

La Maison
Madame Severine Tahon
severine@lamaison.be

Bruxelles, le 6 mai 2024

083 ACP LA CHEVALERIE

ACP La Chevalerie – Mont du Cinquantenaire, 1-3 à 1040 BRUXELLES 4
Vente TAWIL – LOT E2

Nous accusons réception de votre mail du 24 avril 2024 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 577-11 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. Fonds de roulement et Fonds de réserve (art. 577-11 §1, 1°)

Type de fonds	Montant total	Quotités	/ Quotités totales	= Montant
a. Fonds de roulement	10 000,00 €	413	10.000 èmes	413,00 €
b. Fonds de réserve	89 881,50 €	413	10.000 èmes	3 712,11 €

2. Arriérés dus par le cédant à ce jour (art. 577-11 §1, 2°)

1 393,88 € (sous réserve du décompte final)

0,00 € (278,30 € frais de mutation TVAC facturés au vendeur)

Total: 1 393,88 € (sous réserve de la TVA, des indemnités forfaitaires, intérêts de retard et frais de justice qui seraient dus au surplus)

Selon l'article 577-11/1 §3 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant.

3. Situation des appels de fonds de réserve (art. 577-11 §1, 3°)

Les appels de fonds destinés au fonds de réserve et dès à présent décidés par l'assemblée générale sont de **3 750 €/trimestre** (montants et échéances à venir) et les appels de provisions destinés au fonds de roulement sont de **15 000 €/trimestre**.

4. Procédure judiciaire en cours (art. 577-11 §1, 4°)

/

5. Procès-verbaux et décomptes de charges (art. 577-11 §1, 5°)

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années et copie des décomptes de charges des deux dernières années. Nous insistons pour que vous avisiez les parties qu'elles doivent impérativement contacter la société qui effectue les relevés de compteurs en leur demandant d'effectuer un relevé permettant la ventilation des frais de chauffage et/ou eau en fin d'exercice. TOUS les frais seront portés en compte au vendeur, au cas où aucun relevé intermédiaire n'a été établi.

6. Bilan (art. 577-11 §1, 6°)

Nous vous joignons copie du dernier bilan au 30/06/2023 approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés. Au cas où un appel ou un décompte doit être ventilé par après suite à la non-communication de la date de vente et des coordonnées de l'acquéreur, une somme de 15 € sera portée en compte pour frais de ventilation.

Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 230.00 € HTVA et sont facturés au cédant. Toute copie supplémentaire sera facturée à 50 €, conformément à l'art. 577-11 §4.

Nous vous souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, l'expression de nos sentiments distingués.



Alexandre COPPIN

M. et/ou Mme TAWIL-UZAN Alexander et
Nehama
SQUARE MARGUERITE 28
1000 BRUXELLES

Objet : Votre situation comptable pour vos lots dans la copropriété 083 - ACP LA CHEVALERIE au 06-05-2024

Vos lots dans la copropriété :
E2 (413)

Vos quotités dans la copropriété sont de 413/10000.

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			25,07 €	
06-07-20	Appel provision 01/07/2020 - 30/09/2020	516,25 €		541,32 €	
06-07-20	Appel Fonds de réserve 01/07/2020 - 30/09/2020	154,88 €		696,20 €	
10-08-20	Versement : Appel provision 01/07/2020 - 30/09/2020		516,25 €	179,95 €	2020/055-003
10-08-20	Versement : Appel Fonds de réserve 01/07/2020 - 30/09/2020		154,88 €	25,07 €	2020/056-001
01-10-20	Appel provision 01/10/2020 - 31/12/2020	516,25 €		541,32 €	
01-10-20	Appel Fonds de réserve 01/10/2020 - 31/12/2020	154,88 €		696,20 €	
30-10-20	Versement : Report		25,07 €	671,13 €	2020/071-004
30-10-20	Versement : Appel Fonds de réserve 01/10/2020 - 31/12/2020		154,88 €	516,25 €	2020/072-001
30-10-20	Versement : Appel provision 01/10/2020 - 31/12/2020		516,25 €	0,00 €	2020/072-002
01-01-21	Appel Fonds de réserve 01/01/2021 - 31/03/2021	154,88 €		154,88 €	
01-01-21	Appel provision 01/01/2021 - 31/03/2021	516,25 €		671,13 €	
21-01-21	Versement : Appel Fonds de réserve 01/01/2021 - 31/03/2021		154,88 €	516,25 €	2021/004-007
21-01-21	Versement : Appel provision 01/01/2021 - 31/03/2021		516,25 €	0,00 €	2021/004-008
01-04-21	Appel provision 01/04/2021 - 30/06/2021	516,25 €		516,25 €	
01-04-21	Appel Fonds de réserve 01/04/2021 - 30/06/2021	154,88 €		671,13 €	
25-05-21	Versement : Appel provision 01/04/2021 - 30/06/2021		516,25 €	154,88 €	2021/020-001
25-05-21	Versement : Appel Fonds de réserve 01/04/2021 - 30/06/2021		154,88 €	0,00 €	2021/020-002
30-06-21	Décompte 01-07-2020 - 30-06-2021	889,21 €		889,21 €	
01-07-21	Appel provision 01/07/2021 - 30/09/2021	516,25 €		1.405,46 €	
01-07-21	Appel Fonds de réserve 01/07/2021 - 30/09/2021	154,88 €		1.560,34 €	
25-07-21	Versement : 001/0075/16768		516,25 €	1.044,09 €	2021/028-003
01-10-21	Appel provision 01/10/2021 - 31/12/2021	516,25 €		1.560,34 €	
01-10-21	Appel fonds de réserve 01/10/2021 - 31/12/2021	154,88 €		1.715,22 €	
11-11-21	Versement : Appel provision 01/10/2021 - 31/12/2021		516,25 €	1.198,97 €	2021/042-006
11-11-21	Versement : Appel fonds de réserve 01/10/2021 - 31/12/2021		154,88 €	1.044,09 €	2021/042-007
30-11-21	Versement : Virement		889,21 €	154,88 €	2021/045-001
01-01-22	Appel provision 01/01/2022 - 31/03/2022	516,25 €		671,13 €	
01-01-22	Appel Fonds de réserve 01/01/2022 - 31/03/2022	154,88 €		826,01 €	
02-02-22	Versement : Appel provision 01/01/2022 - 31/03/2022		516,25 €	309,76 €	2022/006-007
04-04-22	Appel provision 01/04/2022 - 30/06/2022	516,25 €		826,01 €	
04-04-22	Appel Fonds de réserve 01/04/2022 - 30/06/2022	154,88 €		980,89 €	
24-06-22	Versement : 001/0075/16768		154,88 €	826,01 €	2022/023-001

VENTE • LOCATION • GESTION • SYNDIC

Immo Greenwich SRL • Rue Américaine 170/1 - 1050 Bruxelles • TVA BE 892.180.561 • IPI 501.878

