86	3,86	0,00
03/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	4,84	4,84	0,00
01/11/2025	Frais bancaires	-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/11/2025	Frais bancaires	-	T4	-	3,86	3,86	0,00
05/11/2025	Frais bancaires	-	T4	-	4,84	4,84	0,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	T4	-	3,86	3,86	0,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	T4	-	3,86	3,86	0,00
03/12/2025	Frais bancaires	-	T4	-	4,84	4,84	0,00
03/12/2025	Frais bancaires	-	T4	-	4,84	4,84	0,00
Nature : 65700 - EMPRUNTS					3 672,42	3 672,42	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					12,00	12,00	0,00
17/10/2025	CREDIT D'INVESTISSEMENT /INVESTERINGSKREDIET	-	T4	-	12,00	12,00	0,00
Compte : 657000 - Remboursement emprunt					3 660,42	3 660,42	0,00
31/10/2025	071-0606111-19	-	T4	-	1 221,60	1 221,60	0,00
30/11/2025	071-0606111-19	-	T4	-	1 217,42	1 217,42	0,00
31/12/2025	071-0606111-19	-	T4	-	1 221,40	1 221,40	0,00
Cle : 0002 - Appartements [Q. 955]					3 904,49	0,00	3 904,49
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					1 918,49	0,00	1 918,49
Compte : 610308 - Compteurs et relevé des compteurs					1 777,49	0,00	1 777,49
05/11/2025	Décompte répartition	ISTA (6542)	T4	6045-2025-0080	1 777,49	0,00	1 777,49
Compte : 612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]					141,00	0,00	141,00
17/11/2025	EAN*5655 - période 09 au 11/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	6045-2025-0084	141,00	0,00	141,00
Nature : 61220 - GAZ					1 986,00	0,00	1 986,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]					1 986,00	0,00	1 986,00
14/10/2025	EAN*4853 - période 10/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	6045-2025-0073	662,00	0,00	662,00
17/11/2025	EAN*4853 - période 11/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	6045-2025-0083	662,00	0,00	662,00
14/12/2025	EAN*4853 - Période 12/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	6045-2025-0090	662,00	0,00	662,00
Cle : 0003 - Ascenseur [Q. 1.057]					34,12	0,00	34,12
Nature : 61010 - ASCENSEURS					34,12	0,00	34,12
Compte : 610103 - Téléphone ascenseurs					34,12	0,00	34,12
09/10/2025	Ligne téléphonique - période 10/2025	PROXIMUS (8968)	T4	6045-2025-0074	34,12	0,00	34,12
Cle : 0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]					0,00	0,00	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					0,00	0,00	0,00
Compte : 611001 - Rénovation					17 505,43	17 505,43	0,00
27/11/2025	Isolation pignon - acompte 10%	VIMAR (0004)	T4	6045-2025-0097	8 789,86	8 789,86	0,00
18/12/2025	Rénovation pignons - Etat avancement 01	VIMAR (0004)	T4	6045-2025-0092	8 715,57	8 715,57	0,00
Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve					-17 505,43	-17 505,43	0,00
27/11/2025	Isolation pignon - acompte 10%	-	T4	-	-8 789,86	-8 789,86	0,00
18/12/2025	Rénovation pignons - Etat avancement 01	-	T4	-	-8 715,57	-8 715,57	0,00
Cle : Frais Privatifs					-25,00	-25,00	0,00
Dépenses sans nature					-25,00	-25,00	0,00
Compte : 643 - Frais privés					-25,00	-25,00	0,00
30/10/2025	Frais de rappel - Axeco 1D DE GOES Jean-Marc	AXECO (6715)	T4	6045-2025-0079	-25,00	-25,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					16 920,34	9 523,67	7 396,67



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

FAIT LE : 18/04/2025
PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T1)

6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Monsieur et Madame DONY - ORTIZ
Avenue Paul Deschanel, 243 bte 2
1030 Schaerbeek

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
0D	APPARTEMENT	90 / 90 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Copropriété [Q. 1.003]	81 / 1003	6 945,00	29,83	531.13
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	81 / 1003	1 466,76	0,00	118,47
612000 - Redevance fixe et consommation eau	81 / 1003	-32,70	0,00	-2,64
612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]	81 / 1003	76,00	0,00	6,14
613000 - Honoraires syndic	81 / 1003	1 367,48	0,00	110,44
613019 - Autres honoraires	81 / 1003	200,00	16,16	0,00
616000 - Frais administratifs syndic	81 / 1003	46,89	0,00	3,78
616609 - Autres frais gestion	81 / 1003	70,00	5,66	0,00
650000 - Frais bancaires	81 / 1003	98,32	8,01	0,00
657000 - Remboursement emprunt	81 / 1003	3 652,25	0,00	294,94
0002 - Appartements [Q. 955]	81 / 955	1 824,00	0,00	154.73
612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]	81 / 955	141,00	0,00	11,96
612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]	81 / 955	1 683,00	0,00	142,77
0003 - Ascenseur [Q. 1.057]	30 / 1057	1 330,58	0,00	37.76
610100 - Contrôle ascenseurs	30 / 1057	388,91	0,00	11,04
610101 - Contrat d'entretien ascenseurs	30 / 1057	839,31	0,00	23,81
610103 - Téléphone ascenseurs	30 / 1057	102,36	0,00	2,91
0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]	81 / 1003	0,00	-130,56	130.56
610707 - Divers travaux entretien immeuble	81 / 1003	1 616,80	0,00	130,56
681601 - Prélèvement fonds de réserve	81 / 1003	-1 616,80	-130,56	0,00
Totaux généraux		10 099,58	-100,73	854,18

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	10 099,58	-100,73	854,18
Charges privatives	50,00	0,00	0,00
Totaux généraux	10 149,58	-100,73	854,18

Part totale	753,45
-------------	--------

Votre situation de compte au 14/04/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2025			2 291,56	0,00
27/01/2025	FIN	000000658081	0,00	2 291,56
31/03/2025	VEN	Décompte du 01/03/2025 au 31/03/2025 (T1 2025)	753,45	0,00
01/04/2025	VEN	Appels fonds de réserve exceptionnel (04/2025)	908,53	0,00
Totaux			3 953,54	2 291,56
Solde débiteur au 14/04/2025				1 661,98

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 661,98 €** avant le **03/05/2025**
sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE68068245643534**
avec pour mention votre référence client **+++000/0006/58081+++**

La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2025 AU 18/04/2025

FAIT LE : 18/04/2025
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	57 809,12	44 205,65	14 786,12	1 182,65
4100860 - Copropriétaires C0860 - Madame BRISBOIS Simone	4 234,16	3 353,70	880,46	0,00
4100861 - Copropriétaires C0861 - Monsieur DE GOES Jacques	3 784,79	4 876,31	0,00	1 091,52
4100862 - Copropriétaires C0862 - Monsieur DE GOES Jean-Marc	5 101,83	4 290,72	811,11	0,00
4100863 - Copropriétaires C0863 - Monsieur DECLÉTY Bernard	8 827,55	7 049,55	1 778,00	0,00
4100864 - Copropriétaires C0864 - Monsieur et Madame DONY - ORTIZ	3 953,54	2 291,56	1 661,98	0,00
4100865 - Copropriétaires C0865 - Monsieur et Madame GOBIET	5 405,02	2 882,88	2 522,14	0,00
4100868 - Copropriétaires C0868 - Madame MARCHESE CALOGERA	4 505,56	3 609,39	896,17	0,00
4100869 - Copropriétaires C0869 - SA C.V.A.	7 545,08	6 065,29	1 479,79	0,00
4100870 - Copropriétaires C0870 - Monsieur VAN MAELE Bernard	6 784,11	5 089,54	1 694,57	0,00
4100871 - Copropriétaires C0871 - Madame VAN WAEYENBERGE	4 605,58	4 696,71	0,00	91,13
41010402 - Copropriétaires C10402 - Monsieur DE GOES Thierry Jean Marc	3 061,90	0,00	3 061,90	0,00
Totaux :	57 809,12	44 205,65	14 786,12	1 182,65



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : 18/04/2025
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	492,49	100000 - Fonds de roulement	24 210,68
410 - Copropriétaires	12 969,06	160000 - Fonds de réserve	53 958,44
4100860 - Madame BRISBOIS Simone	880,46	160001 - Fonds de réserve Proximus - Telenet	14 829,45
4100862 - Monsieur DE GOES Jean-Marc	811,11	170001 - Emprunt Belfius	53 732,46
4100863 - Monsieur DECLÉTY Bernard	1 778,00	410 - Copropriétaires	2 203,33
4100864 - Monsieur et Madame DONY - ORTIZ	753,45	4100861 - Monsieur DE GOES Jacques	2 112,20
4100865 - Monsieur et Madame GOBIET	2 522,14	4100871 - Madame VAN WAEYENBERGE	91,13
4100868 - Madame MARCHESE CALOGERA	896,17	440 - Fournisseurs	5 786,79
4100869 - SA C.V.A.	1 479,79	4401763 - AXECO (6715)	4 208,95
4100870 - Monsieur VAN MAELE Bernard	786,04	4401813 - UCARNET SC (1665)	977,84
41010402 - Monsieur DE GOES Thierry Jean Marc	3 061,90	4401877 - EASY KEY (9804)	600,00
423001 - Travaux financés emprunt Belfius	53 732,46	444 - Factures à recevoir	561,15
440 - Fournisseurs	32,70	4992 - Arrondis créditeurs	0,14
4401500 - VIVAQUA (4309)	32,70	499300 - Factures / Provision chauffage	337,52
499605 - Sinistre ss toiture / Antoniou	6 065,70	499610 - Sinistre +6	141 211,31
5501 - Compte épargne Belfius - BE09088232195157	29 780,90		
5502 - Compte emprunt (*) - BE23068909206891	6 013,53		
5511 - Compte courant Belfius - BE68068245643534	187 744,43		
Total actif	296 831,27	Total passif	296 831,27



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : 18/04/2025
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAEERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 1.003]					6 945,00	368,32	6 576,68
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					1 466,76	0,00	1 466,76
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 466,76	0,00	1 466,76
31/01/2025	Entretien 01/2025	UCARNET SC (1665)	T1	6045-2025-0010	488,92	0,00	488,92
28/02/2025	Entretien 02/2025	UCARNET SC (1665)	T1	6045-2025-0015	488,92	0,00	488,92
31/03/2025	Entretien 03/2025	UCARNET SC (1665)	T1	6045-2025-0024	488,92	0,00	488,92
Nature : 61200 - EAU					-32,70	0,00	-32,70
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					-32,70	0,00	-32,70
11/03/2025	Régul. 08/03/24 au 03/03/25	VIVAQUA (4309)	T1	6045-2025-0021	-32,70	0,00	-32,70
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					76,00	0,00	76,00
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]					76,00	0,00	76,00
16/02/2025	EAN*5662 - acompte 01 & 02/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	6045-2025-0012	50,67	0,00	50,67
31/03/2025	EAN*5662 - période 03/2025	-	T1	-	25,33	0,00	25,33
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					1 367,48	0,00	1 367,48
Compte : 613000 - Honoraires syndic					1 367,48	0,00	1 367,48
01/01/2025	Honoraire 1t2025	AXECO (6715)	T1	6045-2025-0001	1 367,48	0,00	1 367,48
Nature : 61301 - HONORAIRES					200,00	200,00	0,00
Compte : 613019 - Autres honoraires					200,00	200,00	0,00
04/02/2025	Droit inscription - dossier pignon	Administration communale Sch...	T1	6045-2025-0007	200,00	200,00	0,00
Nature : 61600 - FRAIS ADMINISTRATIFS					46,89	0,00	46,89
Compte : 616000 - Frais administratifs syndic					46,89	0,00	46,89
01/01/2025	Honoraire 1t2025	AXECO (6715)	T1	6045-2025-0001	46,89	0,00	46,89
Nature : 61660 - FRAIS DE GESTION					70,00	70,00	0,00
Compte : 616609 - Autres frais gestion					70,00	70,00	0,00
22/01/2025	Réservation emplacement voirie - porte	MOYEN MAXANCE	T1	6045-2025-0004	70,00	70,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					98,32	98,32	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					98,32	98,32	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	3,86	3,86	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	0,15	0,15	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	0,37	0,37	0,00
06/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
01/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	3,86	3,86	0,00
01/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	3,86	3,86	0,00
05/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
05/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
01/03/2025	Frais bancaires	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/03/2025	Frais bancaire	-	T1	-	3,86	3,86	0,00
05/03/2025	Frais bancaires	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
Dépenses sans nature					3 652,25	0,00	3 652,25
Compte : 657000 - Remboursement emprunt					3 652,25	0,00	3 652,25
31/01/2025	071-0606111-19	-	T1	-	1 222,45	0,00	1 222,45
28/02/2025	071-0606111-19	-	T1	-	1 207,54	0,00	1 207,54
31/03/2025	071-0606111-19	-	T1	-	1 222,26	0,00	1 222,26
Cle : 0002 - Appartements [Q. 955]					1 824,00	0,00	1 824,00
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					141,00	0,00	141,00
Compte : 612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]					141,00	0,00	141,00
16/02/2025	EAN*5655 - Période 01 & 02/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	6045-2025-0013	94,00	0,00	94,00
31/03/2025	EAN*5655 - période 03/2025	-	T1	-	47,00	0,00	47,00
Nature : 61220 - GAZ					1 683,00	0,00	1 683,00
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]					1 683,00	0,00	1 683,00
14/01/2025	EAN*4853 - période 01/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	6045-2025-0002	561,00	0,00	561,00
16/02/2025	EAN*4853 - période 02/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	6045-2025-0011	561,00	0,00	561,00
16/03/2025	EAN*4853 - période 03/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	6045-2025-0019	561,00	0,00	561,00
Cle : 0003 - Ascenseur [Q. 1.057]					1 330,58	0,00	1 330,58

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 61010 - ASCENSEURS					1 330,58	0,00	1 330,58
Compte : 610100 - Contrôle ascenseurs					388,91	0,00	388,91
26/02/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T1	6045-2025-0016	388,91	0,00	388,91
Compte : 610101 - Contrat d'entretien ascenseurs					839,31	0,00	839,31
08/01/2025	Contrat de maintenance 2025	LAMBERT ASCENSEURS (04...	T1	6045-2025-0006	839,31	0,00	839,31
Compte : 610103 - Téléphone ascenseurs					102,36	0,00	102,36
09/01/2025	Ligne téléphonique - 01/2025	PROXIMUS (8968)	T1	6045-2025-0018	34,12	0,00	34,12
11/02/2025	Ligne téléphonique - 02/2025	PROXIMUS (8968)	T1	6045-2025-0017	34,12	0,00	34,12
11/03/2025	Ligne téléphonique - 03/2025	PROXIMUS (8968)	T1	6045-2025-0020	34,12	0,00	34,12
Cle : 0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]					0,00	-1 616,80	1 616,80
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					1 616,80	0,00	1 616,80
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					1 616,80	0,00	1 616,80
05/02/2025	Remplacement porte - solde	METAL D'ART (5778)	T1	6045-2025-0014	1 293,73	0,00	1 293,73
05/02/2025	Plaquette nominative - remplacement	PLAQUETTE-EXPRESS - COL...	T1	6045-2025-0008	323,07	0,00	323,07
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					-1 616,80	-1 616,80	0,00
Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve					-1 616,80	-1 616,80	0,00
05/02/2025	Remplacement porte - solde	-	T1	-	-1 293,73	-1 293,73	0,00
05/02/2025	Plaquette nominative - remplacement	-	T1	-	-323,07	-323,07	0,00
Cle : Frais Privatifs					50,00	50,00	0,00
Dépenses sans nature					50,00	50,00	0,00
Compte : 643 - Frais privés					50,00	50,00	0,00
14/01/2025	Frais de relance du 14/01/2025 1D DE GOES Jean-Marc	-	T1	-	25,00	25,00	0,00
14/01/2025	Frais de relance du 14/01/2025 4D GOBIET	-	T1	-	25,00	25,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					10 149,58	-1 198,48	11 348,06



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

FAIT LE : 27/04/2026
PÉRIODE : du 01/01/2026 au 31/03/2026 (T1)

Monsieur et Madame DONY - ORTIZ
Avenue Paul Deschanel, 243 bte 2
1030 Schaerbeek

6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
0D	APPARTEMENT	90 / 90 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Copropriété [Q. 1.003]	81 / 1003	7 659,19	316,63	301.90
610209 - Autres frais installations électriques	81 / 1003	185,50	0,00	14,99
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	81 / 1003	1 466,76	0,00	118,47
612000 - Redevance fixe et consommation eau	81 / 1003	66,70	0,00	5,38
612002 - Sel adoucisseur	81 / 1003	237,33	0,00	19,16
612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]	81 / 1003	76,00	0,00	6,13
612404 - Contrat d'entretien adoucisseur d'eau	81 / 1003	216,88	0,00	17,52
613000 - Honoraires syndic	81 / 1003	1 489,11	0,00	120,25
614000 - Assurance incendie	81 / 1003	104,22	8,41	0,00
614006 - Protection juridique	81 / 1003	43,70	3,52	0,00
650000 - Frais bancaires	81 / 1003	120,74	9,75	0,00
657000 - Remboursement emprunt	81 / 1003	3 652,25	294,95	0,00
0002 - Appartements [Q. 955]	81 / 955	2 127,00	0,00	180.37
612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]	81 / 955	141,00	0,00	11,95
612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]	81 / 955	1 986,00	0,00	168,42
0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]	81 / 1003	0,00	0,00	0.00
611001 - Rénovation	81 / 1003	50 470,92	4 075,91	0,00
613000 - Honoraires syndic	81 / 1003	1 668,75	134,77	0,00
614009 - Autres assurances	81 / 1003	35,67	2,87	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	81 / 1003	-52 175,34	-4 213,55	0,00
Totaux généraux		9 786,19	316,63	482,27

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	9 786,19	316,63	482,27
Totaux généraux	9 786,19	316,63	482,27
Part totale			798,90

Votre situation de compte au 24/04/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2026			1 382,55	0,00
22/02/2026	FIN	000000658081	0,00	1 382,55
31/03/2026	VEN	Décompte du 01/01/2026 au 31/03/2026 (T1 2026)	798,90	0,00
Totaux			2 181,45	1 382,55
Solde débiteur au 24/04/2026				798,90

