

**ACP DE LA RESIDENCE "HYMANS 15" AVENUE PAUL HYMANS 15 A 1200 BRUXELLES**

**RELEVÉ DES FRAIS COMMUNS DU 3E TRIMESTRE 2023**

**1/2**

**A. FRAIS OCCUPANTS**

**1. CHAUFFAGE (PROVISIONS)**

|                                               |         |               |
|-----------------------------------------------|---------|---------------|
| GAZ (ACOMPTES ET DECOMPTE ANNUEL) - 6230 M3 : | -331,93 |               |
| GAZ (ACOMPTES ET DECOMPTE ANNUEL) :           | 930,00  |               |
| CONTRAT D'ENTRETIEN (CONTRÔLE PERIODIQUE)     | 0,00    |               |
| DEPANNAGE : -                                 | 0,00    |               |
| RELEVÉ COMPTEURS                              | 0,00    |               |
| EAU (ACOMPTES ET DECOMPTE ANNUEL)             | 0,00    |               |
| SEL ADOUCISSEUR                               | 0,00    |               |
| ENTRETIEN ADOUCISSEUR & DEPANNAGE             | 0,00    |               |
|                                               |         | <hr/>         |
|                                               |         | <b>598,07</b> |

**2. FRAIS COMMUNS**

|                                                                                     |          |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|
| ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES (07+08+09/23)                                        | 1.198,26 |                 |
| SACS POUBELLES + LAMPES + ETRENNES VOIRIE + REMPL. PAILLASSON                       | 0,00     |                 |
| ELECTRICITE (ACOMPTES ET DECOMPTE ANNUEL) :                                         | 412,93   |                 |
| ASCENSEUR : CONTRAT SEMESTRIEL D'ENTRETIEN & DEPANNAGE<br>(DU 01/07/23 AU 31/12/24) | 877,99   |                 |
| CONTRÔLE PERIODIQUE OBLIGATOIRE                                                     | 152,08   |                 |
| TELEPHONE                                                                           | 81,39    |                 |
| LOCATION & ENTRETIEN EXTINCTEURS                                                    | 0,00     |                 |
| ENTRETIEN & REPARATIONS : JARDINET                                                  | 234,40   |                 |
| FRAIS ADMINISTRATION SORIAL                                                         | 81,72    |                 |
| HONORAIRES DE GERANCE                                                               | 579,15   |                 |
| ENTRETIEN & REPARATIONS :                                                           | 0,00     |                 |
| - DEPANNAGE PORTE DE GARAGE COMMUNE (NE SE FERME PLUS)                              | 127,20   |                 |
|                                                                                     |          | <hr/>           |
|                                                                                     |          | <b>3.745,12</b> |

**3. FRAIS PRIVATIFS**

|                        |      |             |
|------------------------|------|-------------|
| PLAQUETTES NOMINATIVES | 0,00 |             |
| INTERVENTION TECHEM    | 0,00 |             |
|                        |      | <hr/>       |
|                        |      | <b>0,00</b> |

**TOTAL FRAIS OCCUPANTS**

**4.343,19**

**ACP DE LA RESIDENCE "HYMANS 15" AVENUE PAUL HYMANS 15 A 1200 BRUXELLES**

**RELEVÉ DES FRAIS COMMUNS DU 3E TRIMESTRE 2023**

**2/2**

**REPORT**

**4.343,19**

**B. FRAIS PROPRIETAIRES**

**1. FRAIS COMMUNS**

|                                                                                                          |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| ASSURANCES : PRIME ANNUELLE IMMEUBLE (DU 01/04/23 AU 31/03/24)                                           | 0,00            |
| FRANCHISE SUR SINISTRES                                                                                  | 0,00            |
| FRAIS DE RECHERCHE DOSSIER EN COURS                                                                      | 0,00            |
| SINISTRE DEGATS DES EAUX NON COUVERT PAR L'ASSURANCE                                                     | 0,00            |
| FRAIS ASSEMBLEE GENERALE DU 22/05/23 - (LOCATION SALLE)                                                  | 47,25           |
| CLES RESERVE & EMETTEURS PORTE DE GARAGE                                                                 | 0,00            |
| FRAIS & INTERETS BANCAIRES DU CA                                                                         | 25,52           |
| CLES DE RESERVE                                                                                          | 0,00            |
| TRAVAUX : INTERVENTION ELECTRICIEN S/ECLAIRAGE DES COMMUNS                                               | 101,76          |
| REMISE EN ORDRE DE L'ADOUCCISSEUR COMMUNE ANNEXE 1                                                       | 1.388,60        |
| ADAPTATION OBLIGATOIRE DES STATUTS SUIVANT LA LOI<br>SUR LA COPROPRIETE (18 JUIN 2018 ET 4 FEVRIER 2020) | 423,50          |
| APPROVISIONNEMENT DU FONDS DE RESERVE SUIVANT DECISION AG DU<br>22/05/23                                 | 1.500,00        |
|                                                                                                          | <hr/>           |
|                                                                                                          | <b>3.486,63</b> |