TEL 02 345 03 78 • E-MAIL info@immo-greenwich.be

24-06-22	Versement : 001/0075/16768		516,25 €	309,76 €	2022/023-002
30-06-22	Décompte 01-07-2021 - 30-06-2022	700,89 €		1.010,65 €	
01-07-22	Appel provision 01/07/2022 - 31/09/2022	516,25 €		1.526,90 €	
01-07-22	Appel Fonds de réserve 01/07/2022 - 31/09/2022	154,88 €		1.681,78 €	
12-08-22	Frais de rappel	20,00 €		1.701,78 €	
01-10-22	Appel provision 01/10/2022 - 31/12/2022	516,25 €		2.218,03 €	
01-10-22	Appel Fonds de réserve 01/10/2022 - 31/12/2022	154,88 €		2.372,91 €	
03-10-22	Versement : 001/0075/16768		1.000,89 €	1.372,02 €	2022/035-003
09-11-22	Versement : 001/0075/16768		516,25 €	855,77 €	2022/041-001
09-11-22	Versement : 001/0075/16768		154,88 €	700,89 €	2022/041-002
15-11-22	Versement : 001/0075/16768		700,89 €	0,00 €	2022/042-003
01-01-23	Appel provisionnel 1/01/2023 - 31/03/2023	619,50 €		619,50 €	
01-01-23	Appel Fonds de réserve 01/01/2023 - 31/03/2023	154,88 €		774,38 €	
01-04-23	Appel provisionnel 1/04/2023 - 30/06/2023	619,50 €		1.393,88 €	
01-04-23	Appel Fonds de réserve 01/04/2023 - 30/06/2023	154,88 €		1.548,76 €	
30-06-23	Décompte 01-07-2022 - 30-06-2023	492,59 €		2.041,35 €	
01-07-23	Appel provisionnel 1/07/2023-30/09/2023	619,50 €		2.660,85 €	
01-07-23	Appel Fonds de réserve 1/07/2023-30/09/2023	154,88 €		2.815,73 €	
01-10-23	Appel provisionnel 1/10/2023 - 31/12/2023	619,50 €		3.435,23 €	
01-10-23	Appel Fonds de réserve 1/10/2023 - 31/12/2023	154,88 €		3.590,11 €	
13-12-23	Versement		3.590,11 €	0,00 €	2023/044-006
01-01-24	Appel provisionnel 1/01/2024 - 31/03/2024	619,50 €		619,50 €	
01-01-24	Appel Fonds de réserve 1/01/2024 - 31/03/2024	154,88 €		774,38 €	
25-03-24	Versement		154,88 €	619,50 €	2024/012-002
01-04-24	Appel provisionnel 2e trimestre 2024	619,50 €		1.239,00 €	
01-04-24	Appel Fonds de réserve 1/04/2024 - 30/06/2024	154,88 €		1.393,88 €	
		13.460,27 €	12.091,46 €	1.393,88 €	

Vous remerciant d'avance, nous restons à votre entière disposition et vous prions de croire en notre sincère considération.

Fait à BRUXELLES le 06-05-2024

Bilan comptable ' 083 - ACP LA CHEVALERIE' (01-07-2022-30-06-2023)

Compte	Libellé	Actif	Passif
100	Fonds de roulement		10 000,00
1601	Fonds de réserve général		89 881,50
1604	Fonds frais rappels		260,00
4101	Copropriétaires	30 996,76	
440	Fournisseurs	24 382,44	
499100	Arrondis	6,24	
499501	Sinistre 3E/2E/1ER GAUCHE		1 500,00
499502	Sinistre GOLDMAN/TRIBOUT	475,18	
499503	Sinistre 11248	4 507,60	
499504	Sinistre 11310	356,49	
499505	Sinistre 12067	2 499,00	
499506	Sinistre 201400412	1 628,60	
499507	Sinistre 201400549	395,00	
499508	Sinistre 201700828	1 631,34	
499509	Sinistre 201800513 VAN PEE-KE		63,67
499510	Sinistre 201900158	263,39	
499515	Sinistre 16/05/2022	6 734,40	
499519	Sinistre 01/03/2022		19 059,85
499520	Sinistre 24/03/2023	1 929,04	
550	BE87 3104 8214 9094 (Compte épargne réserve)	44 139,48	
551	BE23 3101 1816 5991 (Compte courant)	820,06	
6	Dépenses	70 327,09	
7	Produits		15 327,09
701	Avances de charges provisionnelles		55 000,00
	Total	191 092,11	191 092,11

M. et/ou Mme TAWIL-UZAN Alexander et Nehama
SQUARE MARGUERITE 28
1000 BRUXELLES

BRUXELLES le 10-11-2023

Objet : Votre Décompte du 01-07-2022 au 30-06-2023

Nous vous prions de trouver ci-dessous, le décompte des charges pour la période du 01-07-2022 au 30-06-2023

Si le solde est en faveur de la copropriété, nous vous remercions de bien vouloir effectuer le règlement sur le compte de celle-ci pour le 25-11-2023.

Par contre, si le solde est en votre faveur, celui-ci sera déduit automatiquement de votre prochaine facture.

A payer : 2.041,35 €€

Pour effectuer votre paiement :	Montant	2.041,35 €€
	IBAN bénéficiaire	BE23 3101 1816 5991
	Code BIC	BBRUBEBB
	Nom bénéficiaire	ACP LA CHEVALERIE
	Communication	+++001/0075/16768+++

En vous remerciant d'avance, nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le syndic
Service comptabilité

**Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01-07-2022-30-06-2023.**

Lot : E2 Période : 01-07-2022-30-06-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
(61000) Contrats d'entretien	294,10 €	413 / 10000	12,15 €	12,15 €
(61010) Contrôle ascenseurs	684,42 €	413 / 10000	28,27 €	28,27 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1.235,96 €	413 / 10000	51,05 €	51,05 €
(61022) Autre entretien installations électriques	80,56 €	413 / 10000	3,33 €	3,33 €
(61029) Autres	56,94 €	413 / 10000	2,35 €	2,35 €
(61031) Contrats d'entretien	1.290,53 €	413 / 10420	51,15 €	51,15 €
(61032) Autre entretien installations de chauffage	2.479,31 €	413 / 10420	98,27 €	98,27 €
(610361) Autre entretien conduites d'eau	1.428,07 €	413 / 10000	58,98 €	
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	307,40 €	413 / 10000	12,70 €	12,70 €
(61038) Compteurs et relevé des compteurs	-1.240,37 €	413 / 10420	-49,16 €	-49,16 €
(610421) Entretien menuiseries externes	-3.286,00 €	413 / 10000	-135,71 €	
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	6.495,90 €	413 / 10000	268,28 €	268,28 €
(61053) Matériel nettoyage	382,48 €	413 / 10000	15,80 €	15,80 €
(61058) Autres	400,00 €	413 / 10000	16,52 €	16,52 €
(610731) Entretien toitures	1.610,50 €	413 / 10000	66,51 €	
(61079) Réparation façades	1.886,80 €	413 / 10000	77,93 €	
(6111) Rénovation	9.761,22 €	413 / 10000	403,14 €	
(61200) Redevance fixe et consommation	-7.578,36 €	413 / 10420	-300,37 €	-300,37 €
(61204) Fournitures pour traitement de l'eau	477,45 €	413 / 10420	18,92 €	18,92 €
(61205) Redevance sur l'eau	504,56 €	10 / 200	25,23 €	25,23 €
(61210) Electricité parties communes (EAN 4413 - 0653)	3.304,93 €	413 / 10000	136,49 €	136,49 €
(61220) Redevance fixe et consommation (EAN 4481)	6.401,82 €	413 / 10420	253,74 €	253,74 €
(61250) Fournitures diverses	-18,15 €	413 / 10000	-0,75 €	
(61300) Honoraires syndic	7.218,68 €	413 / 10000	298,13 €	298,13 €
(61301) Honoraires avocats	1.262,33 €	413 / 10000	52,13 €	
(61304) Honoraires commissaire externe aux comptes	550,55 €	413 / 10000	22,74 €	
(61305) Autres honoraires	665,50 €	413 / 10000	27,49 €	
(6140) Assurance incendie	4.035,80 €	413 / 10000	166,68 €	
(6146) Assistance judiciaire	313,38 €	413 / 10000	12,94 €	
(6147) Franchise	1.452,92 €	413 / 10000	60,01 €	
(6423) Charges diverses	19,50 €	413 / 10000	0,81 €	0,81 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	118,21 €	413 / 10000	4,88 €	
(644) Frais privatifs réimputés			1.003,49 €	1.003,49 €
Totaux	42.596,94 €		2.764,09 €	1.947,13 €

Votre quote-part dans ce décompte	2.764,09 €
--	-------------------

Détail de vos frais privatifs	Montant
Décompte chauffage 2022 - 2023	1.003,49 €

VENTE • LOCATION • GESTION • SYNDIC

Immo Greenwich SRL • Rue Américaine 170/1 - 1050 Bruxelles • TVA BE 892.180.561 • IPI 501.878

TEL 02 345 03 78 • E-MAIL info@immo-greenwich.be

Résumé de votre décompte	
Votre quote-part dans ce décompte	2.764,09 €
Provisions appelées	2.271,50 €
Total dû/à recevoir	492,59 €