Veuillez virer votre solde débiteur de **798,90 €** avant le **07/05/2026**
sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE68068245643534**
avec pour mention votre référence client **+++000/0006/58081+++**

La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2026 AU 27/04/2026

FAIT LE : 27/04/2026
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	32 112,58	24 325,02	9 832,92	2 045,36
4100860 - Copropriétaires C0860 - Madame BRISBOIS Simone	2 184,75	1 385,79	798,96	0,00
4100861 - Copropriétaires C0861 - Monsieur DE GOES Jacques	0,00	1 826,34	0,00	1 826,34
4100862 - Copropriétaires C0862 - Monsieur DE GOES Jean-Marc	1 366,23	0,00	1 366,23	0,00
4100863 - Copropriétaires C0863 - Monsieur DECLÉTY Bernard	4 140,70	3 312,13	828,57	0,00
4100864 - Copropriétaires C0864 - Monsieur et Madame DONY - ORTIZ	2 181,45	1 382,55	798,90	0,00
4100865 - Copropriétaires C0865 - Mr et Mme GOBIET	2 184,23	1 385,27	798,96	0,00
4100868 - Copropriétaires C0868 - Madame MARCHESE CALOGERA	2 368,96	1 501,27	867,69	0,00
4100869 - Copropriétaires C0869 - SA C.V.A.	4 309,00	3 707,43	601,57	0,00
4100870 - Copropriétaires C0870 - Monsieur VAN MAELE Bernard	2 182,34	1 383,38	798,96	0,00
4100871 - Copropriétaires C0871 - Madame VAN WAEYENBERGE	2 390,26	1 514,95	875,31	0,00
41010402 - Copropriétaires C10402 - Monsieur DE GOES Thierry Jean Marc	2 390,78	1 515,47	875,31	0,00
41010741 - Copropriétaires C10741 - Monsieur DECLETY B.	2 674,10	2 326,95	347,15	0,00
41010742 - Copropriétaires C10742 - SA C.V.A	3 465,02	2 666,06	798,96	0,00
41010743 - Copropriétaires C10743 - S.A. CVA	206,03	129,68	76,35	0,00
41010744 - Copropriétaires C10744 - Monsieur B. DECLETY	68,73	287,75	0,00	219,02
Totaux :	32 112,58	24 325,02	9 832,92	2 045,36



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2026 (T1)

FAIT LE : 27/04/2026
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
160002 - Fonds de réserve (2)	2 116,86	100000 - Fonds de roulement	24 210,68
3111 - Stock clés	492,49	160000 - Fonds de réserve	22 022,71
410 - Copropriétaires	9 832,92	160001 - Fonds de réserve Proximus - Telenet	29 977,99
423001 - Travaux financés emprunt Belfius	40 642,42	170001 - Emprunt Belfius	40 642,42
5501 - Compte épargne Belfius - BE09088232195157	45 105,92	410 - Copropriétaires	2 045,36
5502 - Compte emprunt (*) - BE23068909206891	3 227,75	440 - Fournisseurs	4 194,71
5511 - Compte courant Belfius - BE68068245643534	74 311,98	444 - Factures à recevoir	977,74
		4992 - Arrondis créditeurs	0,14
		499300 - Factures / Provision chauffage	337,52
		499610 - Sinistre +6	51 321,07
Total actif	175 730,34	Total passif	175 730,34



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2026 AU 31/03/2026 (T1)

FAIT LE : 27/04/2026
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 1.003]					7 659,19	3 920,91	3 738,28
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					1 466,76	0,00	1 466,76
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 466,76	0,00	1 466,76
30/03/2026	Entretien - période 02/2026	UCARNET SC (1665)	T1	6045-2026-0022	488,92	0,00	488,92
30/03/2026	Entretien - période 01/2026	UCARNET SC (1665)	T1	6045-2026-0023	488,92	0,00	488,92
31/03/2026	Entretien - période 03/2026	-	T1	-	488,92	0,00	488,92
Nature : 61200 - EAU					520,91	0,00	520,91
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					66,70	0,00	66,70
28/01/2026	Instal*8784 - période 04/03/25 au 19/01/26	VIVAQUA (4309)	T1	6045-2026-0007	66,70	0,00	66,70
Compte : 612002 - Sel adoucisseur					237,33	0,00	237,33
26/02/2026	Sel adoucisseur	MCD SERVICES BELGIUM (4243)	T1	6045-2026-0014	237,33	0,00	237,33
Compte : 612404 - Contrat d'entretien adoucisseur d'eau					216,88	0,00	216,88
25/02/2026	Contrat maintenance - période 2026	EURODYNAMICS (0222)	T1	6045-2026-0015	216,88	0,00	216,88
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					261,50	0,00	261,50
Compte : 610209 - Autres frais installations électriques					185,50	0,00	185,50
28/01/2026	Protection câblage - niv. -1	LIGHT & POWER SRL (7162)	T1	6045-2026-0006	185,50	0,00	185,50
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]					76,00	0,00	76,00
15/02/2026	EAN*5662 - période 12/2025 au 02/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	6045-2026-0011	76,00	0,00	76,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					1 489,11	0,00	1 489,11
Compte : 613000 - Honoraires syndic					1 489,11	0,00	1 489,11
01/01/2026	Honoraires trimestriels 1T 2026	AXECO (6715)	T1	6045-2026-0002	1 439,73	0,00	1 439,73
01/01/2026	Frais administratifs 1T 2026	AXECO (6715)	T1	6045-2026-0003	49,38	0,00	49,38
Nature : 61400 - ASSURANCES					147,92	147,92	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 614000 - Assurance incendie					104,22	104,22	0,00
05/01/2026	Prime annuelle - période 01/01/2026 au 31/12/2026	DEHON & ASSOCIÉS (4504)	T1	6045-2026-0001	104,22	104,22	0,00
Compte : 614006 - Protection juridique					43,70	43,70	0,00
05/01/2026	Prime annuelle - période 01/01/2026 au 31/12/2026	DEHON & ASSOCIÉS (4504)	T1	6045-2026-0001	43,70	43,70	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					120,74	120,74	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					120,74	120,74	0,00
01/01/2026	Frais bancaires	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/01/2026	Frais bancaires	-	T1	-	3,86	3,86	0,00
06/01/2026	Frais bancaires	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
16/01/2026	Frais bancaires	-	T1	-	12,00	12,00	0,00
01/02/2026	Frais bancaires	-	T1	-	4,42	4,42	0,00
01/02/2026	Frais bancaires	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/02/2026	Frais bancaires	-	T1	-	4,42	4,42	0,00
04/02/2026	Frais bancaires	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
04/02/2026	Frais bancaires	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
01/03/2026	Frais bancaires	-	T1	-	4,42	4,42	0,00
01/03/2026	Frais bancaires	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/03/2026	Frais bancaires	-	T1	-	4,42	4,42	0,00
04/03/2026	Frais bancaires	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
04/03/2026	Frais bancaires	-	T1	-	4,84	4,84	0,00
Nature : 65700 - EMPRUNTS					3 652,25	3 652,25	0,00
Compte : 657000 - Remboursement emprunt					3 652,25	3 652,25	0,00
31/01/2026	071-0606111-19	-	T1	-	1 221,30	1 221,30	0,00
28/02/2026	071-0606111-19	-	T1	-	1 209,85	1 209,85	0,00
31/03/2026	071-0606111-19	-	T1	-	1 221,10	1 221,10	0,00
Cle : 0002 - Appartements [Q. 955]					2 127,00	0,00	2 127,00
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					141,00	0,00	141,00
Compte : 612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]					141,00	0,00	141,00
15/02/2026	EAN*5655 - période 12/25 au 02/26	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	6045-2026-0013	141,00	0,00	141,00
Nature : 61220 - GAZ					1 986,00	0,00	1 986,00
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]					1 986,00	0,00	1 986,00
15/01/2026	EAN*4853 - période 01/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	6045-2026-0004	662,00	0,00	662,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
15/02/2026	EAN*4853 - période 02/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	6045-2026-0012	662,00	0,00	662,00
15/03/2026	EAN*4853 - période 03/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	6045-2026-0018	662,00	0,00	662,00
Cle : 0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]					0,00	0,00	0,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					1 668,75	1 668,75	0,00
Compte : 613000 - Honoraires syndic					1 668,75	1 668,75	0,00
05/02/2026	Suivi chantier (rénovation pignon)	AXECO (6715)	T1	6045-2026-0008	1 668,75	1 668,75	0,00
Nature : 61400 - ASSURANCES					35,67	35,67	0,00
Compte : 614009 - Autres assurances					35,67	35,67	0,00
27/03/2026	TRC- période 11/2025 au 04/2026	PROTECT SA (3719)	T1	6045-2026-0019	35,67	35,67	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					-1 704,42	-1 704,42	0,00
Compte : 611001 - Rénovation					50 470,92	50 470,92	0,00
19/01/2026	EA02 - Rénovation isolation pignon	VIMAR (0004)	T1	6045-2026-0005	23 037,02	23 037,02	0,00
12/02/2026	EA03 - Rénovation isolation pignon	VIMAR (0004)	T1	6045-2026-0010	12 297,61	12 297,61	0,00
09/03/2026	EA04 - Rénovation isolation pignon	VIMAR (0004)	T1	6045-2026-0017	15 136,29	15 136,29	0,00
Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve					-52 175,34	-52 175,34	0,00
19/01/2026	EA02 - Rénovation isolation pignon	-	T1	-	-23 037,02	-23 037,02	0,00
05/02/2026	Suivi chantier (rénovation pignon D)	-	T1	-	-1 668,75	-1 668,75	0,00
12/02/2026	EA03 - Rénovation isolation pignon	-	T1	-	-12 297,61	-12 297,61	0,00
09/03/2026	EA04 - Rénovation isolation pignon	-	T1	-	-15 136,29	-15 136,29	0,00
27/03/2026	TRC- période 11/2025 au 04/2026	-	T1	-	-35,67	-35,67	0,00
Totaux généraux immeuble :					9 786,19	3 920,91	5 865,28



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

FAIT LE : 22/07/2025
PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2)

6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Monsieur et Madame DONY - ORTIZ
Avenue Paul Deschanel, 243 bte 2
1030 Schaerbeek

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
0D	APPARTEMENT	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Copropriété [Q. 1.003]	81 / 1003	11 324,21	353,43	561.14
610001 - Contrat d'entretien protection incendie	81 / 1003	274,60	0,00	22,17
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	81 / 1003	1 466,76	0,00	118,47
610707 - Divers travaux entretien immeuble	81 / 1003	2 105,16	170,00	0,00
610909 - Autres frais divers	81 / 1003	250,00	20,20	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	81 / 1003	35,00	0,00	2,82
612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]	81 / 1003	11,30	0,00	0,92
613000 - Honoraires syndic	81 / 1003	1 453,90	0,00	117,42
613012 - Honoraires architectes et ingénieurs	81 / 1003	1 922,09	155,21	0,00
616000 - Frais administratifs syndic	81 / 1003	49,85	0,00	4,02
650000 - Frais bancaires	81 / 1003	98,64	8,02	0,00
657000 - Remboursement emprunt	81 / 1003	3 656,91	0,00	295,32
0002 - Appartements [Q. 955]	81 / 955	-3 527,58	0,00	-299.20
610308 - Compteurs et relevé des compteurs	81 / 955	1 324,13	0,00	112,30
612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]	81 / 955	376,90	0,00	31,96
612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]	81 / 955	4 358,80	0,00	369,70
612430 - Provisions décompte chauffage	81 / 955	-9 587,41	0,00	-813,16
0003 - Ascenseur [Q. 1.057]	30 / 1057	102,36	0,00	2.91
610103 - Téléphone ascenseurs	30 / 1057	102,36	0,00	2,91
0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]	81 / 1003	11 250,00	908,53	0.00
681600 - Appel fonds de réserve	81 / 1003	11 250,00	908,53	0,00
Totaux généraux		19 148,99	1 261,96	264,85

Consommations

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Décompte chauffage ISTA 32-103-0072			
612430 - Provisions décompte chauffage	8 481,65	0,00	1 562,64
Totaux généraux	8 481,65	0,00	1 562,64

Total charges

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		27 630,64	1 261,96	1 827,49
Charges privatives		807,33	0,00	0,00
Totaux généraux		28 437,97	1 261,96	1 827,49
			Part totale	3 089,45

Votre situation de compte au 19/07/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			753,45	0,00
01/04/2025	VEN	Appels fonds de réserve exceptionnel (04/2025)	908,53	0,00
17/04/2025	FIN	000000658081	0,00	908,53
02/05/2025	FIN	000000658081	0,00	753,45
30/06/2025	VEN	Décompte du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2 2025)	3 089,45	0,00
01/07/2025	VEN	Appels fonds de réserve exceptionnel (07/2025)	908,53	0,00
Totaux			5 659,96	1 661,98
Solde débiteur au 19/07/2025				3 997,98

Veuillez virer votre solde débiteur de **3 997,98 €** avant le **06/08/2025**
sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE68068245643534**
avec pour mention votre référence client **+++000/0006/58081+++**

La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2025 AU 22/07/2025

FAIT LE : 22/07/2025
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	102 151,97	71 523,89	34 777,15	4 149,07
4100860 - Copropriétaires C0860 - Madame BRISBOIS Simone	7 489,95	5 142,68	2 347,27	0,00
4100861 - Copropriétaires C0861 - Monsieur DE GOES Jacques	4 070,65	5 896,99	0,00	1 826,34
4100862 - Copropriétaires C0862 - Monsieur DE GOES Jean-Marc	8 201,13	6 893,89	1 307,24	0,00
4100863 - Copropriétaires C0863 - Monsieur DECLÉTY Bernard	11 679,30	12 951,64	0,00	1 272,34
4100864 - Copropriétaires C0864 - Monsieur et Madame DONY - ORTIZ	7 951,52	3 953,54	3 997,98	0,00
4100865 - Copropriétaires C0865 - Mr et Mme GOBIET	8 292,66	6 313,54	1 979,12	0,00
4100868 - Copropriétaires C0868 - Madame MARCHESE CALOGERA	9 297,47	5 515,03	3 782,44	0,00
4100869 - Copropriétaires C0869 - SA C.V.A.	10 396,16	11 446,55	0,00	1 050,39
4100870 - Copropriétaires C0870 - Monsieur VAN MAELE Bernard	10 267,41	7 692,64	2 574,77	0,00
4100871 - Copropriétaires C0871 - Madame VAN WAEYENBERGE	7 963,47	5 717,39	2 246,08	0,00
41010402 - Copropriétaires C10402 - Monsieur DE GOES Thierry Jean Marc	6 026,22	0,00	6 026,22	0,00
41010741 - Copropriétaires C10741 - Monsieur DECLETY B.	4 757,58	0,00	4 757,58	0,00
41010742 - Copropriétaires C10742 - SA C.V.A	4 659,12	0,00	4 659,12	0,00
41010743 - Copropriétaires C10743 - S.A. CVA	578,61	0,00	578,61	0,00
41010744 - Copropriétaires C10744 - Monsieur B. DECLETY	520,72	0,00	520,72	0,00
Totaux :	102 151,97	71 523,89	34 777,15	4 149,07



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 22/07/2025
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	492,49	100000 - Fonds de roulement	24 210,68
410 - Copropriétaires	32 874,47	160000 - Fonds de réserve	76 495,69
423001 - Travaux financés emprunt Belfius	50 498,82	160001 - Fonds de réserve Proximus - Telenet	14 829,45
499605 - Sinistre ss toiture / Antoniou	10 321,60	170001 - Emprunt Belfius	50 498,82
5501 - Compte épargne Belfius - BE09088232195157	29 847,55	410 - Copropriétaires	1 826,34
5502 - Compte emprunt (*) - BE23068909206891	2 317,68	440 - Fournisseurs	7 835,53
5511 - Compte courant Belfius - BE68068245643534	186 498,52	444 - Factures à recevoir	561,15
		4992 - Arrondis créditeurs	0,14
		499300 - Factures / Provision chauffage	337,52
		499610 - Sinistre +6	136 255,81
Total actif	312 851,13	Total passif	312 851,13



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo

LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 22/07/2025
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAEERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 1.003]					11 324,21	4 375,89	6 948,32
Nature : 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE					274,60	0,00	274,60
Compte : 610001 - Contrat d'entretien protection incendie					274,60	0,00	274,60
05/05/2025	Location extincteurs	ANSUL (0004)	T2	6045-2025-0048	274,60	0,00	274,60
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					1 466,76	0,00	1 466,76
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 466,76	0,00	1 466,76
30/04/2025	Entretien - période 04/2025	UCARNET SC (1665)	T2	6045-2025-0030	488,92	0,00	488,92
31/05/2025	Entretien - période 05/2025	UCARNET SC (1665)	T2	6045-2025-0036	488,92	0,00	488,92
30/06/2025	Entretien - période 06/2025	UCARNET SC (1665)	T2	6045-2025-0046	488,92	0,00	488,92
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					2 105,16	2 105,16	0,00
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					2 105,16	2 105,16	0,00
20/05/2025	Remise en état terrasse 1ier étage - étanchéité	ATOU'CORDES (8991)	T2	6045-2025-0039	2 105,16	2 105,16	0,00
Nature : 61200 - EAU					35,00	0,00	35,00
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					35,00	0,00	35,00
22/06/2025	Instal * 8784 - période 04 ai 06/2025	VIVAQUA (4309)	T2	6045-2025-0047	35,00	0,00	35,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					11,30	0,00	11,30
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]					11,30	0,00	11,30
04/05/2025	EAN * 5662 - Régul. 28/05/24 au 07/04/25	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2025-0029	-64,70	0,00	-64,70
14/05/2025	EAN*5662 - période 04 au 05/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2025-0034	50,67	0,00	50,67
30/06/2025	EAN*5662 - période 06/2025	-	T2	-	25,33	0,00	25,33
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					1 453,90	0,00	1 453,90
Compte : 613000 - Honoraires syndic					1 453,90	0,00	1 453,90
01/04/2025	Honoraires 2ième T 2025	AXECO (6715)	T2	6045-2025-0022	1 453,90	0,00	1 453,90
Nature : 61301 - HONORAIRES					1 922,09	1 922,09	0,00
Compte : 613012 - Honoraires architectes et ingénieurs					1 922,09	1 922,09	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/01/2025	Etude de reconnaissance de sol - Solde	TERRE NEUVE ENVIRONNEM...	T2	6045-2025-0028	1 692,19	1 692,19	0,00
30/05/2025	Demande de permis d'environnement de classe 3	TERRE NEUVE ENVIRONNEM...	T2	6045-2025-0037	229,90	229,90	0,00
Nature : 61600 - FRAIS ADMINISTRATIFS					299,85	250,00	49,85
Compte : 610909 - Autres frais divers					250,00	250,00	0,00
14/04/2025	Déclaration permis environnement classe 3	Administration communale Sch...	T2	6045-2025-0025	250,00	250,00	0,00
Compte : 616000 - Frais administratifs syndic					49,85	0,00	49,85
01/04/2025	Honoraires 2ième T 2025	AXECO (6715)	T2	6045-2025-0022	49,85	0,00	49,85
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					98,64	98,64	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					98,64	98,64	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	3,86	3,86	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	0,15	0,15	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	0,69	0,69	0,00
03/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	4,84	4,84	0,00
01/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	3,86	3,86	0,00
01/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	3,86	3,86	0,00
06/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	4,84	4,84	0,00
06/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	4,84	4,84	0,00
01/06/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/06/2025	Frais bancaires	-	T2	-	3,86	3,86	0,00
04/06/2025	Frais bancaires	-	T2	-	4,84	4,84	0,00
Dépenses sans nature					3 656,91	0,00	3 656,91
Compte : 657000 - Remboursement emprunt					3 656,91	0,00	3 656,91
30/04/2025	071-0606111-19	-	T2	-	1 217,42	0,00	1 217,42
31/05/2025	071-0606111-19	-	T2	-	1 222,07	0,00	1 222,07
30/06/2025	071-0606111-19	-	T2	-	1 217,42	0,00	1 217,42
Cle : 0002 - Appartements [Q. 955]					-3 527,58	0,00	-3 527,58
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					1 701,03	0,00	1 701,03
Compte : 610308 - Compteurs et relevé des compteurs					1 324,13	0,00	1 324,13
06/06/2025	Décompte répartition	ISTA (6542)	T2	6045-2025-0042	1 324,13	0,00	1 324,13
Compte : 612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]					376,90	0,00	376,90

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/05/2025	EAN*5665 * Régul. 28/05/24 au 07/04/25	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2025-0038	235,90	0,00	235,90
14/05/2025	EAN*5665 - période 04 au 05/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2025-0033	94,00	0,00	94,00
30/06/2025	EAN*5655 - période 06/2025	-	T2	-	47,00	0,00	47,00
Nature : 61220 - GAZ					3 253,04	0,00	3 253,04
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]					4 358,80	0,00	4 358,80
14/04/2025	EAN*4853 - période 04/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2025-0026	561,00	0,00	561,00
14/05/2025	EAN*4853 - période 05/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2025-0035	561,00	0,00	561,00
04/06/2025	EAN*4853 - Régul. 28/05/24 au 20/05/25	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2025-0040	2 562,23	0,00	2 562,23
15/06/2025	EAN*4853 - période 06/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2025-0043	662,00	0,00	662,00
30/06/2025	conciergerie frais	-	T2	-	12,57	0,00	12,57
Compte : 612430 - Provisions décompte chauffage					-1 105,76	0,00	-1 105,76
30/06/2025	Décompte chauffage 2024 - 2025	-	T2	-	-1 105,76	0,00	-1 105,76
Nature : 61243 - DÉCOMPTE CHAUFFAGE					-8 481,65	0,00	-8 481,65
Compte : 612430 - Provisions décompte chauffage					-8 481,65	0,00	-8 481,65
21/07/2025	OD relevé de compteur	-	T2	-	-8 481,65	0,00	-8 481,65
Cle : 0003 - Ascenseur [Q. 1.057]					102,36	0,00	102,36
Nature : 61010 - ASCENSEURS					102,36	0,00	102,36
Compte : 610103 - Téléphone ascenseurs					102,36	0,00	102,36
11/04/2025	Ligne téléphonique - période 04/2025	PROXIMUS (8968)	T2	6045-2025-0027	34,12	0,00	34,12
11/05/2025	Ligne téléphonique - période 05/2025	PROXIMUS (8968)	T2	6045-2025-0032	34,12	0,00	34,12
11/06/2025	Ligne téléphonique - période 06/2025	PROXIMUS (8968)	T2	6045-2025-0041	34,12	0,00	34,12
Cle : 0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]					11 250,00	11 250,00	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					11 250,00	11 250,00	0,00
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve					11 250,00	11 250,00	0,00
30/06/2025	Appels de fonds de réserve	-	T2	-	11 250,00	11 250,00	0,00
Cle : Frais Privatifs					807,33	0,00	807,33
Dépenses sans nature					807,33	0,00	807,33
Compte : 643 - Frais privatifs					807,33	0,00	807,33
30/06/2025	Décompte chauffage 2024 - 2025 2G DECLETY B.	-	T2	-	362,84	0,00	362,84
30/06/2025	Décompte chauffage 2024 - 2025 3G C.V.A	-	T2	-	262,46	0,00	262,46
30/06/2025	Décompte chauffage 2024 - 2025 5G DE GOES Thierry Jean ...	-	T2	-	182,03	0,00	182,03
Totaux généraux immeuble :					19 956,32	15 625,89	4 330,43

Immeuble 32-103-0072
App 0003 / 00D 003

DECOMPTE DE FRAIS

Date 10/07/2025



Square Marie Curie, 50
1070 Anderlecht

PERIODE 01/06/2024 - 31/05/2025

Immeuble 32-103-0072
0000007649

RES. DESCHANEL 243/245
Avenue Paul Deschanel, 243
1030 BRUXELLES

Appartement 0003 / 00D 003

Propriétaire GUAQUETA-MEERT

REF

Occupant	DONY-ORTIZ
----------	------------

c/o AXECO Srl – Syndic

Compte de frais		Immeuble		Prix unit.	Appartement	
		Montant	Quantités		Quantités	Montant
Chauffage		7.394,32	733.470,10	0,01008	135.857,71	1.369,62
Chauffage (fixes)		3.168,99	955,00	3,31832	81,00	268,78
Provision chauffage		-2.300,00	12,00	-191,66667	1,00	-191,67
Décompte repartit.radio AMM en location		1.309,05	114	11,48290	10,00	114,83
Divers ista		15,08	14	1,07690	1,00	1,08
Total frais						1.754,31
Total avances						-191,67
SOLDE						1.562,64
%	0,00	21,00				Totaux
BASES	1.446,73	95,79				1.542,52
TVA	0,00	20,12				20,12

Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consom.	Remarque
Type	Nº				Ancien	Relevé		
DOPRIMO III	610386976	Cuisine	421	21,04	8.013,00	8.780,00	16.137,68	
DOPRIMO III	610124615	Chambre	211	10,53	11.293,00	13.718,00	25.535,25	
DOPRIMO III	610124578	Chambre	209	10,46	8.225,00	8.551,00	3.409,96	
DOPRIMO III	610124592	Chambre	347	17,34	8.906,00	9.889,00	17.045,22	
DOPRIMO III	610124554	Salle de bain	140	7,02	4.339,00	4.858,00	3.643,38	
DOPRIMO III	610124868	Salon	477	23,85	6.388,00	7.150,00	18.173,70	
DOPRIMO III	610124745	Salon	329	16,43	5.157,00	5.423,00	4.370,38	
DOPRIMO III	610404229	Salon	477	23,85	12.883,00	14.111,00	29.287,80	
DOPRIMO III	610404519	Hall d'entrée	94	4,68	13.286,00	15.682,00	11.213,28	
DOPRIMO III	610123380	Hall d'entrée	70	3,51	9.659,00	11.665,00	7.041,06	
Chauffage(unité)							135.857,71	



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 04/08/2026
PÉRIODE : du 01/04/2026 au 30/06/2026 (T2)

Monsieur et Madame DONY - ORTIZ
Avenue Paul Deschanel, 243 bte 2
1030 Schaerbeek

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
0D	APPARTEMENT	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Copropriété [Q. 1.003]	81 / 1003	9 345,98	436,64	318.10
610001 - Contrat d'entretien protection incendie	81 / 1003	284,89	0,00	23,00
610209 - Autres frais installations électriques	81 / 1003	191,81	0,00	15,50
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	81 / 1003	1 466,76	0,00	118,47
610707 - Divers travaux entretien immeuble	81 / 1003	-218,72	-48,46	30,80
612000 - Redevance fixe et consommation eau	81 / 1003	49,00	0,00	3,95
612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]	81 / 1003	76,00	0,00	6,13
613000 - Honoraires syndic	81 / 1003	1 489,11	0,00	120,25
614008 - Sinistres	81 / 1003	2 220,82	179,36	0,00
650000 - Frais bancaires	81 / 1003	130,56	10,53	0,00
657000 - Remboursement emprunt	81 / 1003	3 655,75	295,21	0,00
0002 - Appartements [Q. 955]	81 / 955	-5 673,97	0,00	-481.29
610308 - Compteurs et relevé des compteurs	81 / 955	1 843,12	0,00	156,32
612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]	81 / 955	141,00	0,00	11,95
612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]	81 / 955	1 834,75	0,00	155,61
612430 - Provisions décompte chauffage	81 / 955	-9 492,84	0,00	-805,17
0003 - Ascenseur [Q. 1.057]	30 / 1057	882,77	0,00	25.05
610101 - Contrat d'entretien ascenseurs	30 / 1057	882,77	0,00	25,05
0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]	81 / 1003	0,00	0,00	0.00
613012 - Honoraires architectes et ingénieurs	81 / 1003	7 965,78	643,29	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	81 / 1003	-7 965,78	-643,29	0,00
Totaux généraux		4 554,78	436,64	-138,14

Consommations

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0002 - Décompte eau & chauffage 2025 - 2026			
612430 - Provisions décompte chauffage	9 365,38	0,00	1 067,31
Totaux généraux	9 365,38	0,00	1 067,31

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		13 920,16	436,64	929,17
Charges privatives		127,46	0,00	0,00
Totaux généraux		14 047,62	436,64	929,17
			Part totale	1 365,81

Votre situation de compte au 30/07/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2026			798,90	0,00
29/05/2026	FIN	000000658081	0,00	798,90
30/06/2026	VEN	Décompte 01/04/2026 au 30/06/2026 (T2 2026)	1 365,81	0,00
Totaux			2 164,71	798,90
Solde débiteur au 30/07/2026				1 365,81

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 365,81 €** avant le **19/08/2026**
sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE68068245643534**
avec pour mention votre référence client **+++000/0006/58081+++**

La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2026 AU 04/08/2026

FAIT LE : 04/08/2026
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	46 160,20	34 157,94	13 963,76	1 961,50
4100860 - Copropriétaires C0860 - Madame BRISBOIS Simone	3 373,65	2 184,75	1 188,90	0,00
4100861 - Copropriétaires C0861 - Monsieur DE GOES Jacques	0,00	1 826,34	0,00	1 826,34
4100862 - Copropriétaires C0862 - Monsieur DE GOES Jean-Marc	2 229,00	1 366,23	862,77	0,00
4100863 - Copropriétaires C0863 - Monsieur DECLÉTY Bernard	5 070,11	4 140,70	929,41	0,00
4100864 - Copropriétaires C0864 - Monsieur et Madame DONY - ORTIZ	3 547,26	2 181,45	1 365,81	0,00
4100865 - Copropriétaires C0865 - Mr et Mme GOBIET	3 034,78	2 184,23	850,55	0,00
4100868 - Copropriétaires C0868 - Madame MARCHESE CALOGERA	5 078,83	2 368,96	2 709,87	0,00
4100869 - Copropriétaires C0869 - SA C.V.A.	5 120,56	4 309,00	811,56	0,00
4100870 - Copropriétaires C0870 - Monsieur VAN MAELE Bernard	3 507,13	2 182,34	1 324,79	0,00
4100871 - Copropriétaires C0871 - Madame VAN WAEYENBERGE	3 412,85	2 390,26	1 022,59	0,00
41010402 - Copropriétaires C10402 - Monsieur DE GOES Thierry Jean Marc	3 370,14	2 390,78	979,36	0,00
41010741 - Copropriétaires C10741 - Monsieur DECLETY B.	3 731,32	2 674,10	1 057,22	0,00
41010742 - Copropriétaires C10742 - SA C.V.A	4 232,80	3 465,02	767,78	0,00
41010743 - Copropriétaires C10743 - S.A. CVA	299,18	206,03	93,15	0,00
41010744 - Copropriétaires C10744 - Monsieur B. DECLETY	152,59	287,75	0,00	135,16
Totaux :	46 160,20	34 157,94	13 963,76	1 961,50



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2026 (T2)

FAIT LE : 04/08/2026
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
160002 - Fonds de réserve (2)	2 116,86	100000 - Fonds de roulement	24 210,68
3111 - Stock clés	492,49	160000 - Fonds de réserve	14 110,23
410 - Copropriétaires	13 963,76	160001 - Fonds de réserve Proximus - Telenet	29 977,99
423001 - Travaux financés emprunt Belfius	37 304,43	170001 - Emprunt Belfius	37 304,43
5501 - Compte épargne Belfius - BE09088232195157	45 159,22	410 - Copropriétaires	1 961,50
5511 - Compte courant Belfius - BE68068245643534	58 781,37	440 - Fournisseurs	4 475,29
		444 - Factures à recevoir	2 444,50
		4992 - Arrondis créditeurs	0,14
		499300 - Factures / Provision chauffage	337,52
		499610 - Sinistre +6	42 528,07
		5502 - Compte emprunt (*) - BE23068909206891	467,78
Total actif	157 818,13	Total passif	157 818,13



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2026 AU 30/06/2026 (T2)

FAIT LE : 04/08/2026
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 1.003]					9 345,98	5 407,13	3 938,85
Nature : 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE					284,89	0,00	284,89
Compte : 610001 - Contrat d'entretien protection incendie					284,89	0,00	284,89
04/05/2026	Location extincteurs - période 05/2026 au 04/2027	ANSUL (0004)	T2	6045-2026-0028	284,89	0,00	284,89
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					1 466,76	0,00	1 466,76
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 466,76	0,00	1 466,76
30/06/2026	Entretien - période 04/2026	-	T2	-	488,92	0,00	488,92
30/06/2026	Entretien - période 05/2026	-	T2	-	488,92	0,00	488,92
30/06/2026	Entretien - période 06/2026	-	T2	-	488,92	0,00	488,92
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					-218,72	-600,00	381,28
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					-218,72	-600,00	381,28
01/04/2026	Régul. hsit. reprise compta - EASY KEY (2024)	-	T2	-	-600,00	-600,00	0,00
14/06/2026	Vérification visserie porte	LUC LE MENUISIER srl (7019)	T2	6045-2026-0036	381,28	0,00	381,28
Nature : 61200 - EAU					49,00	0,00	49,00
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					49,00	0,00	49,00
20/06/2026	Instal*8784 - période 04 au 06/2026	VIVAQUA (4309)	T2	6045-2026-0040	49,00	0,00	49,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					267,81	0,00	267,81
Compte : 610209 - Autres frais installations électriques					191,81	0,00	191,81
01/04/2026	Remise en service - éclairage hall entrée	LIGHT & POWER SRL (7162)	T2	6045-2026-0024	191,81	0,00	191,81
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]					76,00	0,00	76,00
14/05/2026	EAN*5662 - période 03 au 05/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2026-0031	76,00	0,00	76,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					1 489,11	0,00	1 489,11
Compte : 613000 - Honoraires syndic					1 489,11	0,00	1 489,11
01/04/2026	Honoraires trimestriels 2T 2026	AXECO (6715)	T2	6045-2026-0020	1 439,73	0,00	1 439,73

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/04/2026	Frais administratifs 2T 2026	AXECO (6715)	T2	6045-2026-0021	49,38	0,00	49,38
Nature : 61400 - ASSURANCES					2 220,82	2 220,82	0,00
Compte : 614008 - Sinistres					2 220,82	2 220,82	0,00
03/06/2026	Recherche fuite - VAN WAYENBERG	FLOWCUS (5014)	T2	6045-2026-0038	411,40	411,40	0,00
23/06/2026	Réparation façade G1 & G4 (bétons)	ATOU'CORDES (8991)	T2	6045-2026-0039	1 809,42	1 809,42	0,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					130,56	130,56	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					130,56	130,56	0,00
01/04/2026	Frais bancaires	-	T2	-	4,42	4,42	0,00
01/04/2026	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/04/2026	Frais bancaires	-	T2	-	4,42	4,42	0,00
07/04/2026	Frais bancaires	-	T2	-	4,84	4,84	0,00
07/04/2026	Frais bancaires	-	T2	-	4,84	4,84	0,00
17/04/2026	Frais bancaires	-	T2	-	12,00	12,00	0,00
01/05/2026	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/05/2026	Frais bancaires	-	T2	-	4,42	4,42	0,00
01/05/2026	Frais bancaires	-	T2	-	4,42	4,42	0,00
06/05/2026	Frais bancaires	-	T2	-	4,84	4,84	0,00
06/05/2026	Frais bancaires	-	T2	-	4,84	4,84	0,00
01/06/2026	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/06/2026	Frais bancaires	-	T2	-	4,42	4,42	0,00
01/06/2026	Frais bancaires	-	T2	-	4,42	4,42	0,00
03/06/2026	Frais bancaires	-	T2	-	4,84	4,84	0,00
03/06/2026	Frais bancaires	-	T2	-	4,84	4,84	0,00
Nature : 65700 - EMPRUNTS					3 655,75	3 655,75	0,00
Compte : 657000 - Remboursement emprunt					3 655,75	3 655,75	0,00
30/04/2026	071-0606111-19	-	T2	-	1 217,42	1 217,42	0,00
31/05/2026	071-0606111-19	-	T2	-	1 220,91	1 220,91	0,00
30/06/2026	071-0606111-19	-	T2	-	1 217,42	1 217,42	0,00
Cle : 0002 - Appartements [Q. 955]					-5 673,97	0,00	-5 673,97
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					1 984,12	0,00	1 984,12
Compte : 610308 - Compteurs et relevé des compteurs					1 843,12	0,00	1 843,12
04/06/2026	Décompte répartition	ISTA (6542)	T2	6045-2026-0033	1 843,12	0,00	1 843,12

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]					141,00	0,00	141,00
14/05/2026	EAN*5655 - période 03 au 05/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2026-0029	141,00	0,00	141,00
Nature : 61220 - GAZ					1 834,75	0,00	1 834,75
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]					1 834,75	0,00	1 834,75
14/04/2026	EAN*4853 - période 04/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2026-0025	662,00	0,00	662,00
14/05/2026	EAN*4853 - période 05/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2026-0030	662,00	0,00	662,00
02/06/2026	EAN*4853 - période 21/05/25 au 18/05/26	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2026-0034	-228,25	0,00	-228,25
14/06/2026	EAN*4853 - période 06/2026	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	6045-2026-0037	739,00	0,00	739,00
Nature : 61243 - DÉCOMPTE CHAUFFAGE					-9 492,84	0,00	-9 492,84
Compte : 612430 - Provisions décompte chauffage					-9 492,84	0,00	-9 492,84
30/06/2026	Décompte eau et chauffage 2025 - 2026	-	T2	-	-9 365,38	0,00	-9 365,38
30/06/2026	Décompte eau et chauffage 2025 - 2026	-	T2	-	-127,46	0,00	-127,46
Cle : 0003 - Ascenseur [Q. 1.057]					882,77	0,00	882,77
Nature : 61010 - ASCENSEURS					882,77	0,00	882,77
Compte : 610101 - Contrat d'entretien ascenseurs					882,77	0,00	882,77
01/06/2026	Contrat entretien - période 2026	LAMBERT ASCENSEURS (0417)	T2	6045-2026-0035	882,77	0,00	882,77
Cle : 0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]					0,00	0,00	0,00
Nature : 61301 - HONORAIRES					7 965,78	7 965,78	0,00
Compte : 613012 - Honoraires architectes et ingénieurs					7 965,78	7 965,78	0,00
14/04/2026	Solde soumission - exécution (rénovation pignon)	HOSMOSE (2393)	T2	6045-2026-0026	6 715,50	6 715,50	0,00
19/04/2026	Réception provisoire - rénovation pignon	HOSMOSE (2393)	T2	6045-2026-0027	1 250,28	1 250,28	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					-7 965,78	-7 965,78	0,00
Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve					-7 965,78	-7 965,78	0,00
14/04/2026	Solde soumission - exécution (rénovation pignon)	-	T2	-	-6 715,50	-6 715,50	0,00
19/04/2026	Réception provisoire - rénovation pignon	-	T2	-	-1 250,28	-1 250,28	0,00
Cle : Frais Privatifs					127,46	127,46	0,00
Dépenses sans nature					127,46	127,46	0,00
Compte : 643 - Frais privatifs					127,46	127,46	0,00
30/06/2026	Décompte eau et chauffage 2025 - 2026 2D DECLÉTY Bernard	-	T2	-	127,46	127,46	0,00
Totaux généraux immeuble :					4 682,24	5 534,59	-852,35

App 0003 / 00D 003

DECOMPTE DE FRAIS

Date 04/08/2026



1070 Anderlecht

PERIODE 01/06/2025 - 31/05/2026

0000007649

1030 BRUXELLES

Appartement 0003 / 00D 003

Propriétaire DONY-ORTIZ

REF

Occupant DONY-ORTIZ

c/o AXECO Srl - Syndic

Compte de frais	Immeuble		Prix unit.	Appartement	
	Montant	Quantités		Quantités	Montant
Chauffage	5.401,03	1.040.531,19	0,00519	137.493,85	713,68
Chauffage (fixes)	2.314,73	955,00	2,42380	81,00	196,33
Décompte repartit.radio AMM en location	1.777,49	113	15,73000	10,00	157,30
Total frais					1.067,31
Total avances					0,00
SOLDE					1.067,31

%	0,00	21,00				Totaux
BASES	910,01	130,00				1.040,01
TVA	0,00	27,30				27,30

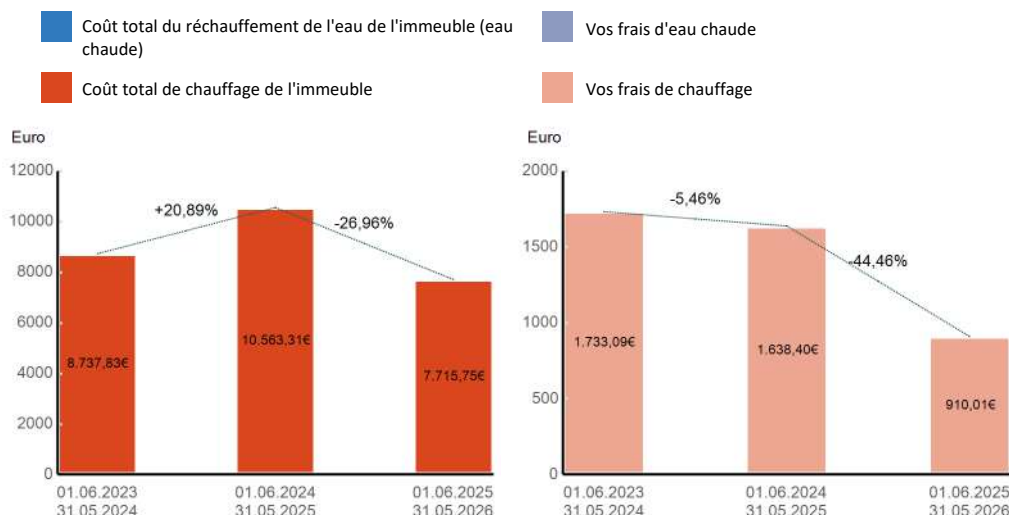
Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consom.	Remarque
Type	Nº				Ancien	Relevé		
DOPRIMO III	610386976	Cuisine	421	21,04	8.780,00	8.782,00	42,08	Appareil installé/ remplacé pendant la période de décompte
DOPRIMO III	522488850	Cuisine	582	29,12	0,00	625,00	18.200,00	
DOPRIMO III	610124615	Chambre	211	10,53	13.718,00	13.918,00	2.106,00	Appareil installé/ remplacé pendant la période de décompte
DOPRIMO III	522488911	Chambre	299	14,94	5,00	2.164,00	32.255,46	
DOPRIMO III	610124578	Chambre	209	10,46	8.551,00	8.551,00	0,00	Appareil installé/ remplacé pendant la période de décompte
DOPRIMO III	522488836	Chambre	300	14,98	0,00	297,00	4.449,06	
DOPRIMO III	610124592	Chambre	347	17,34	9.889,00	9.927,00	658,92	Appareil installé/ remplacé pendant la période de décompte
DOPRIMO III	522488829	Chambre	477	23,84	1,00	908,00	21.622,88	
DOPRIMO III	610124554	Salle de bain	140	7,02	4.858,00	4.885,00	189,54	Appareil installé/ remplacé pendant la période de décompte
DOPRIMO III	522488805	Salle de bain	199	9,96	0,00	735,00	7.320,60	
DOPRIMO III	610124868	Salon	477	23,85	7.150,00	7.150,00	0,00	Appareil installé/ remplacé pendant la période de décompte
DOPRIMO III	522488812	Salon	656	32,78	0,00	326,00	10.686,28	
DOPRIMO III	610124745	Salon	329	16,43	5.423,00	5.423,00	0,00	Appareil installé/ remplacé pendant la période de décompte
DOPRIMO III	522488799	Salon	471	23,54	0,00	162,00	3.813,48	
DOPRIMO III	610404229	Salon	477	23,85	14.111,00	14.111,00	0,00	Appareil installé/ remplacé pendant la période de décompte
DOPRIMO III	522488782	Salon	656	32,78	0,00	455,00	14.914,90	
DOPRIMO III	610404519	Hall d'entrée	94	4,68	15.682,00	16.008,00	1.525,68	Appareil installé/ remplacé pendant la période de décompte
DOPRIMO III	522488768	Hall d'entrée	133	6,64	4,00	1.767,00	11.706,32	
DOPRIMO III	610123380	Hall d'entrée	70	3,51	11.665,00	11.926,00	916,11	Appareil installé/ remplacé pendant la période de décompte
DOPRIMO III	522488775	Hall d'entrée	100	4,98	4,00	1.427,00	7.086,54	
Chauffage(unité)							137.493,85	

Mix énergétique et émission de CO₂ pour le chauffage et l'eau chaude (réchauffement)

Source d'énergie	Quantité d'énergie de l'immeuble	Facteur CO ₂	Emissions de CO ₂ :
Gaz [m ³]	115.995,00 kWh	0,217 kgCO ₂ /kWh	25.170,92 kgCO ₂
Votre part de la consommation totale		11,79%	Votre part de CO ₂ 2.968,71 kgCO ₂

Votre consommation par rapport aux années précédentes (corrégée des variations climatiques)

Sur la gauche, vous avez un aperçu détaillé de votre source d'énergie et du mix énergétique fournie. Les composants de votre mix énergétique et votre consommation d'énergie individuelle permettent de calculer votre émission de CO₂ individuelle. L'émission moyenne de CO₂ pour un seul ménage est de 10.800 kgCO₂.



Les graphiques montrent votre consommation individuelle de chauffage et d'eau chaude par rapport au total de l'immeuble. Vous pouvez comparer l'évolution de votre consommation à celle de l'immeuble. Les valeurs de consommation sont affichées en kWh, m³ ou HCA ainsi qu'en euros. De cette façon, vous pouvez analyser votre consommation indépendamment des changements de prix. Ajusté au climat, signifie que tous les facteurs climatiques régionaux sont neutralisés afin de rendre la consommation comparable dans tout le pays.

Votre consommation d'énergie comparée à un groupe de référence

Période de facturation	Chauffage			Eau chaude		
	Unités	Taille en m ²	Unités/m ²	m ³	Taille en m ²	m ³ /m ²
01.06.2025 - 31.05.2026						
Votre consommation	137.493,85	81,00	1.697,45	0,00	/	/
Consommation groupe de référence	88.254,48	81,00	1.089,56	/	/	/
Consommation totale de l'immeuble	1.040.531,19	955,00	1.089,56	0,00	/	/

Le tableau indique votre consommation d'énergie par mètre carré, corrigée des variations climatiques, par rapport à un groupe de référence. Le groupe de référence est obtenu par la conversion de la consommation totale de l'immeuble vers une consommation moyenne pour un appartement avec une surface égale au votre (en m²). Vous pouvez facilement voir si vous êtes au-dessus ou en dessous de la moyenne. Si vous voyez un potentiel d'amélioration, consultez les informations ci-dessous pour en savoir plus sur l'efficacité énergétique

Vous voulez en savoir plus sur l'efficacité énergétique ?

Si vous souhaitez améliorer votre efficacité énergétique, visitez le site de

- pour Bruxelles : BRUGEL (Commission de régulation bruxelloise pour les marchés du gaz et de l'électricité) : <https://www.brugel.brussels/>

- pour la Wallonie : SPW Énergie (Service Public de Wallonie) : <https://energie.wallonie.be/fr/>

Vous avez besoin d'informations sur les procédures de règlement des litiges?

Chez ista, nous nous efforçons de fournir un service de qualité en garantissant la précision, le respect des délais et une approche centrée sur le client.

Si vous n'êtes pas entièrement satisfait, nous aimerions savoir comment nous pouvons améliorer nos services.

Si vous souhaitez signaler un problème ou déposer une plainte, vous pouvez nous contacter via:

a) E-mail: contact@ista.be

b) Adresse postale: ista Belgium, Square Marie Curie 50, 1070 Anderlecht

Veuillez fournir une description claire de votre plainte ainsi que vos coordonnées actuelles. En soumettant votre plainte, vous nous autorisez à l'enregistrer dans notre registre des plaintes et, si nécessaire, à partager certaines informations avec des organismes externes.

ista Belgium applique une procédure interne de gestion des plaintes afin de trouver une solution au sein de notre organisation. Selon la nature de votre plainte, nous nous engageons à vous répondre dans les meilleurs délais, et au plus tard dans un délai de **45 jours**. Si nous ne sommes pas en mesure de traiter votre plainte directement, nous vous orienterons vers l'organisme compétent, généralement votre gestionnaire immobilier.

Si votre plainte ne peut être résolue ni par ista ni par votre gestionnaire immobilier, vous pouvez vous adresser au **Service de Médiation pour le Consommateur** pour le règlement de votre litige. Il s'agit d'un service public indépendant de médiation. Vous pouvez le contacter via

<https://mediationconsommateur.be/> ou par téléphone au **02 702 52 20**.

Pour connaître votre consommation d'énergie en digital, prenez contact avec votre gestionnaire de l'immeuble.

Voor Nederlandstalige toelichting : <https://www.ista.com/be/nl/organisatie/eed-one-pager/>

Zur deutschen Erklärung : <https://www.ista.com/be/entreprise/eed-one-pager/>



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

FAIT LE : 23/10/2025
PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T3)

Monsieur et Madame DONY - ORTIZ
Avenue Paul Deschanel, 243 bte 2
1030 Schaerbeek

6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
0D	APPARTEMENT	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire
Répartition des charges communes			
0001 - Copropriété [Q. 1.003]	81 / 1003	7 737,33	624,90
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	81 / 1003	1 466,76	118,47
612000 - Redevance fixe et consommation eau	81 / 1003	35,00	2,82
612002 - Sel adoucisseur	81 / 1003	392,00	31,65
612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]	81 / 1003	50,67	4,10
612501 - Stock clés	81 / 1003	562,95	45,47
613000 - Honoraires syndic	81 / 1003	1 410,68	113,93
616000 - Frais administratifs syndic	81 / 1003	48,38	3,90
650000 - Frais bancaires	81 / 1003	109,80	8,91
657000 - Remboursement emprunt	81 / 1003	3 661,09	295,65
0002 - Appartements [Q. 955]	81 / 955	2 080,00	176,40
612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]	81 / 955	94,00	7,98
612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]	81 / 955	1 986,00	168,42
0003 - Ascenseur [Q. 1.057]	30 / 1057	280,02	7,95
610100 - Contrôle ascenseurs	30 / 1057	177,66	5,04
610103 - Téléphone ascenseurs	30 / 1057	102,36	2,91
0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]	81 / 1003	0,00	0,00
613012 - Honoraires architectes et ingénieurs	81 / 1003	181,50	14,65
681601 - Prélèvement fonds de réserve	81 / 1003	-181,50	-14,65
Totaux généraux		10 097,35	809,25

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire
Charges communes et consommation	10 097,35	809,25
Charges privatives	25,00	0,00
Totaux généraux	10 122,35	809,25

Votre situation de compte au 21/10/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2025			3 089,45	0,00
01/07/2025	VEN	Appels fonds de réserve exceptionnel (07/2025)	908,53	0,00
28/07/2025	FIN	000000658081	0,00	908,53
19/08/2025	FIN	000000658081	0,00	3 089,45
30/09/2025	VEN	Décompte du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T3 2025)	809,25	0,00
Totaux			4 807,23	3 997,98
Solde débiteur au 21/10/2025				809,25

Veuillez virer votre solde débiteur de **809,25 €** avant le **02/11/2025**
sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE68068245643534**
avec pour mention votre référence client **+++000/0006/58081+++**

La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2025 AU 23/10/2025

FAIT LE : 23/10/2025
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	116 643,34	107 201,14	14 792,33	5 350,13
4100860 - Copropriétaires C0860 - Madame BRISBOIS Simone	8 325,93	7 489,95	835,98	0,00
4100861 - Copropriétaires C0861 - Monsieur DE GOES Jacques	4 070,65	5 896,99	0,00	1 826,34
4100862 - Copropriétaires C0862 - Monsieur DE GOES Jean-Marc	9 017,28	8 201,13	816,15	0,00
4100863 - Copropriétaires C0863 - Monsieur DECLÉTY Bernard	14 717,42	16 957,60	0,00	2 240,18
4100864 - Copropriétaires C0864 - Monsieur et Madame DONY - ORTIZ	8 760,77	7 951,52	809,25	0,00
4100865 - Copropriétaires C0865 - Mr et Mme GOBIET	9 124,39	8 292,66	831,73	0,00
4100868 - Copropriétaires C0868 - Madame MARCHESE CALOGERA	10 193,02	9 297,47	895,55	0,00
4100869 - Copropriétaires C0869 - SA C.V.A.	13 204,09	14 487,70	0,00	1 283,61
4100870 - Copropriétaires C0870 - Monsieur VAN MAELE Bernard	11 083,51	10 267,41	816,10	0,00
4100871 - Copropriétaires C0871 - Madame VAN WAEYENBERGE	8 872,34	7 963,47	908,87	0,00
41010402 - Copropriétaires C10402 - Monsieur DE GOES Thierry Jean Marc	6 964,34	6 026,22	938,12	0,00
41010741 - Copropriétaires C10741 - Monsieur DECLETY B.	5 578,46	1 955,20	3 623,26	0,00
41010742 - Copropriétaires C10742 - SA C.V.A	5 485,28	1 955,20	3 530,08	0,00
41010743 - Copropriétaires C10743 - S.A. CVA	655,75	241,38	414,37	0,00
41010744 - Copropriétaires C10744 - Monsieur B. DECLETY	590,11	217,24	372,87	0,00
Totaux :	116 643,34	107 201,14	14 792,33	5 350,13



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T3)

FAIT LE : 23/10/2025
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	492,49	100000 - Fonds de roulement	24 210,68
410 - Copropriétaires	14 792,33	160000 - Fonds de réserve	87 586,71
423001 - Travaux financés emprunt Belfius	47 239,40	160001 - Fonds de réserve Proximus - Telenet	14 829,45
499605 - Sinistre ss toiture / Antoniou	38 101,67	170001 - Emprunt Belfius	47 239,40
5501 - Compte épargne Belfius - BE09088232195157	29 887,47	410 - Copropriétaires	5 350,13
5502 - Compte emprunt (*) - BE23068909206891	10 618,49	440 - Fournisseurs	12 088,40
5511 - Compte courant Belfius - BE68068245643534	170 413,90	444 - Factures à recevoir	488,82
		4992 - Arrondis créditeurs	0,14
		499300 - Factures / Provision chauffage	337,52
		499610 - Sinistre +6	119 414,50
Total actif	311 545,75	Total passif	311 545,75



SRL AXECO
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 897 20 08
info@axeco.immo
Num. IPI : 511441

LISTE DES DÉPENSES DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T3)

FAIT LE : 23/10/2025
IMMEUBLE : 6045 - ACP DESCHANEL 243-245 (BE0833.229.505)
AVENUE PAUL DESCHANEL, 243-245
1030 SCHAEERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 1.003]					7 737,33	4 333,84	3 403,49
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					1 466,76	0,00	1 466,76
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 466,76	0,00	1 466,76
31/07/2025	Entretien - période 07/2025	UCARNET SC (1665)	T3	6045-2025-0053	488,92	0,00	488,92
31/08/2025	Entretien - période 08/2025	UCARNET SC (1665)	T3	6045-2025-0058	488,92	0,00	488,92
30/09/2025	Entretien - période 09/2025	UCARNET SC (1665)	T3	6045-2025-0070	488,92	0,00	488,92
Nature : 61200 - EAU					427,00	0,00	427,00
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					35,00	0,00	35,00
20/09/2025	Instal*8784 - période 07 au 09/2025	VIVAQUA (4309)	T3	6045-2025-0067	35,00	0,00	35,00
Compte : 612002 - Sel adoucisseur					392,00	0,00	392,00
06/07/2025	Sel adoucisseur	ALLCHEM bv (8777)	T3	6045-2025-0062	392,00	0,00	392,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					50,67	0,00	50,67
Compte : 612100 - Electricité parties communes [EAN*5662]					50,67	0,00	50,67
17/08/2025	EAN*5662 - période 07 & 08/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6045-2025-0056	50,67	0,00	50,67
Nature : 61250 - AUTRES FOURNITURES					562,95	562,95	0,00
Compte : 612501 - Stock clés					562,95	562,95	0,00
15/07/2025	Fourniture clés sécurisées - 11pc	VERSCHELDE & FILS (9550)	T3	6045-2025-0051	562,95	562,95	0,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					1 459,06	0,00	1 459,06
Compte : 613000 - Honoraires syndic					1 410,68	0,00	1 410,68
01/07/2025	Honoraires 3ième T 2025	AXECO (6715)	T3	6045-2025-0045	1 410,68	0,00	1 410,68
Compte : 616000 - Frais administratifs syndic					48,38	0,00	48,38
01/07/2025	Honoraires 3ième T 2025	AXECO (6715)	T3	6045-2025-0045	48,38	0,00	48,38
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					97,80	97,80	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					97,80	97,80	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/07/2025	Frais bancaires	-	T3	-	3,86	3,86	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	T3	-	21,00	21,00	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	T3	-	3,86	3,86	0,00
03/07/2025	Frais bancaires	-	T3	-	4,84	4,84	0,00
03/07/2025	Frais bancaires	-	T3	-	4,84	4,84	0,00
01/08/2025	Frais bancaires	-	T3	-	21,00	21,00	0,00
01/08/2025	Frais bancaires	-	T3	-	3,86	3,86	0,00
05/08/2025	Frais bancaires	-	T3	-	4,84	4,84	0,00
01/09/2025	Frais bancaires	-	T3	-	21,00	21,00	0,00
01/09/2025	Frais bancaires	-	T3	-	3,86	3,86	0,00
03/09/2025	Frais bancaires	-	T3	-	4,84	4,84	0,00
Nature : 65700 - EMPRUNTS					3 673,09	3 673,09	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					12,00	12,00	0,00
18/07/2025	CREDIT D'INVESTISSEMENT /INVESTERINGSKREDIET	-	T3	-	12,00	12,00	0,00
Compte : 657000 - Remboursement emprunt					3 661,09	3 661,09	0,00
31/07/2025	071-0606111-19	-	T3	-	1 221,88	1 221,88	0,00
31/08/2025	071-0606111-19	-	T3	-	1 221,79	1 221,79	0,00
30/09/2025	071-0606111-19	-	T3	-	1 217,42	1 217,42	0,00
Cle : 0002 - Appartements [Q. 955]					2 080,00	0,00	2 080,00
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					94,00	0,00	94,00
Compte : 612109 - Autres frais électricité [EAN*5655]					94,00	0,00	94,00
17/08/2025	EAN*5655 - période 07 & 08/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6045-2025-0054	94,00	0,00	94,00
Nature : 61220 - GAZ					1 986,00	0,00	1 986,00
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz [EAN*4853]					1 986,00	0,00	1 986,00
14/07/2025	EAN* 4853 - période 07/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6045-2025-0052	662,00	0,00	662,00
17/08/2025	EAN* 4853 - période 08/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6045-2025-0055	662,00	0,00	662,00
14/09/2025	EAN* 4853 - période 09/2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	6045-2025-0063	662,00	0,00	662,00
Cle : 0003 - Ascenseur [Q. 1.057]					280,02	0,00	280,02
Nature : 61010 - ASCENSEURS					280,02	0,00	280,02
Compte : 610100 - Contrôle ascenseurs					177,66	0,00	177,66
22/09/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T3	6045-2025-0065	177,66	0,00	177,66
Compte : 610103 - Téléphone ascenseurs					102,36	0,00	102,36

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
09/07/2025	Ligne téléphonique - période 07/2025	PROXIMUS (8968)	T3	6045-2025-0050	34,12	0,00	34,12
09/08/2025	Ligne téléphonique - période 08/2025	PROXIMUS (8968)	T3	6045-2025-0057	34,12	0,00	34,12
09/09/2025	Ligne téléphonique - période 09/2025	PROXIMUS (8968)	T3	6045-2025-0064	34,12	0,00	34,12
Cle : 0005 - Fonds de réserve [Q. 1.003]					0,00	0,00	0,00
Nature : 61301 - HONORAIRES					181,50	181,50	0,00
Compte : 613012 - Honoraires architectes et ingénieurs					181,50	181,50	0,00
05/09/2025	Demande PU	HOSMOSE (2393)	T3	6045-2025-0060	181,50	181,50	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					-181,50	-181,50	0,00
Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve					-181,50	-181,50	0,00
05/09/2025	Demande PU	-	T3	-	-181,50	-181,50	0,00
Cle : Frais Privatifs					25,00	25,00	0,00
Dépenses sans nature					25,00	25,00	0,00
Compte : 643 - Frais privés					25,00	25,00	0,00
08/09/2025	Frais de relance du 08/09/2025 5G DE GOES Thierry Jean Ma...	-	T3	-	25,00	25,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					10 122,35	4 358,84	5 763,51

**Association des Copropriétaires
Résidence « Deschanel 243/245 »
Sise av. Paul Deschanel 243/245
A 1030 Bruxelles
N° d'enregistrement : BCE 0833.229.505**



**RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DU 16 JUIN 2025**

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du Syndic.

Le 16 juin 2025, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « DESCHANDEL 243/245 » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans la salle de réunion de la résidence – av. Paul Deschanel 243/245 à 1030 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 28 mai 2025.

La séance est ouverte à 18h16. Monsieur BROSSE Jonathan représente AXECO Srl et assure le secrétariat de séance.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 8 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 10 forment 822 / 1.003 èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Constitution du bureau de séance ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Président de séance Monsieur DECLETY.

2. Etat du ou des contentieux en cours ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prend acte des informations données par le syndic quant à l'absence de contentieux en cours dans la résidence.

3. Examen et approbation des comptes généraux et individuels arrêtés au 31 décembre 2024 ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes généraux et individuels présentés par le syndic arrêtés à la date du 31 décembre 2024.

4. Présentation du budget de l'exercice 2025 ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 51.000,00 euros.

5. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve

5.1. Adaptation éventuelle du fonds de roulement :

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 24.210,08€.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 24.210,08 euros.

5.2. Constitution ou augmentation du fonds de réserve légal :

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 55.564,02€.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de maintenir le fonds de réserve à son montant actuel.

L'Assemblée Générale demande, cependant, que l'on poursuive les appels exceptionnels qui sont prévus pour les travaux de rénovation et d'isolation des pignons, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, pour le 2^{ème} trimestre et le 3^{ème} trimestre, de l'année 2025 à concurrence de 11.250,00 euros chacun selon les millièmes généraux.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

5.3. Constitution ou augmentation du fonds de réserve antennes :

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 14.829,45€.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de maintenir le fonds de réserve à son montant actuel de 14.829,45 euros.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

6. Décharges à donner

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

- 6.1. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.
- 6.2. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au Commissaire aux Comptes pour sa mission de contrôle de la tenue de la comptabilité de l'immeuble par le syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.
- 6.3. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

7. Nominations statutaires et mandats

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

7.1. Conseil de Copropriété

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante :

- Assesseur 1 : Madame MARTINEZT ;
- Assesseur 2 : Monsieur DEGOES J-M ;
- Assesseur 3 : Monsieur DONY ;
- Assesseur 4 : Madame GUISET.

7.2. Commissaire(s) aux comptes

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne le Commissaire aux comptes en nommant à cette fonction Monsieur DONY.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le(s) Commissaire(s) aux comptes qui fera part de ses/leurs remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il(s) fera(ont) rapport.

7.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.

En l'absence de préavis et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés le contrat de syndic de AXECO Srl est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de AXECO Srl ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.axeco.immo

8. Points administratifs et techniques traités ces dernières années ;

- 8.1. 2012 – analyse de risque de l'installation de levage (organisme de contrôle AIB – validité 5 mars 2027) ;
- 8.2. 2016 – réfection du réseau des égouts communs (entreprise DBBS – budget 14.469,00 euros TVAC)
- 8.3. 2019 – conformité électrique des parties communes (entreprise TRI-ELEC – budget 5.437,69 euros TVAC) ;
- 8.4. 2020 – réception électrique des parties communes (organisme CERTINERGIE – validité 14 août 2045) ;
- 8.5. 2019 – souscription d'un financement bancaire pour isolation et rénovation toiture (institution bancaire BELFIUS – capital 125.000,00 euros – échéance : 28 février 2029) ;
- 8.6. 2019 – isolation et rénovation de l'étanchéité de la toiture (entreprise ANTONIOU S.A. – budget : 123.315,84 euros - réception provisoire et début garantie décennale 19 juin 2019) ;
- 8.7. 2019 – vérification de l'étanchéité de la citerne (entreprise CERTITANK – rapport conforme) ;
- 8.8. 2020 – placement d'un adoucisseur d'eau en chaufferie (entreprise LEFEVRE CHAUFFAGE – budget 7.285,38 euros) ;



- 8.9. 2020 – rénovation de l'installation de chauffage (entreprise LEFEVRE CHAUFFAGE – budget : 28.121,80 euros TVAC – prime 2.200,00 euros) ;
- 8.10. 2020 – calorifugeage des tuyauteries de chauffage (entreprise SERTISOL – budget 5.782,3 euros TVAC) ;
- 8.11. 2021 – neutralisation de la citerne à mazout (entreprise LEFEVRE CHAUFFAGE – 4.401,67 euros TVAC) ;
- 8.12. 2021 – inscription ascenseur à l'inventaire du patrimoine (date butoir du délai de modernisation – 31 décembre 2027) ;
- 8.13. 2022 – remplacement de l'installation vidéophonie (entreprise CAPITANI – budget 2.191,02 euros TVAC) ;
- 8.14. 2022 – rénovation et sécurisation des portes d'accès à la cour des garages depuis le sous-sol ainsi que de la porte du rez-de-chaussée (entreprise EASY-KEYS – budget 3.243,00 euros) ;
- 8.15. 2023 – rénovation et embellissement de la façade avant (entreprise VIMAR – budget : 73.257,25 euros – réception en date du 8 mars 2023) - RAL façade fixé : 9001;
- 8.16. 2023 – rénovation de la porte d'accès principale et carrossable (entreprise METAL D'ART – budget 15.447,53 euros – travaille en attente) ;
- 8.17. 2024 – installation de la fibre optique dans les parties communes (entreprise PROXIMUS – budget : 0,00 euros) ;
- 8.18. 2024 – prolongation du permis d'environnement (validité 15 ans) - mandat à TERRE NEUVE ;
- 8.19. 2024 – reconnaissance de l'état du sol pour cause de la neutralisation de la citerne considérée comme une installation à risque (+ de 10.000litres)- entre TERRE NEUVE – budget 4.763,00 euros TVAC - **dossier en traitement** ;
- 8.20. 2024 – rénovation et isolation des pignons (entreprise VIMAR – budget : 99.376,99 euros) – travaux en attente du PU ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des présents et représentés, valablement informée sur les points administratifs et techniques traités ces dernières années.

9. Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 3,88 §1) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 3,89 § 5 » .

- 9.1. Dans la continuité du point 2 de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 4 décembre 2025 ; informations à donner sur le statut d'avancement du dossier qui concerne la rénovation et l'isolation des pignons de l'ensemble immobilier ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée sur le statut d'avancement du dossier qui concerne la rénovation et l'isolation des pignons de l'ensemble immobilier.

- 9.2. Informations à donner sur les démarches accomplies pour permettre la prolongation du permis d'environnement de la résidence et l'accomplissement, dans ce contexte, de toutes les démarches utiles et nécessaire pour la réalisation de la reconnaissance de l'état du sol à la suite de la neutralisation de la citerne à mazout ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée sur les démarches accomplies pour permettre la prolongation du permis d'environnement de la résidence et l'accomplissement, dans ce contexte, de toutes les démarches utiles et nécessaire pour la réalisation de la reconnaissance de l'état du sol à la suite de la neutralisation de la citerne à mazout.

- 9.3. Dans la continuité du point 9.3 de l'Assemblée Générale Ordinaire du 20 juin 2024 ; informations à donner sur le statut d'avancement du dossier de rénovation des chambres de bonne à la suite du sinistre incendie ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée sur le statut d'avancement du dossier de rénovation des chambres de bonne à la suite du sinistre incendie.

10. A la demande de Madame MARTINEZT : « Lors de mon passage sur place hier, j'ai vu également l'état des portes de garage et les autres portes en bois dans la cour. Les boiseries sont toutes en mauvais état. Je ne sais pas ce qu'en pensent les autres copropriétaires. C'est sans doute un sujet à reprendre lors d'une prochaine AG.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de surseoir au vote de la présente résolution et de présenter, lors de la prochaine Assemblée Générale, des offres pour permettre un aménagement complet visant à intégrer une adaptation éventuelle d'un escaliers dans la cours en vue de permettre, dans la mesure du possible, l'ajout d'une rampe pour les vélos, la réparation des toits des garages et des bétons de leur structure.



11. En vue de permettre au syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz ou de mazout en fonction des opportunités du marché et après avoir réalisé un appel d'offres.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

12. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.

Le Syndic communique à l'Assemblée Générale la liste des contrats liant l'Association des Copropriétaires, la nature des contrats et le nom des prestataires pour ces contrats :

Fournisseur	rubrique	Début contrat	Durée	renon	échéance	
AG	Assurance (compagnie)	01/01/2022	1 an	3 mois	01/01/202	
DEHON	Assurance (courtier)	01/01/2022	1 an	3 mois	01/01/202	
AIB	Ascenseur (contrôle)	13/06/2022	1 an	6 mois	13/06/2025	
LAMBERT	Ascenseur (ascenseur)	01/01/2025	1 an	6 mois	01/01/2026	
UCAR NET	nettoyage	19/02/2001	1 an	1 mois	19/02/2026	
ORANGE	antennes	03/09/1997	9 ans	Loi baux 9 ans	03/09/2025	
ANSUL	extincteurs	**/**/2021	1 an	/	**/**/2026	
BRIOVAL	chauffagiste	20/09/2021	1 an	3 mois	20/09/2025	Renon donné le 18/12/2024
ISTA	Calorimètre et compteurs EC - EF	23/05/2016	10 ans	6 mois	23/05/2026	
	Code : 32-103-0072					Période annuelle relevée : 06/****
ENGIE	EAN :					Facture de régularisation : 06/****
	GAZ : 541448965001074853 ; ELEC : 541448920707935662 ; ELEC : 541448920707935655.					
VIVAQUA	Numéro de compteur : 40000248784					Relevé annuel des compteurs de passage : 01/****

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée.

Le Syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires dans ses bureaux moyennant la prise de rendez-vous préalable et que tout copropriétaire peut en recevoir une copie sur simple demande. L'Assemblée Générale prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

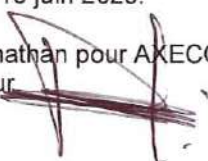
La séance est levée à 19h35.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3,87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

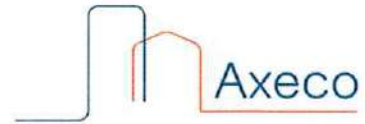
Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3,92 §3)

Bruxelles, le 16 juin 2025.

BROSSE Jonathan pour AXECO Srl
Administrateur



Association des Copropriétaires
Résidence « DESCHANEL 243-245 »
Sise Avenue Paul Deschanel 243-245
A 1030 Schaerbeek
N°BCE : 0833.229.505



RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 12 MAI 2026

Ce rapport dactylographie reprend, in extenso, le procès-verbal de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultables au siège du syndic.

Le 12 mai 2026, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Deschanel 243-245 » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans la salle de réunion de l'immeuble situé avenue Paul Deschanel numéro 243 /245 à 1030 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 08 avril 2026.

L'Assemblée est ouverte à 18h13. Monsieur BROSSE Jonathan représente AXECO Srl et assure le secrétariat de séance.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 12 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 14 forment 823./1.003èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes:

1. Constitution du bureau de séance ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Président de séance Monsieur DECLETY.

2. Etat du ou des contentieux en cours ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prend acte des informations données par le syndic et prend acte de l'absence de contentieux en cours dans la résidence.

3. Examen et approbation des comptes généraux et individuels arrêtés au 31 décembre 2025 et décision à prendre quant à leur approbation ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes généraux et individuels présentés par le syndic arrêté à la date du 31/12/2025.

4.Présentation du budget de l'exercice 2026 et décision à prendre afin de fixer ce budget ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 54.000,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues au Règlement de Copropriété.

Ce budget vaut également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant en l'absence de décision d'une nouvelle assemblée générale.

5.Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve

5.1 Adaptation éventuelle du fonds de roulement :

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 24.210,68 euros.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir le montant du fonds de roulement à son montant actuel.

5.2 Constitution ou augmentation du fonds de réserve :

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 74.168,48 euros.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas modifier le fond de réserve et de le maintenir à montant actuel.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

La situation du fonds de réserve PROXIMUS à la date de clôture des comptes est de 29.977, 99 euros.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de maintenir le fonds de réserve « Proximus » à son montant actuel.



6. Décharges à donner

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

- 6.1. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.
- 6.2. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au Commissaire aux Comptes pour sa mission de contrôle de la tenue de la comptabilité de l'immeuble par le syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.
- 6.3. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

7. Nominations statutaires et mandats

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

7.1 Conseil de Copropriété

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante :

- Assesseur 1 : Madame GUISET ;
- Assesseur 2 : Madame MARTINETZ ;
- Assesseur 3 : Monsieur DONY ;
- Assesseur 4 : Monsieur DE GOES JM.

7.2 Commissaire(s) aux comptes

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne le Commissaire aux comptes en nommant à cette fonction Monsieur DONY.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport.

7.3 Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.

En l'absence de préavis et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, le contrat de syndic de AXECO Srl est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de AXECO Srl ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.axeco.immo



8. Informations à donner sur les points administratifs et techniques traités ces dernières années ;

- 8.1. 2012** – analyse de risque de l'installation de levage (organisme de contrôle AIB – validité 5 mars 2027) ;
- 8.2. 2016** – réfection du réseau des égouts communs (entreprise DBBS – budget 14.469,00 euros TVAC) ;
- 8.3. 2019** – conformité électrique des parties communes (entreprise TRI-ELEC – budget 5.437,69 euros TVAC) ;
- 8.4. 2020** – réception électrique des parties communes (organisme CERTINERGIE – validité 14 août 2045) ;
- 8.5. 2019** – souscription d'un financement bancaire pour isolation et rénovation toiture (institution bancaire BELFIUS – capital 125.000,00 euros – échéance : 28 février 2029) ;
- 8.6. 2019** – isolation et rénovation de l'étanchéité de la toiture (entreprise ANTONIOU S.A. – budget : 123.315,84 euros – réception provisoire et début garantie décennale 19 juin 2019) ;
- 8.7. 2019** – vérification de l'étanchéité de la citerne (entreprise CERTITANK – rapport conforme) ;
- 8.8. 2020** – placement d'un adoucisseur d'eau en chaufferie (entreprise LEFEVRE CHAUFFAGE – budget 7.285,38 euros) ;
- 8.9.2020** – rénovation de l'installation de chauffage (entreprise LEFEVRE CHAUFFAGE – budget : 28.121,80 euros – TVAC – prime 2.200,00 euros) ;
- 8.10. 2020** – calorifugeage des tuyauteries de chauffage (entreprise SERTISOL – budget 5.782,3 euros TVAC) ;
- 8.11. 2021** – neutralisation de la citerne à mazout (entreprise LEFEVRE CHAUFFAGE – 4.401,67 euros TVAC) ;
- 8.12. 2021** – inscription ascenseur à l'inventaire du patrimoine (date butoir du délai de modernisation – 31 décembre 2027) ;
- 8.13. 2022** – remplacement de l'installation vidéophonie (entreprise CAPITANI – budget 2.191,02 euros TVAC) ;
- 8.14. 2022** – rénovation et sécurisation des portes d'accès à la cour des garages depuis le sous-sol ainsi que de la porte – du rez-de-chaussée (entreprise EASY-KEYS – budget 3.243,00 euros) ;
- 8.15.2023** – rénovation et embellissement de la façade avant (entreprise VIMAR – budget : 73.257,25 euros – réception – en date du 8 mars 2023) – RAL façade fixé : 9001 ;
- 8.16.2023** – rénovation de la porte d'accès principale et carrossable (entreprise METAL D'ART – budget 15.447,53 euros – travaille en attente) ;
- 8.17.2024** – installation de la fibre optique dans les parties communes (entreprise PROXIMUS – budget : 0,00 euros) ;
- 8.18.2024** – prolongation du permis d'environnement (validité 15 ans) – mandat à TERRE NEUVE ;
- 8.19.2024** – reconnaissance de l'état du sol pour cause de la neutralisation de la citerne considérée comme une installation – à risque (+ de 10.000 litres) – entre TERRE NEUVE – budget 4.763,00 euros TVAC – absence de pollution – prime – obtenue ;
- 8.20.2024** – rénovation et isolation des pignons (entreprise VIMAR – budget : 99.376,99 euros) – PU communal accordé.

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présent et représentés, valablement informée à propos des travaux et points administratif traités ces dernières années.



9. Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 3,88 §1) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 3,89 § 5 ».

9.1. Mise en conformité de l'installation de levage

- 9.1.1 Informations à donner à propos du statut de conformité de l'installation de levage dans la continuité de l'analyse de risque établie en 2012 et de l'attestation de régularisation, des installations, délivrée en date du 5 novembre 2015 avec pour conséquence qu'une nouvelle analyse, faisant courir le délai de conformité de trois ans soit à réaliser endéans le 5 mars 2027 ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée quant au statut de conformité de l'installation de levage dans la continuité de l'analyse de risque établie en 2012 et de l'attestation de régularisation, des installations, délivrée en date du 5 novembre 2015 avec pour conséquence qu'une nouvelle analyse, faisant courir le délai de conformité de trois ans soit à réaliser endéans le 5 mars 2027.

Contrairement à la date l'échéance du mars 5 mars 2022 qui était reprise sur le document délivré en date du 5 novembre 2015, lequel valait réception des travaux à réalisés qui étaient prescrits dans l'analyse du 6 mars 2012, l'organisme de contrôle a bien confirmé que nous avons jusqu'à la date du 5 mars 2027 dans son courriel du 9 mai 2022.

En outre nous avons reçu confirmation de l'administration de l'inventaire du patrimoine en date du 17 août 2021 que :

Suite à une analyse détaillée, cet ascenseur Otis en gaine fermée de 1930 a été repris à l'inventaire régional des ascenseurs. Une fiche a été dressée reprenant ses caractéristiques, sa description et son intérêt. Vous trouverez cette fiche en annexe.

L'étude a montré le caractère authentique, ainsi que l'intérêt historique et esthétique de cette installation, qui complètent celui du bâtiment. La gaine fermée et sa paroi en menuiserie, les portes palières vitrées, la cabine en chêne et sa grille rétractile métallique de font partie des caractéristiques patrimoniales à préserver.

La présente attestation vous permet d'obtenir une prolongation du délai de modernisation (nouvelle date butoir annoncée : 31 décembre 2027). Les ascenseurs reconnus à valeur historique pourront profiter de mesures de sécurité adaptées qui tiendront davantage compte de leurs caractéristiques patrimoniales. La législation est actuellement en cours de révision, vous serez informé des évolutions en temps voulu.

Compte tenu du rapport du syndic l'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des propriétaires présent et représentés, valablement informée à propos de la situation de mise en conformité de l'installation de levage.

- 9.1.2. Compte tenu des informations communiquées et à l'approche de la date de réalisation de la nouvelle analyse de risque ; décision à prendre quant à donner mandat à un bureau d'étude spécialisé dans la rénovation des installations de levage afin de disposer de toute l'aide et l'accompagnement pour constituer le dossier de soumission – conforme au contenu de la nouvelle analyse de risque et respectueux des caractéristiques esthétiques à préserver de l'installation – pour en permettre la mise en conformité ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat à un bureau d'étude spécialisé dans la rénovation des installations de levage afin de disposer de toute l'aide et l'accompagnement pour constituer le dossier de soumission – conformément au contenu de la nouvelle analyse de risque et respectueux des caractéristiques esthétiques à préserver de l'installation – pour en permettre la mise en conformité.

Dans ce contexte, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de confier un mandat à LIFT EXPERTISE pour un montant total ne pouvant excéder, pour le tout, de 2 660,00 euros TVAC conformément à son offre du 27 mars 2026 sous référence 2026DL2907 afin de pouvoir consulter au mieux les entreprises.

Ce projet sera soumis à l'approbation et présenté lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

9.1.3. Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide de financer les travaux par prélèvement sur le fonds de réserve déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Par conséquent, il est acté que le montant du fonds de réserve sera diminué de 2.660,00 euros.

9.2. Dossier pignon – rénovation et isolation ;

9.2.1. Dans la continuité du point 9 de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 juin 2025 ; informations à donner sur le statut d'avancement du dossier qui concerne la rénovation et l'isolation des pignons de l'ensemble immobilier ;

Nous rappelons que l'Assemblée Générale Extraordinaire du 4 décembre 2024 convenait, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat à l'entreprise VIMAR pour permettre la rénovation et l'isolation des pignons de la résidence conformément à l'offre remise au bureau d'étude HOSMOSE, représenté par Monsieur SERSTE, dans le cadre de la consultation qu'il a organisé pour un montant, tout frais inclus, de 99.376,69 euros.

Dans ce contexte, nous avons convenu d'organiser un financement à l'aide d'un appel de provisions spéciales pour un montant de 45.000,00 euros afin de compléter les capitaux disponibles sur le fonds de réserve général de la résidence.

En parallèle, et compte tenu des actes préparatoires établis par le bureau d'étude HOSMOSE ; il était convenu de mandater ce bureau, représenté par Monsieur SERSTE, pour assurer le suivi des réalisations jusqu'à la réception de celles-ci selon les honoraires établis et fixé dans sa convention qui porte la référence « 1169 – deschanel 243-245 » :

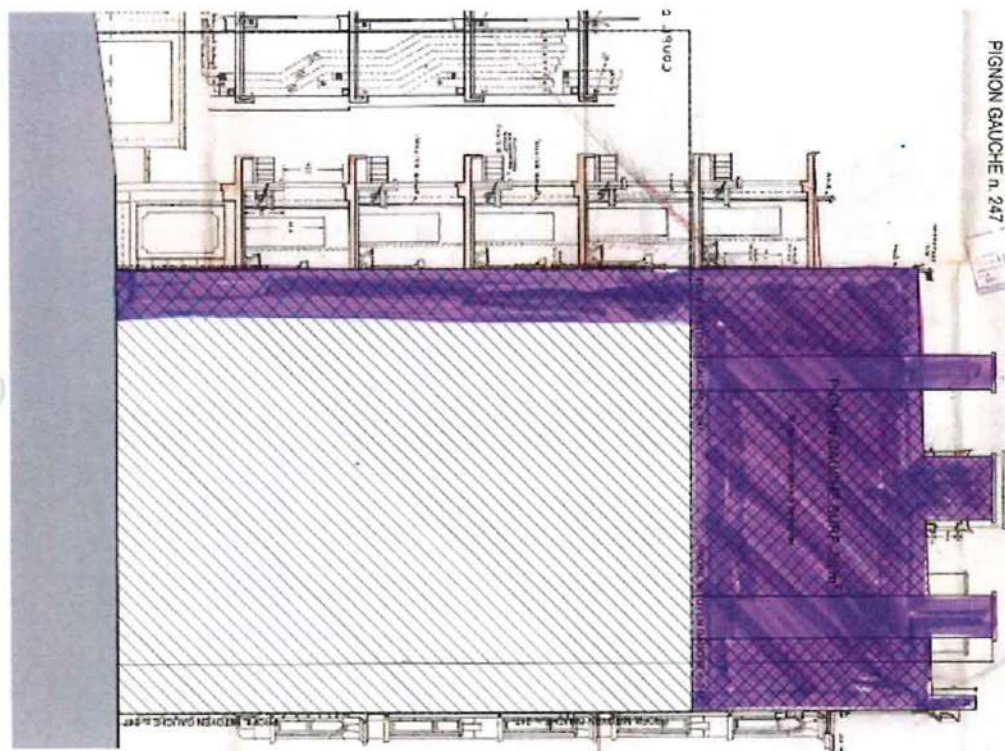
Tranche de mission	Honoraires contractuels HTVA 21%
00-MISSION D'ARCHITECTE - INTRODUCTION	-
01-PRESTATIONS PRELIMINAIRES	850,00 €
04-DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME	2.00% du montant des travaux Avec un minimum de 2850.00€
07-DOSSIER DE SOUMISSION ET EXECUTION	4.00% du montant des travaux Avec un minimum de 3500.00€
08-CONTRÔLE DE L'EXECUTION DES OUVRAGES (forfait / semaine)	4.00% du montant des travaux Avec un minimum de 3500.00€
09-ASSISTANCE A LA RECEPTION PROVISOIRE DES OUVRAGES	1.00% du montant des travaux Avec un minimum de 850.00€

Ces prestations étaient intégrées dans le budget financé dès lors qu'il était à comprendre comme « tout frais inclus » ou plus précisément :

6.1	HONORAIRES		
6.1.1	honoraires architectes hors expertise et étude de faisabilité		
	PERMIS D'URBANISME	Minimum	2.850,00 €
	DOSSIER DE SOUMISSION ET EXECUTION	Minimum	3.500,00 €
	CONTRÔLE DE L'EXECUTION DES OUVRAGES	Minimum	3.500,00 €
	ASSISTANCE A LA RECEPTION PROVISOIRE DES OUVRAGES	Minimum	850,00 €
	ASSISTANCE A LA RECEPTION DEFINITIVE DES OUVRAGES	régle	
6.1.2	honoraires coordination sécurité-santé		
	COORDINATION SECURITE SANTE - INTRODUCTION	Minimum	850,00 €
	COORDINATION SECURITE SANTE EN PHASE PROJET		
	COORDINATION SECURITE SANTE EN PHASE REALISATION	Minimum	850,00 €
	CLOTURE DE MISSION DE COORDINATION SECURITE SANTE		
04	émission complète		
	TVA sur honoraires		2.604,00 €
6.2	ASSURANCES		
6.2.1	assurance TRC (sur travaux + honoraires arch+ing+TVA)		750,00 €
6.2.2	frais et taxes sur dito	15%	112,50 €
TOTAL COUT DU PROJET : travaux+taxes+honoraires+assurances			99.376,69 €

En date du 4 mars 2026, alors que les entreprises étaient occupées à organiser la rénovation du pignon gauche (côté 247) ; il était constaté et rapporté par l'architecte que : « (...) les plans d'archives du profil voisin et donc le maché d'entreprise ne comprend pas l'isolation de l'entièreté du pignon gauche, En effet, l'isolation du mur mitoyen comme prévu commence au niveau 5 jusqu'à la toiture plate. Veuillez trouver ci-joint une photo et les plans afin d'illustrer mon propos. Sur la photo ; l'isolation de la façade commence au niveau de la gouttière. Le schéma en mauve représente la surface du pignon existant. Le schéma en vert représente la surface du pignon prévu dans le dossier. L'installation des échafaudages a par ailleurs été réalisée en conséquence, c'est-à-dire sans comprendre cette partie base. À la lecture de la convention d'empiètement, celle-ci reste inchangée (...) ».

Visuellement :



Dans ce contexte et devant le fait accompli de la situation, nous avons marqué accord pour un budget complémentaire à devoir prévoir pour permettre l'isolation de la surface complémentaire de cette zone (+/- 20m²) selon le descriptif suivant :

Installation + un mois de location + repli après travaux (fft pignon de droite surface 97.58m² = 4900€) forfait pour 19.41m² = 976.38€

nettoyage haute pression - enduits de façade - 11.00 €*19.41m² = 213.51€

préparation du support - traitement biocide STO FUNGEX - 5.00 *19.41m²=97.05€

crépi + panneaux EPS - ép 140 mm sur façades - fixations ECOTWIST -148.00* 19.41m² =2872.68€

Barrières RF Sto-Isolant LR 035 BF - ép. 140mm - 75.00 €*3m=225€

STO peinture LOTUSAN - 2 couches - 40.00€ *19.41m² =776.4€

Total du supplément par EG de 5.161,02€ HTVA (6%) soit 4.470,69 euros TVAC.

En outre, au niveau du pignon droit (côté 241), il a été constaté, lors du nettoyage de la façade au karcher alors que les entreprises préparaient les supports que des ancrages étaient en mauvais état.

Un supplément a été accordé, en concertation avec l'architecte, pour en permettre le traitement pour un budget de 6.528,00 euros HTVA soit 6.919,68 euros TVAC.

Le budget global du chantier a été établi à 99.376,69 euros + 4.407,69 euros + 6.919,68 euros soit 110.704,06 euros TVAC.

Enfin, la réception provisoire a été organisée en date du 8 avril 2026 et les remarques suivantes ont été adressées à l'entreprise :

SUR LE PIGNON GAUCHE DU BAS VERS LE HAUT (MUR MITOYEN AVEC LE 247)

- 3.1.1 Au rez-de-chaussée, profil de démarrage du crépi sur isolant à découper.
- 3.1.2 Sortie de hotte voisine condamner à supprimer.
- 3.1.3 Le coude de la ventilation a été placé, partiellement le dernier coude est à placer lors du démontage de l'échafaudage.
- 3.1.4 La sortie de chaudière voisine a été endommagée lors de la pose des échafaudages, à remplacer.
- 3.1.5 Au niveau de l'acrotère, près de la planche de rive voisine, le retour en crépis est à faire.
- 3.1.6 Le profil de démarrage au niveau des deux cheminées a été mal placé, le casse goutte est inopérant pose d'un nouveau casse goutte.
- 3.1.7 Lors du repli de l'échafaudage, boucher les trous d'ancrage de l'échafaudage.
- 3.1.8 L'étanchéité liquide et profil Korte, au niveau des cheminées, est à appliquer.
- 3.1.9 Profil de retour en plomb ou zinc à réaliser afin de faire la jonction entre le crépi et le bardage d'ardoises.
- 3.1.10 Pose du crépi sur la face arrière de la cheminée.
- 3.1.11 Pose du profil de rive.
- 3.1.12 Mise en peinture du crépi.
- 3.1.13 Pose de la peinture déperlante.

SUR LE PIGNON GAUCHE DU BAS VERS LE HAUT (MUR MITOYEN AVEC LE 241)

- 3.1.14 Deschanel 241 ; deux tuiles dont une au niveau du velux est cassée, à remplacer.
- 3.1.15 La peinture du salon sous les combles de Deschanel 241 ; Levis Colores del mundo extra mat — extra couvrant Monaco intensive 1373 (beige)
- 3.1.16 L'amorce du crépi au niveau du mur acrotère voisin 241 est fait avec une pierre bleue. Le joint souple est à terminer.
- 3.1.17 La DEP voisine est à placer en longeant la façade un coude est à réaliser. L'ancrage à la façade est à revoir.

REMARQUES GÉNÉRALES

- 3.1.18 Repli de chantier – nettoyage de la cour arrière, nettoyage corniche et versant de la toiture 241, enlèvement des fournitures, enlèvement des encombrants dans la cour, enlèvement de la cabine w.c., enlèvement des panneaux de réservation de voirie.
- 3.1.19 Repli de chantier — nettoyage de la toiture voisine 247.
- 3.1.20 Repli de chantier – nettoyage corniche et versant de la toiture 241.
- 3.1.21 Repli des échafaudages.
- 3.1.22 Faire les états des lieux de sortie.

Compte tenu du rapport donné par le syndic l'Assemblée Générale se déclare à l'unanimité de propriétaires présents et représentés, valablement informée vis-à-vis de la réalisation et la rénovation des pignons de l'ensemble immobilier.

9.2.2 Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Sans objet compte tenu des délibérations prises au point 9.2.1 et 9.2.2 du présent procès-verbal.

9.3. Façade arrière – désordre et pathologie ;

9.3.1. Informations à donner à propos de l'état général de la façade arrière, ses maçonneries, ses balcons et pathologies ainsi que sur les désordres identifiés au niveau des bétons des garages dans la cours arrière ;

Nous rappelons que nous avons plusieurs désordres, au niveau de la façade arrière, autant sur les parties verticales que horizontales, et qu'il serait opportun d'envisager une solution globale pour éviter la multiplication d'interventions ponctuelles qui, globalisées, risqueraient de coûter plus cher à la résidence sur la durée.

En effet, nous avons déjà du organisé une première réparation de la terrasse du lot 1G pour un budget de 2.105,16 euros TVAC. Toutefois, il est à relever que cette intervention était conservatoire et que les solutions techniques employées, dans les limites de ce budget, n'étaient pas des plus « esthétiques ».

Ceci risquerait, sur la durée, de constituer un patchwork de réparations diverses, inesthétiques, non pérennes et coûteuses.

Par ailleurs, durant la réalisation des pignons et profitant de la présence des entreprises et de l'architecte, il était également discuté de l'état de désordre au niveau de la terrasse du lot 0D et des maçonneries générales.

VIMAR nous a remis un prix pour son traitement, remis en état pour un budget de 7.855,00 euros HTVA soit 8.326,3 euros TVAC.

Ce prix prévoit et uniquement pour les terrasses sans encore d'intervention au niveau des façades :



« (...) Installation de chantier comprenant le montage de 2 colonnes d'échafaudage

- Le décapage du ciel de balcon, et les 2 faces
- Le ragréage des bétons et cimentage ainsi que les traitements antirouille du ferrailage
- Le cimentage parfait du ciel de balcon et des 2 faces
- La dépose du carrelage existant pour une surface de (3.4m2)
- La démolition et évacuation de la chape existante
- Réalisation d'une nouvelle chape de pente avec 2% de pente
- La fourniture et pose d'un nouvel avaloir
- La fourniture et pose d'une nouvelle étanchéité liquide avec remontée et plinthe avec paillette
- La fourniture et pose de nouveau carrelage de type 20/20 avec joints en pose droite
- La fourniture et pose d'un primer et de 2 couches de peinture sur le ciel de balcon et les 2 faces latérale pour une surface de (8.5m2) et de (3.4m2) pour le ciel
- Le nettoyage et repli de chantier (...) »

Compte tenu du budget, et sans savoir quelle approche l'Assemblée Générale préfère adopter devant le projet ; il a été convenu de suspendre toute décision à ce propos.

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée sur l'état général de la façade arrière, ses maçonneries, ses balcons et pathologies ainsi que sur les désordres identifiés au niveau des bétons des garages dans la cours arrière ainsi que sur la stratégie de rénovation à adopter.

- 9.3.2. Compte tenu des informations communiquées au point 9.3.1 ; décision à prendre quant à donner mandat à un Bureau d'étude pour constituer – dans la continuité de l'audit budgétaire déjà obtenue – un dossier de soumission pour permettre la rénovation et l'isolation des façades et terrasses arrière ainsi que pour prévoir les mesures utiles à la réparation des bétons au niveau des boxes des garages en cours arrière, ou quant à scinder les missions, en vue de permettre la rénovation en tout ou partie de ces zones ;

Compte tenu des informations communiqués et des échanges survenus entre les propriétaires sur les modalités inhérentes aux votes à organiser dans le contexte où les majorités sont à préciser ; il est convenu de l'opportunité de d'abord vérifier le quorum utile – selon les dispositions statutaires – pour permettre la réalisation des travaux envisagés selon qu'ils portent sur (1) une rénovation à l'identique de l'enveloppe ou (2) sur une rénovation avec agrandissement de la structure des terrasses existantes.

Le considérant et selon qu'il faille, ou non, l'unanimité pour permettre l'extension des structures existantes ; il en ressortira que les démarches seront accomplies comme suit :

- Dans le cas où une majorité simple serait nécessaire, il sera demandé au bureau d'étude qu'il :
 - Etablisse le cout de l'isolant vertical & la rénovation des terrasses en l'état ;
 - Etablisse le cout de l'isolant vertical & la rénovation des terrasses avec extension ;
- Dans le cas où l'unanimité serait nécessaire, il ne sera alors demandé au bureau d'étude qu'il établisse que le cout de l'isolant vertical & la rénovation des terrasses en l'état ;

Une fois que la question des majorités utiles aura été précisée, comme ci-avant repris, l'Assemblée convient de la nécessité d'organiser une Assemblée Générale Extraordinaire afin de porter le vote à la discussion des copropriétaires pour entériner le mandat à devoir donner au bureau d'étude qui pourra s'occuper de réaliser la mission de budgétisation des solutions architecturales à prescrire.

Dans cette attente, l'Assemblée Générale convient, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de toute la nécessité, devant des désordres actuels et susceptibles de causer des dommages, que les mesures conservatoires soient prises sans attendre pour prévenir tout risque d'aggravation des situations.

Enfin, profitant des débats ; l'Assemblée Générale rappelle toute la nécessité, en cas de remplacement des châssis, de prévoir des grilles de ventilations dans les modèles à commander afin de satisfaire aux exigences de la réglementation PEB.

9.3.3 En cas de vote négatif au point 9.3.2 c-a-d quant à donner mandat à un bureau d'étude ; décision à prendre quant à, le cas échéant, intervenir ponctuellement uniquement sur les désordres identifiés et quant à définir, en tout ou parti, les zones à réaliser ;

Dans cette attente, l'Assemblée Générale marque son accord pour la mise en œuvre de toutes les mesures conservatoires nécessaires, dans l'attente des résultats de l'étude.

Conformément aux décisions actées au point 9.3.2 ; l'Assemblée Générale convient, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de la nécessité, devant les désordres actuels et susceptibles de causer des dommages, que les mesures conservatoires soient prises sans attendre pour prévenir toute risque d'aggravation des situations.

9.3.4 Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Sans objet compte tenu des délibérations prises au point 9.3.1 et 9.3.2 du présent procès-verbal.

9.4 Modification permis environnement – reconnaissance de l'état du sol ;

9.4.1 Dans la continuité du point 9 de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 juin 2025 ; informations à donner sur les démarches accomplies pour permettre la prolongation du permis d'environnement de la résidence et l'accomplissement, dans ce contexte, de toutes les démarches utiles et nécessaire pour la réalisation de la reconnaissance de l'état du sol à la suite de la neutralisation de la citerne à mazout ainsi que pour obtenir la prime utile compte tenu de l'absence de pollution ;

L'Assemblée Générale, s'estime à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée sur l. / démarches accomplies pour permettre la prolongation du permis d'environnement de la résidence et l'accomplissement, dans ce contexte, de toutes les démarches utiles et nécessaire pour la réalisation de la reconnaissance de l'état du sol à la suite de la neutralisation de la citerne à mazout ainsi que pour obtenir la prime utile compte tenu de l'absence de pollution.

A cet effet, il est rappelé que dans le contexte de la demande de permis d'environnement il était demandé d'organisé une reconnaissance de l'état du sol compte tenu de la neutralisation de la citerne et qu'en l'absence de pollution il a été consenti une prime de 4.073,71 euros à la résidence.

Compte tenu des informations données par le syndic l'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des propriétaires présent et représentés, valablement informée.

9.4.2 Informations à donner à propos de la prime obtenue compte tenu de l'absence de pollution constatée et analyses positives obtenues ;

L'Assemblée Générale, s'estime à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée quant à la prime obtenue compte tenu de l'absence de pollution constatée et analyses positives obtenues.

9.4.3 Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Sans objet compte tenu des points 9.4.1. et 9.4.2. du présent procès verbale.



9.5 Sinistre incendie – statut dossier ;

- 9.5.1 Dans la continuité du point 9 de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 juin 2025 ; informations à donner sur le statut d'avancement du dossier de rénovation des chambres de bonne à la suite du sinistre incendie ;

Nous rappelons que consécutivement au sinistre incendie survenu dans une chambre de bonne du 6^{ème} étage, et après la consultation du 29 février 2024, l'Assemblée Générale décida, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de ratifier la décision prise quant au mandat qui a été donné à Monsieur FABRICE WAUTHIER – représentant du bureau FENIDAM – pour défendre les intérêts de la copropriété dans le cadre de la contre-expertise. L'état de perte avait été délivré en date du 4 mai 2024.

Les fonds ont été versés en date du 13 décembre 2024 sur le compte en banque de la résidence et repris au bilan dans le compte sinistre sous la référence « 499 610 ».

Lors de la précédente Assemblée Générale, il avait été convenu de mettre en attente les interventions à pouvoir organiser au niveau de la remise en état de la façade arrière.

Ce poste n'a dès lors jamais été commandé.

Le solde actuel du sinistre est de : 51.321,07 euros.

Après paiement des premiers intervenants :

- DAMAGE CONTRÔLE : 21.809,40 euros ;
- CONTRE EXPERT : 10.547,11 euros ;

Les réparations ont été organisées au niveau des parties communes :

- ANTONIOU : réparation et isolation toiture ;
- ANTONIOU : intervention ponctuellement pour ouvrir les puits de lumière – échec ;
- VIMAR : consolidation de la toiture selon les prescriptions de l'ingénieur ;
- DOMINGOS : rénovation et remise en état des portes des chambres ;
- DMM CHASSIS : remplacement des châssis ;
- TRI-ELEC : rénovation des parties électriques ;
- BARBOSA : remise en état des parachèvements et peintures ;
- MULLER : remise en état des sanitaires.

Compte tenu des informations données par le syndic l'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des propriétaires présent et représentés, valablement informée sur le statut d'avancement du dossier de rénovation des chambres de bonne à la suite du sinistre incendie et décide de reverser le solde sur le fonds de réserve générale.

- 9.5.2 Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de transférer le fonds de réserve "sinistre" vers le fonds de réserve général de la copropriété.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

10. En vue de permettre au syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz ou de mazout en fonction des opportunités du marché et après avoir réalisé un appel d'offres. Informations à donner à propos du contrat actuel.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

L'Assemblée Générale, s'estimant valablement informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

11

11. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.

Le Syndic communique à l'Assemblée Générale la liste des contrats liant l'Association des Copropriétaires, la nature des contrats et le nom des prestataires pour ces contrats :

Fournisseur	rubrique	Début contrat	Durée	renon	échéance	
AG	Assurance (compagnie)	01/01/2022	1 an	3 mois	01/01/2022	
DEHON	Assurance (courtier)	01/01/2022	1 an	3 mois	01/01/2022	
AIB	Ascenseur (contrôle)	13/06/2022	1 an	6 mois	13/06/2025	
LAMBERT	Ascenseur (ascenseur)	01/01/2025	1 an	6 mois	01/01/2026	
UCAR NET	nettoyage	19/02/2001	1 an	1 mois	19/02/2026	
ORANGE	antennes	03/09/1997	9 ans	Loi baux 9 ans	03/09/2025	
ANSUL	extincteurs	**/**/2021	1 an	/	**/**/2026	
HERZET	chauffagiste	1/10/2025	1 an	3 mois	1/10/2026	
Adoucisseur	Euro Dynamics	26/01/2026	1 an	3 mois	26/01/2027	
ISTA	Calorimètre et compteurs EC - EF	23/05/2016	10 ans	6 mois	23/05/2026	
	Code : 32-103-0072				Période annuelle relevée : 06/****	
ENGIE	EAN : GAZ : 541448965001074853 ; ELEC : 541448920707935662 ; ELEC : 541448920707935655.				Facture de régularisation : 06/****	
VIVAQUA	Numéro de compteur : 40000248784				Relevé annuel des compteurs de passage : 01/****	

L'Assemblée Générale, se déclare à l'unanimité des copropriétaires présents, valablement informée sur les contrats en cours au sein de la copropriété.

Le Syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires dans ses bureaux moyennant la prise de rendez-vous préalable et que tout copropriétaire peut en recevoir une copie sur simple demande. L'Assemblée Générale prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

La séance est levée à 20h58

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3,87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3,92 §3)

Bruxelles, le 12 mai 2026

BROSSE JONATHAN
Pour AXECO SRL


Axeco
Pour B Management SRL
Administrateur
Jonathan BROSSE
IPI-BIV 511441

Association des Copropriétaires

Résidence « DESCHANEL 243/245 »
Sise av. Paul Deschanel 243/245
1030 Bruxelles
N° d'enregistrement : BCE 0833.229.505



RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DACTYLOGRAPHIE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 20 JUIN 2024

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du Syndic.

Le 20 juin 2024, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « DESCHANEL 243/245 » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans la salle de réunion de la résidence établie av. Paul Deschanel 243/245 à 1030 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 17 mai 2024.

La séance est ouverte à 18H13. Monsieur BROSSE Jonathan représente JICECO S.A.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 10 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 10 forment 1.003 / 1.003 èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Constitution du bureau de séance ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme président de séance Monsieur DECLETY.

2. Etat du ou des contentieux en cours ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prend acte des informations données par le syndic de l'absence de contentieux en cours dans la copropriété.

3. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2023 ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31 décembre 2023.

4. Présentation du budget de l'exercice 2024/2025

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 49.000,00 euros.

5. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve

5.1. Adaptation éventuelle du fonds de roulement :

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 24.210,68 euros.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 24.210,68 euros.

5.2. Constitution ou augmentation du fonds de réserve :

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 14.778,71 euros.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de la présente résolution et de maintenir le montant du fonds de réserve en l'état.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

6. Décharges à donner

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

- 6.1. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.
- 6.2. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au Commissaire aux Comptes pour sa mission de contrôle de la tenue de la comptabilité de l'immeuble par le syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.
- 6.3. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

7. Nominations statutaires et mandats

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

7.1. Conseil de Copropriété

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés,** désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante :

- Assesseur 1 : Madame MARTINEZT ;

- Assesseur 2 : Monsieur DEGOES J-M ;
- Assesseur 3 : Monsieur DONY.

7.2. Commissaire(s) aux comptes

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne le Commissaire aux comptes en nommant à cette fonction Monsieur DONY.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le(s) Commissaire(s) aux comptes qui fera part de ses/leurs remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il(s) fera(ont) rapport.

7.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.

En l'absence de préavis et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés le contrat de syndic de JICECO S.A. n'est reconduit pas pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de Jiceco S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.jiceco.be

7.4. Suite à la constitution de la société AXECO srl (BCE : 1007.587.302) dédiée à la gestion syndic des immeubles situés dans votre secteur géographique et pour privilégier une gestion de proximité, en parfait accord avec la société JICECO S.A. (BCE : 0445.974.227) et pour permettre la poursuite de la gestion syndic par votre gestionnaire actuel Monsieur BROSSE Jonathan dans des conditions optimales, décision à prendre quant à nommer le syndic AXECO srl dont Messieurs Jonathan Brossé (IPI-BIV 511.441), Laurent Legros (IPI-BIV 505.001) et Matthieu Géhot (IPI-BIV 504.140) agissent en qualité de représentants permanents pour assurer la reprise du contrat de syndic aux mêmes conditions que le contrat de syndic de JICECO S.A. à dater du 1ER juillet 2024 ;

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer le syndic AXECO srl (BCE : 1007.587.302), représenté par ses représentants permanents Messieurs Jonathan Brossé (IPI-BIV 511.441), Laurent Legros (IPI-BIV 505.001) et Matthieu Géhot (IPI-BIV 504.140), pour la reprise du contrat de syndic au 1er juillet 2024 aux mêmes conditions que celles reprises dans le contrat de JICECO S.A. et aux honoraires ainsi que les montants des frais qui sont actuellement pratiqués.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de AXECO srl ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.axeco.immo

7.5. Décision à prendre afin de mandater le conseil de copropriété pour signer valablement, avec la société AXECO srl, le contrat de syndic tel qu'il est joint à la convocation de cette même assemblée générale.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater le Conseil de Copropriété pour signer valablement, avec la société AXECO srl, le contrat de syndic tel qu'il est joint à la convocation de cette même assemblée générale.

8. Informations à donner sur les travaux réalisés et points administratifs traités ces dernières années ;

- 8.1. 2012** – analyse de risque de l'installation de levage (organisme de contrôle AIB – validité 5 mars 2027) ;
- 8.2. 2016** – réfection du réseau des égouts communs (entreprise DBBS – budget 14.469,00 euros TVAC)
- 8.3. 2019** – conformité électrique des parties communes (entreprise TRI-ELEC – budget 5.437,69 euros TVAC) ;
- 8.4. 2020** – réception électrique des parties communes (organisme CERTINERGIE – validité 14 août 2045) ;
- 8.5. 2019** – souscription d'un financement bancaire pour isolation et rénovation toiture (institution bancaire BELFIUS – capital 125.000,00 euros – échéance : 28 février 2029) ;

- 8.6. 2019** – isolation et rénovation de l'étanchéité de la toiture (entreprise ANTONIOU S.A. – budget : 123.315,84 euros - réception provisoire et début garantie décennale 19 juin 2019) ;
- 8.7. 2019** – vérification de l'étanchéité de la citerne (entreprise CERTITANK – rapport conforme) ;
- 8.8. 2020** – placement d'un adoucisseur d'eau en chaufferie (entreprise LEFEVRE CHAUFFAGE – budget 7.285,38 euros) ;
- 8.9. 2020** – rénovation de l'installation de chauffage (entreprise LEFEVRE CHAUFFAGE – budget : 28.121,80 euros TVAC – prime 2.200,00 euros) ;
- 8.10. 2020** – calorifugeage des tuyauteries de chauffage (entreprise SERTISOL – budget 5.782,3 euros TVAC) ;
- 8.11. 2021** – neutralisation de la citerne à mazout (entreprise LEFEVRE CHAUFFAGE – 4.401,67 euros TVAC) ;
- 8.12. 2021** – inscription ascenseur à l'inventaire du patrimoine (date butoir du délai de modernisation – 31 décembre 2027) ;
- 8.13. 2022** – remplacement de l'installation vidéophonie (entreprise CAPITANI – budget 2.191,02 euros TVAC) ;
- 8.14. 2022** – rénovation et sécurisation des portes d'accès à la cour des garages depuis le sous-sol ainsi que de la porte du rez-de-chaussée (entreprise EASY-KEYS – budget 3.243,00 euros) ;
- 8.15. 2023** – rénovation et embellissement de la façade avant (entreprise VIMAR – budget : 73.257,25 euros – réception en date du 8 mars 2023) - RAL façade fixé : 9001;
- 8.16. 2023** – rénovation de la porte d'accès principale et carrossable (entreprise METAL D'ART – budget 15.447,53 euros – travaille en attente) ;
- 8.17. 2024** – installation de la fibre optique dans les parties communes (entreprise PROXIMUS – budget : 0,00 euros).

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée.

9. Travaux, entretiens à prévoir et financement ;

9.1. Rénovation et embellissement de la façade avant ;

- 9.1.1. Informations à donner dans la continuité du travail de rénovation de la façade avant, réalisé par l'entreprise VIMAR, sur la prime reçue pour un montant de 42 614,13 euros à la suite de la demande déposée auprès du service de RENOLUTION ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée sur le travail de rénovation de la façade avant, réalisé par l'entreprise VIMAR, et sur la prime reçue pour un montant de 42 614,13 euros à la suite de la demande déposée auprès du service de RENOLUTION.

- 9.1.2. Décision à prendre concernant l'affectation du montant de la prime de 42.614,13 euros compte tenu du fait qu'elle est actuellement enregistrée au bilan de la copropriété ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, d'affecter le montant de la prime de 42.614,13 euros au fonds de réserve général de la copropriété.

9.2. Rénovation de la porte d'entrée principale & carrossable ;

- 9.2.1. Information à donner concernant le travail de rénovation de la porte de l'entrée carrossable ;

Nous rappelons qu'à la date de l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 mai 2023 était annoncé, au point 9.2, une date de début de chantier pour les environs de septembre 2023. A cette période, l'entreprise METAL D'ART devait procéder à la déposer de la porte carrossable pour l'emmener en réparation et traitement au sein de ses ateliers.

Après plusieurs échanges avec l'entreprise, le calendrier a finalement été arrêté à la date du 24 octobre 2023 pour le début du chantier et il était convenu qu'elle puisse être reposée dans le courant du mois d'avril 2024.

Des rappels ont été adressés au fournisseur en date du 4 avril 2024 et 5 mai 2024 pour aboutir à un calendrier fixé à la date du 22 mai à 8h00. En date du 17 mai, nous sommes prévenus d'un report à la date du 28 mai 2024. Depuis cette date, malgré des relances en date du 24 mai, 27 mai ainsi qu'en date du 19 juin 2024 ; nous restons en attente d'un retour.

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée.

- 9.2.2. Informations à donner concernant le planning de rénovation estimatif pour la rénovation de la porte d'accès à l'entrée principale ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée concernant le planning de rénovation, incertain, faute d'obtenir – ce jour – les réponses attendues de l'entreprises mandatées pour cette rénovation. Dans ce contexte, Monsieur GOBIET se propose d'établir un courrier formel à l'attention de l'entreprise pour la contraindre à nous revenir plus exactement sur la suite du calendrier à suivre.

9.2.3.Décision à prendre quant à permettre le paiement de la facture d'avancement pour la rénovation de la porte d'entrée carrossable ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de suspendre les paiements tant que l'entreprise n'aura pas renseigné un calendrier de fin de chantier plus précis.

9.2.4.Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

Sans objet considérant que le financement avait été voté lors de la précédente Assemblée Générale.

9.3. Sinistre incendie – rubrique bilantaire : 499510

9.3.1.Ratification de la décision prise – à la suite de la consultation écrite du 29 février 2024 – quant au mandat donné à Monsieur FABRICE WAUTHIER qui intervient en qualité de contre expert (bureau FENIDAM) pour organiser la défense des intérêts de les copropriété à la suite de l'incendie survenu dans les chambres de bonne au 6^{ième} étage ;

Consécutivement au sinistre incendie survenu dans une chambre de bonne du 6^{ième} étage, et après la consultation du 29 février 2024, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de ratifier la décision prise quant au mandat qui a été donné à Monsieur FABRICE WAUTHIER – représentant du bureau FENIDAM – pour défendre les intérêts de la copropriété dans le cadre de la contre-expertise.

Nous rappelons les honoraires de l'expert suivant le barème de sa convention :

INDEMNITÉS TVAC	TAUX APPLICABLE HORS TVA (T.V.A. en sus)		
Inférieures à 2.500 euros	Minimum	450 euros	
Supérieures à 2.500 euros	10 % jusqu'à	2.500 euros	et 8 % sur le surplus
Supérieures à 6.250 euros	9 % jusqu'à	6.250 euros	et 7 % sur le surplus
Supérieures à 12.500 euros	8 % jusqu'à	12.500 euros	et 6 % sur le surplus
Supérieures à 25.000 euros	7 % jusqu'à	25.000 euros	et 5 % sur le surplus
Supérieures à 125.000 euros	5 % jusqu'à	125.000 euros	et 4 % sur le surplus
Supérieures à 250.000 euros	4 % jusqu'à	250.000 euros	et 2,5 % sur le surplus
Supérieures à 500.000 euros	2,5 %		

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de ratifier la décision prise – à la suite de la consultation écrite du 29 février 2024 – du mandat donné à Monsieur FABRICE WAUTHIER qui intervient en qualité de contre expert (bureau FENIDAM) pour organiser la défense des intérêts de les copropriété à la suite de l'incendie survenu dans les chambres de bonne au 6^{ième} étage.

9.3.2.Informations à donner sur le statut et les discussions tenues lors de la réunion d'expertise, avec Monsieur FABRICE WAUTHIER et l'expert intervenant pour compte de la compagnie d'assurance de la copropriété, en date du 19 juin 2024 ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée sur le statut et les discussions tenues lors de la réunion d'expertise, avec Monsieur FABRICE WAUTHIER et l'expert intervenant pour compte de la compagnie d'assurance de la copropriété en date du 19 juin 2024.

9.3.3.Décision à prendre quant à permettre au syndic de signer le procès-verbal d'expertise obtenu en date du 19 juin 2024 pour les dommages immobiliers communs ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de réunir une nouvelle réunion lorsque le procès-verbal d'expertise sera obtenu afin de permettre aux copropriétaires de l'analyser et d'en discuter avant toute signature.

9.3.4.Décision à prendre quant à permettre au syndic de commander tous les travaux de remise en état, en concertation avec le conseil de copropriété le cas échéant, selon le procès-verbal d'indemnisation ;

Sans objet au vu du point 9.3.3 du présent procès-verbal. Ce point sera discuté lors de la prochaine réunion.

9.3.5.Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

Sans objet au vu du point 9.3.3 du présent procès-verbal. Ce point sera discuté lors de la prochaine réunion.

9.4. Rénovation et isolation des pignons ;

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 3,88 §1) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 3,89 § 5 ».

9.4.1.Décision à prendre quant à donner mandat à un bureau d'étude pour accomplir une expertise des ouvrages, une étude des pathologies et pour qu'il procède à la budgétisation des fonds nécessaires pour l'accomplissement des solutions architecturales, durables & pertinentes, qui permettront de remettre en état les désordres constatés et faire procéder à l'isolation des pignons ou quant à, immédiatement, demander la constitution d'un cahier des charges pour permettre la rénovation et l'isolation des pignons ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater le bureau d'étude HOSMOSE conformément à devis portant la référence dossier « 1169 » constitué en date du 24 mai 2024 et où les honoraires sont établis comme suit :

Tranche de mission	Honoraires contractuels HTVA 21%
00-MISSION D'ARCHITECTE - INTRODUCTION	-
01-PRESTATIONS PRELIMINAIRES	850,00 €
04-DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME	2.00% du montant des travaux Avec un minimum de 2850.00€
07-DOSSIER DE SOUMISSION ET EXECUTION	4.00% du montant des travaux Avec un minimum de 3500.00€

Dans le cadre de cette étude, l'Assemblée Générale demande à Monsieur SERSTE, représentant du bureau d'étude HOMOSE d'immédiatement constitué un cahier des charges incluant les solutions architecturales à mettre en œuvre pour permettre l'isolation des pignons de la résidence.

9.4.2.Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le fonds de réserve déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Par conséquent, il est acté que le montant du fonds de réserve sera diminué du montant des honoraires de l'architecte.

Compte tenu de ce type de financement, l'Assemblée Générale décide que l'exécution des travaux commencera dans le courant du 3^{ème} trimestre de l'année 2024.

10. A la demande de Monsieur VAN MAELE ;

10.1. Décision à prendre quant à permettre l'installation d'un radiateur dans sa chambre de bonne à l'étage +6 ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de marquer accord à la condition que les chambres restent des accessoires au logement et qu'elles ne puissent être données en location tel un logement.

10.2. Décision à prendre quant aux modalités de financement.

Sans objet étant donné que la dépense est privative et à charge de Monsieur VAN MAELE.

11. n vue de permettre au syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour décider de changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz ou de mazout, en fonction des opportunités du marché et après avoir procédé à un appel d'offres ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

12. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.

Le Syndic communique à l'Assemblée Générale la liste des contrats liant l'Association des Copropriétaires, la nature des contrats et le nom des prestataires pour ces contrats :

Fournisseur	rubrique	Début contrat	Durée	renon	échéance	
AG	Assurance (compagnie)	01/01/2022	1 an	3 mois	01/01/2024	
DEHON	Assurance (courtier)	01/01/2022	1 an	3 mois	01/01/2024	
AIB	Ascenseur (contrôle)	13/06/2022	1 an	6 mois	13/06/2024	
TECHNILIFT	Ascenseur (ascenseur)	01/06/2015	1 an	6 mois	01/06/2024	
UCAR NET	nettoyage	19/02/2001	1 an	1 mois	19/02/2024	
ORANGE	antennes	03/09/1997	9 ans	Loi baux 9 ans	03/09/2024	
ANSUL	extincteurs	**/**/2021	1 an	/	**/**/2023	
BRIOVAL	chauffagiste	20/09/2021	1 an	3 mois	20/09/2023	
ISTA	Calorimètre et compteurs EC - EF	23/05/2016	10 ans	6 mois	23/05/2026	
	Code : 32-103-0072				Période annuelle relevée : 06/****	
ENGIE	EAN : GAZ : 541448965001074853 ; ELEC : 541448920707935662 ; ELEC : 541448920707935655.				Facture de régularisation : 06/****	
VIVAQUA	Numéro de compteur : 40000248784				Relevé annuel des compteurs de passage : 01/****	

Le Syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires dans ses bureaux moyennant la prise de rendez-vous préalable et que tout copropriétaire peut en recevoir une copie sur simple demande. L'Assemblée Générale prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée.

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

La séance est levée à 19h42.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3,87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

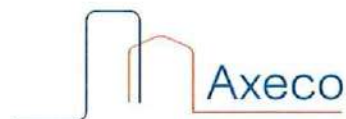
Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3,92 §3)

Bruxelles, le 20 juin 2024.

BROSSE Jonathan pour JICéCO S.A
Collaborateur

GEHOT Matthieu pour JICéCO S.A.
Administrateur Délégué

**Association des Copropriétaires
Résidence « DESCHANEL 243-245 »
Sise av. Paul Deschanel 243-245
A 1030 Bruxelles
N° d'enregistrement : 0833.229.505**



RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 4 DECEMBRE 2024

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du Syndic.

Le 4 décembre 2024, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « DESCHANEL 243-245 » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire dans la salle de réunion établie dans la résidence av. Paul Deschanel 243-245 à 1030 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 15 novembre 2024.

La séance est ouverte à 18h15. Monsieur BROSSE Jonathan représente AXECO Srl.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 8 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 10 forment 841 / 1.003ièmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Constitution du bureau de séance ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Président de séance Monsieur DECLETY.

2. Isolation, rénovation et amélioration énergétique des pignons ;

2.1. Informations à donner par Monsieur SERSTE, représentant du bureau d'étude HOSMOSE, sur le dossier de soumission constitué, après l'expertise des ouvrages et l'étude des pathologies, en vue de permettre l'accomplissement des solutions architecturales, durables & pertinentes, qui permettront de remettre en état les désordres constatés au niveau des pignons et pour faire procéder à l'isolation de ces parties ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée par Monsieur SERSTE, représentant du bureau d'étude HOSMOSE, sur le dossier de soumission constitué, après l'expertise des ouvrages et l'étude des pathologies, en vue de permettre l'accomplissement des solutions architecturales, durables & pertinentes, qui permettront de remettre en état les désordres constatés au niveau des pignons et pour faire procéder à l'isolation de ces parties compte tenu du dossier de soumission présenté.

2.2. Décision à prendre quant à donner mandat à une entreprise pour permettre la réalisation des travaux de rénovation et d'isolation des pignons de la résidence ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat à l'entreprise VIMAR pour permettre la rénovation et l'isolation des pignons de la résidence conformément à l'offre remise au bureau d'étude HOSMOSE, représenté par Monsieur SERSTE, dans le cadre de la consultation qu'il a organisé pour un montant, tout frais inclus, de 99.376,69 euros. L'Assemblée Générale demande, néanmoins, avant signature du contrat d'entreprise, de négocier le prix avec l'entreprise VIMAR de telle façon qu'il puisse l'ajuster par rapport au moins-disant.

- 2.3.** Décision à prendre quant à donner mandat au bureau d'étude HOSMOSE, représenté par Laurent SERSTE, pour permettre la constitution du dossier de demande de permis d'urbanisme et pour l'accomplissement de toutes les démarches utiles, de fait ou de droit, qui seront nécessaires à son obtention ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au bureau d'étude HOSMOSE, représenté par Monsieur SERSTE, pour permettre la constitution du dossier de demande de permis d'urbanisme et pour l'accomplissement de toutes les démarches utiles, de fait ou de droit, qui seront nécessaires à son obtention.

Dans ce contexte, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, que la couleur à devoir utiliser pour le crépis sera « gris ciment ».

- 2.4.** Décision à prendre quant à donner mandat au bureau d'étude HOSMOSE, représenté par Laurent SERTSE, pour assurer le suivi des réalisations jusqu'à la réception de celles-ci ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au bureau d'étude HOSMOSE, représenté par Laurent SERTSE, pour assurer le suivi des réalisations jusqu'à la réception de celles-ci selon les honoraires établis et fixé dans sa convention qui porte la référence « 1169 – deschanel 243-245 » :

Tranche de mission	Honoraires contractuels HTVA 21%
00-MISSION D'ARCHITECTE - INTRODUCTION	-
01-PRESTATIONS PRELIMINAIRES	850.00 €
04-DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME	2.00% du montant des travaux Avec un minimum de 2850.00€
07-DOSSIER DE SOUMISSION ET EXECUTION	4.00% du montant des travaux Avec un minimum de 3500.00€
08-CONTRÔLE DE L'EXECUTION DES OUVRAGES (forfait / semaine)	4.00% du montant des travaux Avec un minimum de 3500.00€
09-ASSISTANCE A LA RECEPTION PROVISOIRE DES OUVRAGES	1.00% du montant des travaux Avec un minimum de 850.00€

- 2.5.** Décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour permettre la souscription d'une assurance tout risque chantier avant la réalisation des travaux eut égard aux risques éventuels de dommage à pouvoir connaître pendant leur réalisation ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au syndic pour permettre la souscription d'une assurance tout risque chantier avant la réalisation des travaux eut égard aux risques éventuels de dommage à pouvoir connaître pendant leur réalisation.

- 2.6.** Décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour faire accomplir un état des lieux des parties communes et voisines, avant la réalisation des travaux, dans le but de prévenir tout conflit de voisinage éventuel pour cause de dommages qui seraient attribués à la réalisation et, aussi, pour s'assurer l'intervention de l'assurance tout risque chantier dès lors que certaines polices imposent cet état des lieux ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au syndic pour faire accomplir un état des lieux des parties privées, communes et voisines, avant la réalisation des travaux, dans le but de prévenir tout conflit de voisinage éventuel pour cause de dommages qui seraient attribués à la réalisation et, aussi, pour s'assurer l'intervention de l'assurance tout risque chantier dès lors que certaines polices imposent cet état des lieux.

- 2.7.** Décision à prendre quant à donner mandat au Conseil de Copropriété pour pouvoir intervenir dans le cadre de toute décision à prendre, durant le chantier, si un imprévu nécessitant de revoir le programme de rénovation et/ou de l'adapter était à constater ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au Conseil de Copropriété pour pouvoir intervenir dans le cadre de toute décision à prendre, durant le chantier, si un imprévu nécessitant de revoir le programme de rénovation et/ou de l'adapter était à constater.

- 2.8.** Décision à prendre quant à permettre au syndic d'intervention durant cette seule mission, pour le suivi de chantier, selon la tarification horaire pour les travaux exceptionnels et fixée à 75 euros / heure ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de permettre au syndic d'intervenir durant cette seule mission, pour le suivi de chantier, selon la tarification horaire pour les travaux exceptionnels et fixée à 75 euros / heure.

2.9. Décision à prendre quant aux modalités de financement.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de financer les travaux par prélèvement sur le fonds de réserve général qui a été constitué et de le compléter, pour disposer des fonds suffisants, par un appel exceptionnel fixé à 45.000,00 euros.

Ces fonds seront constitués via un des appels exceptionnels de 11.250,00 euros à lancer à partir du 4^{ème} trimestre de l'année 2024 et jusqu'au 3^{ème} trimestre de l'année 2025 au plus tard afin de disposer des liquidités suffisantes avant le début du projet dont la date de commencement est envisagée pour le mois de septembre 2025 compte tenu des démarches à devoir accomplir auprès des autorités communales pour obtenir le permis d'urbanisme nécessaire à les permettre.

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

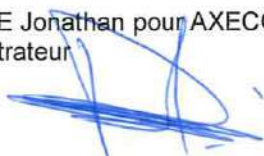
La séance est levée à 19h11.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3,87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3,92 §3)

Bruxelles, le 4 décembre 2024.

BROSSE Jonathan pour AXECO Srl
Administrateur



GEHOT Matthieu pour AXECO SRL
Administrateur