**2. FRAIS PRIVATIFS**

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| FRAIS DOSSIER NOTAIRE/AGENCE | 0,00        |
|                              | <hr/>       |
|                              | <b>0,00</b> |

**TOTAL FRAIS PROPRIETAIRES 3.486,63**

**TOTAL GENERAL 7.829,82**

ACP DE LA RESIDENCE "HYMANS 15" AVENUE PAUL HYMANS 15 A 1200 BXL

**REPARTITION DES FRAIS COMMUNS DU 3E TRIMESTRE 2023**

**A. FRAIS OCCUPANTS**

| <u>LOTS</u> | CHAUFFAGE (PROVISIONS) |          | FRAIS COMMUNS |          | FRAIS     |           | CHAUFF/EAU | TOTAL<br><br>FRAIS<br>A | <u>PROPRIETAIRES</u> |
|-------------|------------------------|----------|---------------|----------|-----------|-----------|------------|-------------------------|----------------------|
|             | QUOTITES               | MONTANTS | QUOTITES      | MONTANTS | PRIVATIFS | 2022/2023 |            |                         |                      |
| ETAGE       |                        |          |               |          |           |           |            |                         |                      |
| 1           | 186                    | 111,24   | 186           | 696,59   | 0,00      | 0,00      | 807,83     | STERCK-ZEBIER           |                      |
| 2           | 186                    | 111,24   | 186           | 696,59   | 0,00      | 0,00      | 807,83     | MATTHU                  |                      |
| 3           | 186                    | 111,24   | 186           | 696,59   | 0,00      | 0,00      | 807,83     | BASSEM                  |                      |
| 4           | 186                    | 111,24   | 186           | 696,59   | 0,00      | 0,00      | 807,83     | MATTHU                  |                      |
| 5           | 186                    | 111,24   | 186           | 696,59   | 0,00      | 0,00      | 807,83     | AHNAOU - DAOUI          |                      |
| GARAGE 3    | 14                     | 8,37     | 14            | 52,43    | 0,00      | 0,00      | 60,80      | BASSEM                  |                      |
| GARAGE 2    | 14                     | 8,37     | 14            | 52,43    | 0,00      | 0,00      | 60,80      | MATTHU                  |                      |
| GARAGE 1    | 14                     | 8,37     | 14            | 52,43    | 0,00      | 0,00      | 60,80      | STERCK-ZEBIER           |                      |
| GARAGE 4    | 14                     | 8,37     | 14            | 52,43    | 0,00      | 0,00      | 60,80      | MATTHU                  |                      |
| GARAGE 5    | 14                     | 8,37     | 14            | 52,43    | 0,00      | 0,00      | 60,80      | AHNAOU - DAOUI          |                      |
|             | 1.000                  | 598,07   | 1.000         | 3.745,12 | 0,00      | 0,00      | 4.343,19   |                         |                      |

LA VENTILATION DES FRAIS OCCUPANTS EST REALISEE A TITRE INDICATIF ET SOUS RESERVE DE CLAUSE PARTICULIERE DU BAIL ET/OU MODIFICATION DE LA REGLEMENTATION