Vous retrouverez ci-dessous la situation comptable de vos lots :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			889,21 €	
01-07-21	Appel provision 01/07/2021 - 30/09/2021	516,25 €		1.405,46 €	
01-07-21	Appel Fonds de réserve 01/07/2021 - 30/09/2021	154,88 €		1.560,34 €	
25-07-21	Versement : 001/0075/16768		516,25 €	1.044,09 €	2021/028-003
01-10-21	Appel provision 01/10/2021 - 31/12/2021	516,25 €		1.560,34 €	
01-10-21	Appel fonds de réserve 01/10/2021 - 31/12/2021	154,88 €		1.715,22 €	
11-11-21	Versement : Appel provision 01/10/2021 - 31/12/2021		516,25 €	1.198,97 €	2021/042-006
11-11-21	Versement : Appel fonds de réserve 01/10/2021 - 31/12/2021		154,88 €	1.044,09 €	2021/042-007
30-11-21	Versement : Virement		889,21 €	154,88 €	2021/045-001
01-01-22	Appel provision 01/01/2022 - 31/03/2022	516,25 €		671,13 €	
01-01-22	Appel Fonds de réserve 01/01/2022 - 31/03/2022	154,88 €		826,01 €	
02-02-22	Versement : Appel provision 01/01/2022 - 31/03/2022		516,25 €	309,76 €	2022/006-007
04-04-22	Appel provision 01/04/2022 - 30/06/2022	516,25 €		826,01 €	
04-04-22	Appel Fonds de réserve 01/04/2022 - 30/06/2022	154,88 €		980,89 €	
24-06-22	Versement : 001/0075/16768		154,88 €	826,01 €	2022/023-001
24-06-22	Versement : 001/0075/16768		516,25 €	309,76 €	2022/023-002
30-06-22	Décompte 01-07-2021 - 30-06-2022	700,89 €		1.010,65 €	
01-07-22	Appel provision 01/07/2022 - 31/09/2022	516,25 €		1.526,90 €	
01-07-22	Appel Fonds de réserve 01/07/2022 - 31/09/2022	154,88 €		1.681,78 €	
12-08-22	Frais de rappel	20,00 €		1.701,78 €	
01-10-22	Appel provision 01/10/2022 - 31/12/2022	516,25 €		2.218,03 €	
01-10-22	Appel Fonds de réserve 01/10/2022 - 31/12/2022	154,88 €		2.372,91 €	
03-10-22	Versement : 001/0075/16768		1.000,89 €	1.372,02 €	2022/035-003
09-11-22	Versement : 001/0075/16768		516,25 €	855,77 €	2022/041-001
09-11-22	Versement : 001/0075/16768		154,88 €	700,89 €	2022/041-002
15-11-22	Versement : 001/0075/16768		700,89 €	0,00 €	2022/042-003
01-01-23	Appel provisionnel 1/01/2023 - 31/03/2023	619,50 €		619,50 €	
01-01-23	Appel Fonds de réserve 01/01/2023 - 31/03/2023	154,88 €		774,38 €	
01-04-23	Appel provisionnel 1/04/2023 - 30/06/2023	619,50 €		1.393,88 €	
01-04-23	Appel Fonds de réserve 01/04/2023 - 30/06/2023	154,88 €		1.548,76 €	
30-06-23	Décompte 01-07-2022 - 30-06-2023	492,59 €		2.041,35 €	
		6.789,02 €	5.636,88 €	2.041,35 €	

RECAPITULATIF DES FRAIS
'083 - ACP LA CHEVALERIE' (01-07-2022-30-06-2023)

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
			Arrondis				
			Arrondis				
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 (M) [Réimputée]	499100	0,05		
			Arrondis		0,05		
			Total Arrondis		0,05		
			Ascenseurs				
			Contrôle ascenseurs				
230001	08/07/2022	AIB-VINCOTTE	Contrôle périodique 05.07.2022	61010	152,00	10000	100,00 %
230010	22/08/2022	AIB-VINCOTTE	Contrôle périodique 19.08.2022	61010	359,22	10000	100,00 %
230039	09/01/2023	AIB-VINCOTTE	Contrôle périodique 05.01.2023	61010	173,20	10000	100,00 %
			Contrôle ascenseurs		684,42		
			Contrat d'entretien ascenseurs				
230038	09/12/2022	LIFT UP	01/01/2023 > 31/12/2023	61011	1 235,96	10000	100,00 %
			Contrat d'entretien ascenseurs		1 235,96		
			Total Ascenseurs		1 920,38		
			Assurances				
			Assurance incendie				
230028	08/11/2022	ELITIS	31/12/2022 > 30/12/2023	6140	4 035,80	10000	0,00 %
			Assurance incendie		4 035,80		
			Assistance judiciaire				
230088	27/08/2022	ARAG SA	20/10/2022 > 20/10/2023	6146	313,38	10000	0,00 %
			Assistance judiciaire		313,38		
			Franchise				
230075	30/06/2023	DIVERS	Franchise sinistre 11-10-2022 (M)	6147	1 452,92	10000	0,00 %
			Franchise		1 452,92		
			Total Assurances		5 802,10		
			Autres charges				
			Charges diverses				
230018	01/07/2022	L&L DECOR	TVA sur facture N°210045	6423	19,50	10000	100,00 %
			Charges diverses		19,50		
			Total Autres charges		19,50		
			Banque				
			Frais bancaires et charges des dettes				
	31/07/2022	ING	Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
	31/08/2022	ING	Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
	30/09/2022	ING	Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
	31/10/2022	ING	Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
	30/11/2022	ING	Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
	01/01/2023	ING	Frais bancaires	650	0,15	10000	0,00 %
	01/01/2023	ING	Frais bancaires	650	93,06	10000	0,00 %
	01/02/2023	ING	Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
	28/02/2023	ING	Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
	31/03/2023	ING	Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
	01/05/2023	ING	Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
	31/05/2023	ING	Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
			Frais bancaires et charges des dettes		118,21		
			Total Banque		118,21		
			Chauffage				
			Contrats d'entretien				
230063	01/04/2023	DERIDDER ETS	01/04/2023 > 31/03/2024	61031	1 290,53	10420	100,00 %
			Contrats d'entretien		1 290,53		
			Autre entretien installations de chauffage				
230089	01/07/2022	DIVERS	Recherche fuite (M)	61032	326,70	10420	100,00 %
230059	10/03/2023	DERIDDER ETS	Réglage interrupteur d'urgence déclenché	61032	515,19	10420	100,00 %
230060	20/03/2023	DERIDDER ETS	Panne chauffage+contrôle des siphons	61032	1 637,42	10420	100,00 %
			Autre entretien installations de chauffage		2 479,31		
			Redevance fixe et consommation (EAN 4481)				
230101	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022/2023 (M)	61220	-12 089,43	10420	100,00 %
230002	14/07/2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 07/2022	61220	603,00	10420	100,00 %
230093	01/08/2022	TOTAL	Annulation facture N°220012	61220	57,00	10420	100,00 %
230004	15/08/2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 08/2022	61220	528,00	10420	100,00 %
230015	14/09/2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 09/2022	61220	4 324,00	10420	100,00 %
230022	16/10/2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 10/2022	61220	4 324,00	10420	100,00 %
230026	14/11/2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 11/2022	61220	4 324,00	10420	100,00 %
230032	14/12/2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 12/2022	61220	4 324,00	10420	100,00 %
230035	15/01/2023	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 01/2023	61220	4 324,00	10420	100,00 %
230048	14/02/2023	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 02/2023	61220	4 324,00	10420	100,00 %
230058	14/03/2023	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 03/2023	61220	4 324,00	10420	100,00 %
230067	16/04/2023	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 04/2023	61220	4 324,00	10420	100,00 %
230071	14/05/2023	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 05/2023	61220	4 324,00	10420	100,00 %
230079	14/06/2023	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 06/2023	61220	4 324,00	10420	100,00 %
230094	30/06/2023	ENGIE - ELECTRABEL	Consommation du 12/08/2022 -> 17/08/2023	61220	-25 936,75	10420	100,00 %
			Redevance fixe et consommation (EAN 4481)		6 401,82		
			Total Chauffage		10 171,66		
			Eau				
			Autre entretien conduites d'eau				
230053	30/06/2023	DIVERS	Recherche fuite (M)	610361	326,70	10000	0,00 %
230055	30/06/2023	DIVERS	Infiltration eau (M)	610361	995,37	10000	0,00 %

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
230054	30/06/2023	DIVERS	Recherche fuite (M)	610361	106,00	10000	0,00 %
			Autre entretien conduites d'eau		1 428,07		
			Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage				
230062	30/03/2023	CURNET	Curage circuit égouts HP	61037	307,40	10000	100,00 %
			Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		307,40		
			Compteurs et relevé des compteurs				
230101	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022/2023 (M)	61038	-1 240,37	10420	100,00 %
			Compteurs et relevé des compteurs		-1 240,37		
			Redevance fixe et consommation				
230101	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022/2023 (M)	61200	-12 717,97	10420	100,00 %
230077	06/06/2023	VIVAQUA	Consommation du 28/04/2022 > 25/05/2023 (M)	61200	5 139,61	10420	100,00 %
			Redevance fixe et consommation		-7 578,36		
			Fournitures pour traitement de l'eau				
230083	19/06/2023	DERIDDER ETS	Régénération cartouche adoucisseur	61204	477,45	10420	100,00 %
			Fournitures pour traitement de l'eau		477,45		
			Redevance sur l'eau				
230077	06/06/2023	VIVAQUA	Consommation du 28/04/2022 > 25/05/2023 (M)	61205	504,56	200	100,00 %
			Redevance sur l'eau		504,56		
			Total Eau		-6 101,25		
			Electricité				
			Electricité parties communes (EAN 4413 - 0653)				
230005	15/08/2022	ENGIE - ELECTRABEL	Consommation du 30/07/2021 > 11/08/2022	61210	222,35	10000	100,00 %
230006	15/08/2022	ENGIE - ELECTRABEL	Consommation du 30/07/2021 > 11/08/2022	61210	184,58	10000	100,00 %
230027	14/11/2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 09-10-11/2022	61210	678,00	10000	100,00 %
230074	14/11/2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 09-10-11/2022	61210	288,00	10000	100,00 %
230046	14/02/2023	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 12/2022 > 01-02/2023	61210	678,00	10000	100,00 %
230047	14/02/2023	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 12/2022 > 01-02/2023	61210	288,00	10000	100,00 %
230072	14/05/2023	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 03-04-05/2023	61210	678,00	10000	100,00 %
230073	14/05/2023	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 03-04-05/2023	61210	288,00	10000	100,00 %
			Electricité parties communes (EAN 4413 - 0653)		3 304,93		
			Total Electricité		3 304,93		
			Entretien				
			Entretien toitures				
230012	12/09/2022	DIVERS	Permission de voirie	610731	100,00	10000	0,00 %
230057	30/06/2023	DIVERS	Dégât plafond (M)	610731	1 510,50	10000	0,00 %
			Entretien toitures		1 610,50		
			Réparation façades				
230090	01/07/2022	DIVERS	Inspection façades (M)	61079	1 886,80	10000	0,00 %
			Réparation façades		1 886,80		
			Total Entretien		3 497,30		
			Fonds de réserve				
			Facture sur fonds de réserve				
230080	02/06/2023	OLIGOR PROJECTS	Acompte 50% s/démontage terrasse [Fonds de réserve général]	61950	5 035,00		
230085	18/06/2023	OLIGOR PROJECTS	Fin solde travaux démontage terrasse [Fonds de réserve général]	61950	5 035,00		
230076	30/06/2023	DIVERS	Sinistre 11/10/2022 (M) [Fonds de réserve général]	61950	-354,02		
			Facture sur fonds de réserve		9 715,98		
			Total Fonds de réserve		9 715,98		
			Fournitures				
			Fournitures diverses				
230025	14/11/2022	DIVERS	Vente badge - E1 (M) [Réimputée]	61250	-18,15	10000	0,00 %
			Fournitures diverses		-18,15		
			Total Fournitures		-18,15		
			Frais privatifs				
			Frais privatifs propriétaires				
230003	08/07/2022	SERRURERIE CASIER SPRL	Remplacement cylindre - F5 [Réimputée]	645	254,40		
230025	14/11/2022	DIVERS	Fourniture badge - E1 (M) [Réimputée]	645	18,15		
230040	14/12/2022	DERIDDER ETS	Isolément radiateur par la vanne - C3 [Réimputée]	645	135,30		
230037	29/12/2022	IMMO-GREENWICH	Frais mutation - Lot C4 [Réimputée]	645	278,30		
230043	20/01/2023	CALORIBEL	Fourniture répartiteur - D3 [Réimputée]	645	147,24		
230042	20/01/2023	CALORIBEL	Fourniture répartiteur - D2 [Réimputée]	645	147,24		
230051	23/02/2023	ND DETECT	Recherche fuite - G7 [Réimputée]	645	350,90		
230091	07/03/2023	DIVERS	Restitution quote-part fonds de roulement - C4 [Réimputée]	645	-365,00		
230092	08/03/2023	DIVERS	Constitution quote-part fonds de roulement - C4 [Réimputée]	645	365,00		
230065	04/04/2023	IMMO-GREENWICH	Frais mutation - Lot RA [Réimputée]	645	278,30		
			Frais privatifs propriétaires		1 609,83		
			Frais privatifs locataires				
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - C1 (M) [Réimputée]	646	398,88		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - G7 (M) [Réimputée]	646	1 474,58		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - RA (M) [Réimputée]	646	523,98		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 31/07/2022 - 07/03/2023 - C4 (M) [Réimputée]	646	132,27		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - C3 (M) [Réimputée]	646	1 314,81		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - D2 (M) [Réimputée]	646	3 630,44		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - E4 (M) [Réimputée]	646	1 006,96		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - D3 (M) [Réimputée]	646	3 403,37		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - C2 (M) [Réimputée]	646	797,16		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - F6 (M) [Réimputée]	646	1 312,44		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 08/03/2023 - 01/06/2023 - C4 (M) [Réimputée]	646	51,70		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - E1 (M) [Réimputée]	646	1 040,20		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - E3 (M) [Réimputée]	646	447,25		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - G6 (M) [Réimputée]	646	898,81		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - D4 (M) [Réimputée]	646	779,46		

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - D1 (M) [Réimputée]	646	1 338,65		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - E2 (M) [Réimputée]	646	1 003,49		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - F5 (M) [Réimputée]	646	1 484,20		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - G5 (M) [Réimputée]	646	1 510,99		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - F7 (M) [Réimputée]	646	679,73		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - RC (M) [Réimputée]	646	1 247,64		
230100	01/07/2022	DIVERS	Décompte chauffage 2022 - 2023 - RB (M) [Réimputée]	646	1 570,71		
230078	12/06/2023	PLAQUETTE-EXPRESS	Fourniture plaquettes - E3 (M) [Réimputée]	646	36,30		
230078	12/06/2023	PLAQUETTE-EXPRESS	Fourniture plaquettes - C4 (M) [Réimputée]	646	36,30		
			Frais privatifs locataires		26 120,32		
			Total Frais privatifs		27 730,15		
			Honoraires				
			Honoraires avocats				
230081	01/06/2023	ALPHA JURIS	Demande d'avis - Honoraires avocats	61301	354,83	10000	0,00 %
230087	27/06/2023	DECODE CABINET AVOCATS	ACP/SKYLAKAKIS - Honoraires avocats	61301	907,50	10000	0,00 %
			Honoraires avocats		1 262,33		
			Honoraires commissaire externe aux comptes				
230024	24/10/2022	GESOFICO sprl FIDUCIAIRE	Contrôle des comptes 2020-2021 et 2021-2022	61304	550,55	10000	0,00 %
			Honoraires commissaire externe aux comptes		550,55		
			Autres honoraires				
230044	06/02/2023	IMMO-GREENWICH	Honoraires suivi sinistre 28/03/2021	61305	181,50	10000	0,00 %
230049	23/02/2023	IMMO-GREENWICH	Honoraires s/dossier numérotation caves	61305	484,00	10000	0,00 %
			Autres honoraires		665,50		
			Total Honoraires		2 478,38		
			Installations électriques				
			Autre entretien installations électriques				
230045	02/02/2023	GNL	Remplacement disjoncteur	61022	80,56	10000	100,00 %
			Autre entretien installations électriques		80,56		
			Autres				
230007	24/07/2022	J.F.CLEANING	Achat ampoule (M)	61029	3,75	10000	100,00 %
230030	24/11/2022	J.F.CLEANING	Achat ampoules (M)	61029	7,50	10000	100,00 %
230041	24/12/2022	J.F.CLEANING	Achat ampoule (M)	61029	3,75	10000	100,00 %
230036	24/01/2023	J.F.CLEANING	Achat ampoule (M)	61029	6,99	10000	100,00 %
230050	24/02/2023	J.F.CLEANING	Achat ampoule (M)	61029	6,99	10000	100,00 %
230068	24/04/2023	J.F.CLEANING	Achat ampoule (M)	61029	6,99	10000	100,00 %
230070	24/05/2023	J.F.CLEANING	Achat ampoule (M)	61029	6,99	10000	100,00 %
230082	24/06/2023	J.F.CLEANING	Achat ampoules (M)	61029	13,98	10000	100,00 %
			Autres		56,94		
			Total Installations électriques		137,50		
			Menuiseries				
			Entretien menuiseries externes				
230014	21/07/2022	SERRURERIE CASIER SPRL	Annulation facture N°210076	610421	-3 286,00	10000	0,00 %
			Entretien menuiseries externes		-3 286,00		
			Total Menuiseries		-3 286,00		
			Nettoyage				
			Nettoyage bâtiment selon contrat				
230007	24/07/2022	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 07/2022 (M)	61050	533,31	10000	100,00 %
230013	24/08/2022	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 08/2022	61050	533,31	10000	100,00 %
230017	24/09/2022	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 09/2022	61050	533,31	10000	100,00 %
230023	24/10/2022	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 10/2022	61050	533,31	10000	100,00 %
230030	24/11/2022	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 11/2022 (M)	61050	533,31	10000	100,00 %
230041	24/12/2022	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 12/2022 (M)	61050	533,31	10000	100,00 %
230036	24/01/2023	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 01/2023 (M)	61050	549,34	10000	100,00 %
230050	24/02/2023	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 02/2023 (M)	61050	549,34	10000	100,00 %
230061	24/03/2023	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 03/2023	61050	549,34	10000	100,00 %
230068	24/04/2023	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 04/2023 (M)	61050	549,34	10000	100,00 %
230070	24/05/2023	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 05/2023 (M)	61050	549,34	10000	100,00 %
230082	24/06/2023	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 06/2023 (M)	61050	549,34	10000	100,00 %
			Nettoyage bâtiment selon contrat		6 495,90		
			Matériel nettoyage				
230007	24/07/2022	J.F.CLEANING	Achat 335 sacs (M)	61053	202,19	10000	100,00 %
230036	24/01/2023	J.F.CLEANING	Achat 335 sacs (M)	61053	180,29	10000	100,00 %
			Matériel nettoyage		382,48		
			Autres				
230033	06/12/2022	DIVERS	Enlevements encombrants	61058	400,00	10000	100,00 %
			Autres		400,00		
			Total Nettoyage		7 278,38		
			Protection anti-incendie				
			Contrats d'entretien				
230020	16/10/2022	SICLI	Location extincteurs 12/2022 > 11/2023	61000	294,10	10000	100,00 %
			Contrats d'entretien		294,10		
			Total Protection anti-incendie		294,10		
			Sinistre				
			Sinistre 28/03/2021				
230057	30/06/2023	DIVERS	Tft vers charges (M)	499513	-1 510,50		
230053	30/06/2023	DIVERS	Tft vers charges (M)	499513	-326,70		
230055	30/06/2023	DIVERS	Tft vers charges (M)	499513	-995,37		
230054	30/06/2023	DIVERS	Tft vers charges (M)	499513	-106,00		
			Sinistre 28/03/2021		-2 938,57		
			Sinistre 10/02/2022				
230089	01/07/2022	DIVERS	Tft vers charges (M)	499514	-326,70		

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
230090	01/07/2022	DIVERS	Tft vers charges (M)	499514	-1 886,80		
			Sinistre 10/02/2022		-2 213,50		
			Sinistre 16/05/2022				
230008	21/07/2022	HOME-TEC	Recherche fuite	499515	4 743,50		
230086	27/06/2023	IMMO-GREENWICH	Honoraires suivi sinistre 16/05/2023	499515	605,00		
			Sinistre 16/05/2022		5 348,50		
			Sinistre 11/10/2022				
230021	17/10/2022	DERIDDER ETS	Panne chauffage+fuite	499516	259,58		
230034	01/12/2022	DERIDDER ETS	Recherche fuite au niveau tuyauteries	499516	3 168,32		
230064	04/04/2023	IMMO-GREENWICH	Honoraires suivi sinistre 11-10-2022	499516	363,00		
230075	30/06/2023	DIVERS	Franchise (M)	499516	-1 452,92		
230076	30/06/2023	DIVERS	Tft vers fonds de réserve (M)	499516	354,02		
			Sinistre 11/10/2022		2 692,00		
			Sinistre 01/03/2022				
230052	23/02/2023	ND DETECT	Recherche fuite	499519	260,15		
			Sinistre 01/03/2022		260,15		
			Sinistre 24/03/2023				
230069	02/05/2023	DERIDDER ETS	Fuite sur tuyauterie eau chaude	499520	1 929,04		
			Sinistre 24/03/2023		1 929,04		
			Total Sinistre		5 077,62		
			Syndic				
			Honoraires syndic				
230016	30/09/2022	IMMO-GREENWICH	3T2022	61300	1 734,83	10000	100,00 %
230031	31/12/2022	IMMO-GREENWICH	4T2022	61300	1 734,83	10000	100,00 %
230066	31/03/2023	IMMO-GREENWICH	1T2023	61300	1 874,51	10000	100,00 %
230084	30/06/2023	IMMO-GREENWICH	2T2023	61300	1 874,51	10000	100,00 %
			Honoraires syndic		7 218,68		
			Total Syndic		7 218,68		
			Travaux				
			Rénovation				
230009	20/07/2022	GAILLY - KOALAFIN	Démontage de plancher terrasse	6111	1 085,97	10000	0,00 %
230011	31/07/2022	GAILLY - KOALAFIN	Préparation de démontage + déplacement baignoire	6111	490,74	10000	0,00 %
230056	31/07/2022	GAILLY - KOALAFIN	Placement baignoire	6111	451,83	10000	0,00 %
230019	16/09/2022	TOITURES PANO	Monocouche sous l'emplacement de la baignoire	6111	5 109,20	10000	0,00 %
230029	31/10/2022	GAILLY - KOALAFIN	Remontage terrasse + raccordement baignoire	6111	2 623,48	10000	0,00 %
			Rénovation		9 761,22		
			Total Travaux		9 761,22		
			Total général		85 120,74		

M. et/ou Mme TAWIL-UZAN Alexander et Nehama
SQUARE MARGUERITE 28
1000 BRUXELLES

BRUXELLES le 11-10-2022

Objet : Votre Décompte du 01-07-2021 au 30-06-2022

Nous vous prions de trouver ci-dessous, le décompte des charges pour la période du 01-07-2021 au 30-06-2022

Si le solde est en faveur de la copropriété, nous vous remercions de bien vouloir effectuer le règlement sur le compte de celle-ci pour le 26-10-2022.

Par contre, si le solde est en votre faveur, celui-ci sera déduit automatiquement de votre prochaine facture.

A payer : 1010,65€

Pour effectuer votre paiement :	Montant	1010,65€
	IBAN bénéficiaire	BE23 3101 1816 5991
	Code BIC	BBRUBEBB
	Nom bénéficiaire	ACP LA CHEVALERIE
	Communication	+++001/0075/16768+++

En vous remerciant d'avance, nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

**Le syndic
Service comptabilité**

**Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01-07-2021-30-06-2022.**

Lot : E2 Période : 01-07-2021-30-06-2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	143,29€	413 / 10000	5,92€	(P): 0,00€ (O): 5,92€
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1122,85€	413 / 10000	46,37€	(P): 0,00€ (O): 46,37€
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	13,43€	413 / 10000	0,56€	(P): 0,00€ (O): 0,56€
Total 'Ascenseurs'	1279,57€		52,85€	(P): 0,00€ (O): 52,85€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	3606,08€	413 / 10000	148,93€	(P): 148,93€ (O): 0,00€
(6146) Assistance judiciaire	288,65€	413 / 10000	11,92€	(P): 11,92€ (O): 0,00€
Total 'Assurances'	3894,73€		160,85€	(P): 160,85€ (O): 0,00€
Rubrique 'Autres charges'				
(642) Charges diverses	865,00€	413 / 10000	35,73€	(P): 35,73€ (O): 0,00€
Total 'Autres charges'	865,00€		35,73€	(P): 35,73€ (O): 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	110,51€	413 / 10000	4,56€	(P): 4,56€ (O): 0,00€
Total 'Banque'	110,51€		4,56€	(P): 4,56€ (O): 0,00€
Rubrique 'Chauffage'				
(61031) Contrats d'entretien	1173,21€	413 / 10420	46,50€	(P): 0,00€ (O): 46,50€
(61032) Autre entretien installations de chauffage	249,90€	413 / 10420	9,90€	(P): 0,00€ (O): 9,90€
(61220) Redevance fixe et consommation	3448,77€	413 / 10420	136,69€	(P): 0,00€ (O): 136,69€
Total 'Chauffage'	4871,88€		193,09€	(P): 0,00€ (O): 193,09€
Rubrique 'Eau'				
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	455,80€	413 / 10000	18,83€	(P): 0,00€ (O): 18,83€
(61200) Redevance fixe et consommation	-5780,29€	413 / 10420	-229,10€	(P): 0,00€ (O): -229,10€

VENTE • LOCATION • GESTION • SYNDIC

Immo Greenwich SRL • Rue Américaine 170/1 - 1050 Bruxelles • TVA BE 892.180.561 • IPI 501.878

TEL 02 345 03 78 • E-MAIL info@immo-greenwich.be

(61205) Redevance sur l'eau	-504,56€	10 / 200	-25,23€	(P): 0,00€ (O): -25,23€
Total 'Eau'	-5829,05€		-235,50€	(P): 0,00€ (O): -235,50€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	1498,59€	413 / 10000	61,89€	(P): 0,00€ (O): 61,89€
Total 'Electricité'	1498,59€		61,89€	(P): 0,00€ (O): 61,89€
Rubrique 'Fournitures'				
(61250) Fournitures diverses	-52,20€	413 / 10000	-2,16€	(P): -2,16€ (O): 0,00€
(6126) Plaquettes Nominatives	65,34€	413 / 10000	2,70€	(P): 0,00€ (O): 2,70€
Total 'Fournitures'	13,14€		0,54€	(P): -2,16€ (O): 2,70€
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs réimputés			1878,57€	(P): 0,00€ (O): 1878,57€
Total 'Frais privatifs'	0,00€		1878,57€	(P): 0,00€ (O): 1878,57€
Rubrique 'Installations électriques'				
(61029) Autres	26,25€	413 / 10000	1,08€	(P): 0,00€ (O): 1,08€
Total 'Installations électriques'	26,25€		1,08€	(P): 0,00€ (O): 1,08€
Rubrique 'Menuiseries'				
(61042) Entretien menuiseries externes	328,60€	413 / 10000	13,57€	(P): 0,00€ (O): 13,57€
Total 'Menuiseries'	328,60€		13,57€	(P): 0,00€ (O): 13,57€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	6714,91€	413 / 10000	277,33€	(P): 0,00€ (O): 277,33€
(61051) Nettoyage bâtiment autres	447,70€	413 / 10000	18,49€	(P): 0,00€ (O): 18,49€
(61053) Matériel nettoyage	380,77€	413 / 10000	15,73€	(P): 0,00€ (O): 15,73€
Total 'Nettoyage'	7543,38€		311,55€	(P): 0,00€ (O): 311,55€
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(61000) Contrats d'entretien	271,16€	413 / 10000	11,20€	(P): 0,00€ (O): 11,20€
Total 'Protection anti-incendie'	271,16€		11,20€	(P): 0,00€ (O): 11,20€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	6680,56€	413 / 10000	275,91€	(P): 0,00€ (O): 275,91€
Total 'Syndic'	6680,56€		275,91€	(P): 0,00€ (O): 275,91€

VENTE • LOCATION • GESTION • SYNDIC

Immo Greenwich SRL • Rue Américaine 170/1 - 1050 Bruxelles • TVA BE 892.180.561 • IPI 501.878

TEL 02 345 03 78 • E-MAIL info@immo-greenwich.be

Totaux	21554,32€	2765,89€	(P): 198,98€ (O): 2566,90€
--------	-----------	----------	-------------------------------

Votre quote-part dans ce décompte	2765,89€
-----------------------------------	----------

Détail de vos frais privatifs	Montant
Décompte chauffage 2021 - 2022	1878,57€

Résumé de votre décompte

Votre quote-part dans ce décompte	2765,89€
Provisions appelées	2065,00€
Total dû	700,89€

Vous retrouverez ci-dessous la situation comptable de vos lots :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			889,21€	
01-07-21	Appel provision 01/07/2021 - 30/09/2021	516,25€		1405,46€	
01-07-21	Appel Fonds de réserve 01/07/2021 - 30/09/2021	154,88€		1560,34€	
25-07-21	Versement : 001/0075/16768		516,25€	1044,09€	2021/028-003
01-10-21	Appel provision 01/10/2021 - 31/12/2021	516,25€		1560,34€	
01-10-21	Appel fonds de réserve 01/10/2021 - 31/12/2021	154,88€		1715,22€	
11-11-21	Versement : Appel provision 01/10/2021 - 31/12/2021		516,25€	1198,97€	2021/042-006
11-11-21	Versement : Appel fonds de réserve 01/10/2021 - 31/12/2021		154,88€	1044,09€	2021/042-007
30-11-21	Versement : Virement		889,21€	154,88€	2021/045-001
01-01-22	Appel provision 01/01/2022 - 31/03/2022	516,25€		671,13€	
01-01-22	Appel Fonds de réserve 01/01/2022 - 31/03/2022	154,88€		826,01€	
02-02-22	Versement : Appel provision 01/01/2022 - 31/03/2022		516,25€	309,76€	2022/006-007
04-04-22	Appel provision 01/04/2022 - 30/06/2022	516,25€		826,01€	
04-04-22	Appel Fonds de réserve 01/04/2022 - 30/06/2022	154,88€		980,89€	
24-06-22	Versement : 001/0075/16768		154,88€	826,01€	2022/023-001
24-06-22	Versement : 001/0075/16768		516,25€	309,76€	2022/023-002
30-06-22	Décompte 01-07-2021 - 30-06-2022	700,89€		1010,65€	
		3385,41€	3263,97€	1010,65€	

Récapitulatif des frais

'083 - ACP LA CHEVALERIE' (01-07-2021-30-06-2022)

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
			Arrondis				
			Arrondis				
220069	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 (M)	499100	0,13		
			Arrondis		0,13		
			Total Arrondis		0,13		
			Ascenseurs				
			Contrôle ascenseurs				
220025	09-12-2021	AIB-VINCOTTE	Contrôle périodique 06.12.2021	61010	143,29	10000	100,00 %
			Contrôle ascenseurs		143,29		
			Contrat d'entretien ascenseurs				
220078	01-07-2021	LIFT UP	Rectification suivant rapport vérif des comptes	61011	-0,75	10000	100,00 %
220033	17-12-2021	LIFT UP	01/01/2022 > 31/12/2022	61011	1.123,60	10000	100,00 %
			Contrat d'entretien ascenseurs		1.122,85		
			Téléphone d'urgence ascenseurs				
220074	01-07-2021	PROXIMUS-3017	Rectification suivant rapport vérif des comptes	61013	13,43	10000	100,00 %
			Téléphone d'urgence ascenseurs		13,43		
			Total Ascenseurs		1.279,57		
			Assurances				
			Assurance incendie				
220022	03-11-2021	ELITIS	31/12/21 > 30/12/22	6140	3.606,08	10000	0,00 %
			Assurance incendie		3.606,08		
			Assistance judiciaire				
220011	28-08-2021	ARAG SA	20/10/21 > 20/10/22	6146	288,65	10000	0,00 %
			Assistance judiciaire		288,65		
			Total Assurances		3.894,73		
			Autres charges				
			Charges diverses				
220072	01-07-2021	DIVERS	Rectification suivant rapport vérif des comptes	642	765,00	10000	0,00 %
220017	21-10-2021	DIVERS	Location salle AG	642	100,00	10000	0,00 %
			Charges diverses		865,00		
			Total Autres charges		865,00		
			Banque				
			Frais bancaires et charges des dettes				
02-08-2021	ING		Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
31-08-2021	ING		Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
01-10-2021	ING		Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
31-10-2021	ING		Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
30-11-2021	ING		Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
31-12-2021	ING		Frais bancaires	650	83,01	10000	0,00 %
01-02-2022	ING		Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
28-02-2022	ING		Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
31-03-2022	ING		Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
02-05-2022	ING		Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
31-05-2022	ING		Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
30-06-2022	ING		Frais bancaires	650	2,50	10000	0,00 %
			Frais bancaires et charges des dettes		110,51		
			Total Banque		110,51		
			Chauffage				
			Contrats d'entretien				
220048	01-04-2022	DERIDDER ETS	01/04/22 > 31/03/23	61031	1.173,21	10420	100,00 %
			Contrats d'entretien		1.173,21		
			Autre entretien installations de chauffage				
220003	19-08-2021	DERIDDER ETS	Réglage pompe chauffage	61032	137,44	10420	100,00 %
220016	28-09-2021	DERIDDER ETS	Remplacement thermomètre	61032	11,01	10420	100,00 %
220029	04-01-2022	DERIDDER ETS	Réglage paramètres chauffage	61032	101,45	10420	100,00 %
			Autre entretien installations de chauffage		249,90		
			Redevance fixe et consommation				
220006	01-07-2021	TOTAL - ENERGIES	Provision du 07/2021	61220	13,20	10420	100,00 %
220069	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 (M)	61220	-21.148,94	10420	100,00 %
220061	30-07-2021	TOTAL - ENERGIES	Provision du 08/2021	61220	13,20	10420	100,00 %
220005	30-08-2021	TOTAL - ENERGIES	Provision du 09/2021	61220	675,38	10420	100,00 %
220012	18-10-2021	TOTAL - ENERGIES	Régularisation du 29/07/2021 > 01/10/2021	61220	-57,00	10420	100,00 %
220020	14-11-2021	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 11/2021	61220	603,00	10420	100,00 %
220026	14-12-2021	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 12/2021	61220	603,00	10420	100,00 %
220030	16-01-2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 01/2022	61220	603,00	10420	100,00 %
220038	14-02-2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 02/2022	61220	603,00	10420	100,00 %
220046	14-03-2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 03/2022	61220	603,00	10420	100,00 %
220050	14-04-2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 04/2022	61220	603,00	10420	100,00 %
220054	15-05-2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 05/2022	61220	603,00	10420	100,00 %
220059	14-06-2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 06/2022	61220	603,00	10420	100,00 %
220065	30-06-2022	ENGIE - ELECTRABEL	Consommation du 01/10/2021 > 11/08/22	61220	19.440,39	10420	100,00 %
220066	30-06-2022	TOTAL - ENERGIES	Régularisation du 29/07/2021 > 01/10/2021	61220	-311,46	10420	100,00 %

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
			Redevance fixe et consommation		3.448,77		
			Total Chauffage		4.871,88		
			Eau				
			Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage				
220049	22-02-2022	D.M.O	Débouchage circuit sterput + égout HP	61037	159,00	10000	100,00 %
220023	31-03-2022	CURNET	Curage circuit égouts HP	61037	296,80	10000	100,00 %
			Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		455,80		
			Compteurs et relevé des compteurs				
220069	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 (M)	61038	-1.073,14	10420	100,00 %
220067	30-06-2022	CALORIBEL	Frais relevé 2021 > 2022	61038	1.073,14	10420	100,00 %
			Compteurs et relevé des compteurs		0,00		
			Redevance fixe et consommation				
220069	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 (M)	61200	-10.595,13	10420	100,00 %
220002	20-08-2021	VIVAQUA	Provision du 20/06/21 > 20/08/21	61200	1.662,85	10420	100,00 %
220015	20-10-2021	VIVAQUA	Provision du 20/08/21 > 20/10/21	61200	1.662,85	10420	100,00 %
220031	11-01-2022	VIVAQUA	Provision du 10/2021 > 12/2021	61200	1.662,86	10420	100,00 %
220040	20-02-2022	VIVAQUA	Provision du 12/2021 > 02/2022	61200	1.662,86	10420	100,00 %
220064	30-06-2022	VIVAQUA	Consommation du 15/04/2021 > 27/04/2022 (M)	61200	-1.836,58	10420	100,00 %
			Redevance fixe et consommation		-5.780,29		
			Redevance sur l'eau				
220064	30-06-2022	VIVAQUA	Consommation du 15/04/2021 > 27/04/2022 (M)	61205	-504,56	200	100,00 %
			Redevance sur l'eau		-504,56		
			Total Eau		-5.829,05		
			Electricité				
			Electricité parties communes				
220007	03-08-2021	ENGIE - ELECTRABEL	Consommation du 15/08/20 > 29/07/21	61210	243,81	10000	100,00 %
220008	03-08-2021	ENGIE - ELECTRABEL	Consommation du 15/08/20 > 29/07/21	61210	77,22	10000	100,00 %
220019	14-11-2021	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 01/09/21 > 30/11/21	61210	71,00	10000	100,00 %
220021	14-11-2021	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 01/09/21 > 30/11/21	61210	195,00	10000	100,00 %
220036	14-02-2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 01/12/21 > 28/02/22	61210	71,00	10000	100,00 %
220037	14-02-2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 01/12/21 > 28/02/22	61210	195,00	10000	100,00 %
220043	28-02-2022	SIBELGA	Consommation du 09/08/21 > 17/12/21	61210	422,21	10000	100,00 %
220044	11-03-2022	SIBELGA	Annulation partiel fact 220043	61210	-42,65	10000	100,00 %
220052	15-05-2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 01/03/22 > 31/05/22	61210	71,00	10000	100,00 %
220053	15-05-2022	ENGIE - ELECTRABEL	Provision du 01/03/22 > 31/05/22	61210	195,00	10000	100,00 %
			Electricité parties communes		1.498,59		
			Total Electricité		1.498,59		
			Fonds de réserve				
			Facture sur fonds de réserve				
220075	01-07-2021	SAINT CLEMENT	Rectification suivant rapport vérif des comptes [Fonds de réserve général]	61950	-100,00		
220075	01-07-2021		Rectification suivant rapport vérif des comptes (OD)	61950	100,00		
220077	01-07-2021		Rectification suivant rapport vérif des comptes (OD)	61950	222,60		
220077	01-07-2021	ISB Ventilation	Rectification suivant rapport vérif des comptes [Fonds de réserve général]	61950	-222,60		
220079	01-07-2021	ING	Rectification suivant rapport vérif des comptes [Fonds de réserve général]	61950	36,94		
220079	01-07-2021		Rectification suivant rapport vérif des comptes (OD)	61950	-36,94		
			Facture sur fonds de réserve		0,00		
			Total Fonds de réserve		0,00		
			Fournitures				
			Fournitures diverses				
220001	04-08-2021	DIVERS	Vente 1 badge (M) [Réimputée]	61250	-15,90	10000	0,00 %
220034	17-02-2022	DIVERS	Vente 1 badge (M) [Réimputée]	61250	-18,15	10000	0,00 %
220060	29-06-2022	DIVERS	Vente 1 badge (M) [Réimputée]	61250	-18,15	10000	0,00 %
			Fournitures diverses		-52,20		
			Plaquettes Nominatives				
220070	08-11-2021	PLAQUETTE-EXPRESS	Fourniture plaquette (M) [Réimputée]	6126	65,34	10000	100,00 %
			Plaquettes Nominatives		65,34		
			Total Fournitures		13,14		
			Frais privatifs				
			Frais privatifs propriétaires				
220001	04-08-2021	DIVERS	Fourniture 1 badge - RA (M) [Réimputée]	645	15,90		
220018	04-11-2021	IMMO-GREENWICH	Frais mutation - Lot C3 [Réimputée]	645	278,30		
220034	17-02-2022	DIVERS	Fourniture 1 badge - C4 (M) [Réimputée]	645	18,15		
220060	29-06-2022	DIVERS	Fourniture 1 badge - D2 (M) [Réimputée]	645	18,15		
			Frais privatifs propriétaires		330,50		
			Frais privatifs locataires				
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - F5 (M) [Réimputée]	646	1.910,63		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 31/07/2021 > 14/02/2022 - C3 (M) [Réimputée]	646	282,81		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - G7 (M) [Réimputée]	646	1.867,66		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - RA (M) [Réimputée]	646	1.580,54		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - C2 (M) [Réimputée]	646	1.117,68		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - D2 (M) [Réimputée]	646	3.887,14		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - G6 (M) [Réimputée]	646	1.234,28		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - C1 (M) [Réimputée]	646	701,10		

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - E2 (M) [Réimputée]	646	1.878,57		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - F7 (M) [Réimputée]	646	1.036,52		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - E4 (M) [Réimputée]	646	1.443,70		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - F6 (M) [Réimputée]	646	2.447,55		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - RB (M) [Réimputée]	646	2.342,78		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - E1 (M) [Réimputée]	646	723,73		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - D1 (M) [Réimputée]	646	1.625,92		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - RC (M) [Réimputée]	646	1.948,04		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - D4 (M) [Réimputée]	646	2.273,28		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - D3 (M) [Réimputée]	646	702,72		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 14/02/2022 -> 30/06 2022 - C3 (M) [Réimputée]	646	170,80		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - G5 (M) [Réimputée]	646	1.292,97		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - C4 (M) [Réimputée]	646	1.704,90		
220068	01-07-2021	DIVERS	Décompte chauffage 2021 - 2022 - E3 (M) [Réimputée]	646	643,76		
220070	08-11-2021	PLAQUETTE-EXPRESS	Fourniture plaque - RC (M) [Réimputée]	646	32,67		
220070	08-11-2021	PLAQUETTE-EXPRESS	Fourniture plaque - D1 (M) [Réimputée]	646	32,67		
220042	28-02-2022	PLAQUETTE-EXPRESS	Fourniture plaque - C3 [Réimputée]	646	33,88		
			Frais privatifs locataires		32.916,30		
			Total Frais privatifs		33.246,80		
			Installations électriques				
			Autres				
220004	24-08-2021	J.F.CLEANING	Achat 3 ampoules (M)	61029	11,25	10000	100,00 %
220041	24-02-2022	J.F.CLEANING	Achat 3 ampoules (M)	61029	11,25	10000	100,00 %
220056	24-05-2022	J.F.CLEANING	Achat ampoule (M)	61029	3,75	10000	100,00 %
			Autres		26,25		
			Total Installations électriques		26,25		
			Menuiseries				
			Entretien menuiseries externes				
220071	25-05-2022	SERRURERIE CASIER SPRL	Remplacement cylindre porte chaufferie	61042	328,60	10000	100,00 %
			Entretien menuiseries externes		328,60		
			Total Menuiseries		328,60		
			Nettoyage				
			Nettoyage bâtiment selon contrat				
220073	01-07-2021	A.J.NET	Rectification suivant rapport vérif des comptes	61050	393,25	10000	100,00 %
220063	24-07-2021	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 07/2021 (M)	61050	520,30	10000	100,00 %
220004	24-08-2021	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 08/2021 (M)	61050	520,30	10000	100,00 %
220010	24-09-2021	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 09/2021	61050	520,30	10000	100,00 %
220014	24-10-2021	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 10/2021	61050	520,30	10000	100,00 %
220024	24-11-2021	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 11/2021	61050	520,30	10000	100,00 %
220027	24-12-2021	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 12/2021	61050	520,30	10000	100,00 %
220032	24-01-2022	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 01/2022 (M)	61050	533,31	10000	100,00 %
220041	24-02-2022	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 02/2022 (M)	61050	533,31	10000	100,00 %
220047	24-03-2022	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 03/2022	61050	533,31	10000	100,00 %
220051	24-04-2022	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 04/2022	61050	533,31	10000	100,00 %
220056	24-05-2022	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 05/2022 (M)	61050	533,31	10000	100,00 %
220062	24-06-2022	J.F.CLEANING	Nettoyage communs 06/2022	61050	533,31	10000	100,00 %
			Nettoyage bâtiment selon contrat		6.714,91		
			Nettoyage bâtiment autres				
220004	24-08-2021	J.F.CLEANING	Enlèvement + Recyclage encombrants (M)	61051	447,70	10000	100,00 %
			Nettoyage bâtiment autres		447,70		
			Matériel nettoyage				
220063	24-07-2021	J.F.CLEANING	Achat 400 sacs (M)	61053	210,64	10000	100,00 %
220032	24-01-2022	J.F.CLEANING	Achat 350 sacs (M)	61053	170,13	10000	100,00 %
			Matériel nettoyage		380,77		
			Total Nettoyage		7.543,38		
			Protection anti-incendie				
			Contrats d'entretien				
220013	17-10-2021	SICLI	Location extincteurs 12/2021 > 11/2022	61000	271,16	10000	100,00 %
			Contrats d'entretien		271,16		
			Total Protection anti-incendie		271,16		
			Sinistre				
			Sinistre 28/03/2021				
220035	31-10-2021	VANDERLINDEN SPRL	Recherche infiltration	499513	995,37		
			Sinistre 28/03/2021		995,37		
			Sinistre 10/02/2022				
220039	22-02-2022	ND DETECT	Recherche fuite	499514	326,70		
220057	05-06-2022	VOLTIGO	Inspection façade	499514	1.886,80		
			Sinistre 10/02/2022		2.213,50		
			Sinistre 16/05/2022				
220055	24-05-2022	ND DETECT	Recherche fuite	499515	350,90		
			Sinistre 16/05/2022		350,90		
			Total Sinistre		3.559,77		
			Syndic				
			Honoraires syndics				
220009	30-09-2021	IMMO-GREENWICH	3T2021	61300	1.605,45	10000	100,00 %
220028	31-12-2021	IMMO-GREENWICH	4T2021	61300	1.605,45	10000	100,00 %

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
220045	31-03-2022	IMMO-GREENWICH	1T2022	61300	1.734,83	10000	100,00 %
220058	30-06-2022	IMMO-GREENWICH	2T2022	61300	1.734,83	10000	100,00 %
				Honoraires syndics	6.680,56		
				Total Syndic	6.680,56		
				Total général	58.361,02		

Alexandre Coppin

De: Office BXL <severine@lamaison.be>
Envoyé: mercredi 24 avril 2024 10:42
À: Alexandre Coppin
Cc: barbara ghyssel
Objet: Demande des documents nécessaires à la vente de l'appartement situé Mont du Cinquantenaire 1, Etterbeek

Madame, Monsieur,

Nous sommes mandatés par Mr Avi Tawil propriétaire, pour vendre l'appartement situé au 2ème étage (E2) de l'immeuble situé Mon Du Cinquantenaire 1, 1040 Etterbeek. Dans le cadre de cette mission et afin de signer le compromis de vente rapidement, nous vous saurions gré, conformément à l'article 3.94, paragraphe 1 du Code Civil, de nous faire parvenir les documents suivants :

1. les montants du fonds de roulement et du fonds de réserve de la quote-part de cet appartement;
2. le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;
3. la situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée avant la date certaine du transfert de propriété;
4. le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours, relatives à la copropriété;
5. une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires;
6. les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années.
7. Les statuts (acte de base, ROI, règlement de copropriété)

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de recevoir mes meilleures salutations.

Séverine Tahon
Office Manager
La Maison
Holistic Properties Group
www.lamaison.be