ACP DE LA RESIDENCE "HYMANS 15" AVENUE PAUL HYMANS 15 A 1200 BXL

| REPARTITION DES FRAIS COMMUNS DU 3E TRIMESTRE 2023 |               |          |           |          |               |
|----------------------------------------------------|---------------|----------|-----------|----------|---------------|
| B. FRAIS PROPRIETAIRES                             |               |          |           |          |               |
| LOTS                                               | FRAIS COMMUNS |          |           | TOTAL    | PROPRIETAIRES |
|                                                    | QUOTITES      | MONTANTS | PRIVATIFS |          |               |
| ETAGE                                              |               |          |           | FRAIS B  |               |
| 1                                                  | 186           | 648,51   | 0,00      | 648,51   | STERCK-ZEBIER |
| 2                                                  | 186           | 648,51   | 0,00      | 648,51   | MATTHU        |
| 3                                                  | 186           | 648,51   | 0,00      | 648,51   | BASSEM        |
| 4                                                  | 186           | 648,51   | 0,00      | 648,51   | MATTHU        |
| 5                                                  | 186           | 648,51   | 0,00      | 648,51   | AHNAOU-DAOUI  |
| GARAGE 3                                           | 14            | 48,81    | 0,00      | 48,81    | BASSEM        |
| GARAGE 2                                           | 14            | 48,81    | 0,00      | 48,81    | MATTHU        |
| GARAGE 1                                           | 14            | 48,81    | 0,00      | 48,81    | STERCK-ZEBIER |
| GARAGE 4                                           | 14            | 48,81    | 0,00      | 48,81    | MATTHU        |
| GARAGE 5                                           | 14            | 48,81    | 0,00      | 48,81    | AHNAOU-DAOUI  |
|                                                    | 1.000         | 3.486,63 | 0,00      | 3.486,63 |               |



**ACP DE LA RESIDENCE "HYMANS 15" AVENUE PAUL HYMANS 15 A 1200 BRUXELLES**

(BCE 0896.299.202)

**BILAN ARRETE AU 25/09/23**

**ACTIF**

**PASSIF**

BANQUE :

COMPTE A VUE 27.033,50

COMPTE D'EPARGNE 6.082,93

DEBITEURS :

**- 3E TRIMESTRE 2023 10.887,40**

(RELEVÉ ARRETE AU 25/09/23)

TRAVAUX ASCENSEUR 8.799,05

NOUVELLE PORTE DE GARAGE 4.664,00

ARRONDISSEMENTS CUMULES 0,12

**57.467,00**

FONDS DE ROULEMENT 1.513,06

FONDS DE ROULEMENT 4.750,00

FONDS DE RESERVE : 37.786,05

1.500,00

PRIMES TOITURE 9.028,60

FOURNISSEURS IMPAYES 2.889,29

**57.467,00**

**BRUXELLES, LE 1ER OCTOBRE 2023**



**J. SETOCA**

**c/o SORIAL SA, SYNDIC**

**IPI 501922 - 510678**

**AVENUE GEORGES HENRI 156**

**1200 BRUXELLES**

**TEL 02/770.72.51 (3 LIGNES)**

[sorialsa@skynet.be](mailto:sorialsa@skynet.be)

**ANNEXE : FACTURE SUR REMISE EN ORDRE ADOUCISSEUR COMMUN**

Installations sanitaires  
Installations chauffage au gaz  
Installateur gaz naturel habilité  
Technicien gaz agréé pour les 3 régions  
Chauffagiste agréé pour les 3 régions

ENTREPRISES  
**CHARLES COPPENS & FILS**  
S.R.L.

Avenue Capitaine Piret, 26  
1150 Bruxelles

Tél : 02 770 77 45  
Gsm : +32 473 76 12 38

[info@chauffagecoppens.be](mailto:info@chauffagecoppens.be)

Habilitation : 04-02887- N  
Enregistrement : 03 25 10  
TVA + N° d'entreprise :  
BE 0423.328.784 - RPM Bruxelles

Bruxelles, le 14 septembre 2023



Résidence Paul Hymans , 15

C / O Gérance Sorial

Avenue Georges Henri, 156

1200 Bruxelles

Conditions générales au verso  
ou concomitantes de la facture

**Concerne** : avenue Paul Hymans , 15

- Vidange de l'installation.
- Démontage et placement d'une tête Fleck complète pour l'adoucisseur.
- Placement d'un bypass et modification des raccordements .
- Réglages des différents paramètres .
- Remplissage du bac à sel.
- Remise sous eau et purge de l'installation.

|                      |                 |              |
|----------------------|-----------------|--------------|
| Forfait :            | 1.310.00        | Euros        |
| + 6 % TVA :          | 78.60           | Euros        |
|                      | -----           |              |
| <b>La somme de :</b> | <b>1.388.60</b> | <b>Euros</b> |

Taux de TVA à 6 %: En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître que (1) les travaux sont effectués à un bâtiment d'habitation dont la première occupation a eu lieu au cours d'une année civile qui précède d'au moins dix ans la date de la première facture relative à ces travaux, (2) qu'après l'exécution de ces travaux, l'habitation est utilisée soit exclusivement soit à titre principal comme logement privé et (3) que ces travaux sont fournis et facturés à un consommateur final. Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA de 21 % sera applicable et le client sera responsable du paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus.