



SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be  
Num. IPI : 504140

## BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T4)

FAIT LE : 03/11/2025  
IMMEUBLE : 0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0850.111.166)  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	776,44	100000 - Fonds de roulement	89 999,86
410 - Copropriétaires	55 771,49	160000 - Fonds de réserve	231 792,95
415 - Anciens copropriétaires	1,66	160001 - Fonds de réserve Intérêts et clause pénales	812,06
440 - Fournisseurs	4 353,18	3120 - Stock badges	105,12
499 - Divers	1 824,50	410 - Copropriétaires	35 950,52
499600 - Sinistre en attente	2 460,13	440 - Fournisseurs	31 311,06
5501 - Compte épargne BNP - BE82210744874368	265 652,20	494 - Compte de régularisation	204,03
5511 - Compte courant BNP - BE95210044125958	59 343,32	4992 - Arrondis créditeurs	7,32
<b>Total actif</b>	<b>390 182,92</b>	<b>Total passif</b>	<b>390 182,92</b>



## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 03/11/2025

PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T4)

SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be  
Num. IPI : 504140

Monsieur HEER  
Rue d'Arenberg, 3  
1430 Rebecq

**0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0850.111.166)**  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAERBEEK

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : D5H APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)</b>				
<b>0001 - Copropriété [Q. 10.000]</b>	<b>66 / 10000</b>	<b>46 404,63</b>	<b>147,57</b>	<b>158.72</b>
610001 - Contrat d'entretien protection incendie	66 / 10000	645,96	0,00	4,26
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	66 / 10000	2 813,25	0,00	18,57
610503 - Matériel nettoyage	66 / 10000	784,81	0,00	5,18
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	66 / 10000	451,28	0,00	2,98
610600 - Entretien jardins et abords selon contrat	66 / 10000	1 871,74	0,00	12,35
610707 - Divers travaux entretien immeuble	66 / 10000	1 500,40	0,00	9,90
611001 - Rénovation	66 / 10000	21 014,50	138,70	0,00
611019 - Autres travaux	66 / 10000	405,35	2,68	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	66 / 10000	357,00	0,00	2,36
613000 - Honoraires syndic	66 / 10000	7 800,91	0,00	51,49
613001 - Honoraires avocat	66 / 10000	252,57	1,67	0,00
613009 - Autres honoraires	66 / 10000	360,00	2,38	0,00
614001 - Assurance responsabilité civile	66 / 10000	-95,98	-0,63	0,00
616100 - Salle de réunion et consommations	66 / 10000	400,00	2,64	0,00
620000 - Rémunérations	66 / 10000	4 582,10	0,00	30,24
620001 - Cotisations sociales	66 / 10000	2 972,54	0,00	19,61
620003 - Autres frais de personnel	66 / 10000	268,59	0,00	1,78
650000 - Frais bancaires	66 / 10000	19,61	0,13	0,00
<b>0003 - Chauffage [Q. 9.479]</b>	<b>66 / 9479</b>	<b>2 676,50</b>	<b>0,00</b>	<b>18.63</b>
612103 - Electricité chauffage et sanitaires	66 / 9479	546,08	0,00	3,80
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	66 / 9479	2 130,42	0,00	14,83
<b>0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]</b>	<b>9 / 303</b>	<b>2 920,84</b>	<b>58,49</b>	<b>28.27</b>
610100 - Contrôle ascenseurs	9 / 303	436,17	0,00	12,96
610104 - Electricité ascenseurs	9 / 303	-304,86	0,00	-9,06
610142 - Entretien ascenseurs hors contrat	9 / 303	820,44	0,00	24,37
61104 - TRAVAUX DE RÉNOVATIONS ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS 66 - BLOC G-H-J	9 / 303	1 969,09	58,49	0,00
<b>0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]</b>	<b>66 / 10000</b>	<b>-502,50</b>	<b>-3,32</b>	<b>0.00</b>
681600 - Appel fonds de réserve	66 / 10000	15 000,00	99,00	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	66 / 10000	-15 502,50	-102,32	0,00
<b>Total Lot D5H</b>		<b>51 499,47</b>	<b>202,74</b>	<b>205,62</b>
<b>Lot : G24 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)</b>				
<b>0001 - Copropriété [Q. 10.000]</b>	<b>11 / 10000</b>	<b>46 404,63</b>	<b>24,59</b>	<b>26.44</b>
610001 - Contrat d'entretien protection incendie	11 / 10000	645,96	0,00	0,71
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	11 / 10000	2 813,25	0,00	3,09
610503 - Matériel nettoyage	11 / 10000	784,81	0,00	0,86

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	11 / 10000	451,28	0,00	0,50
610600 - Entretien jardins et abords selon contrat	11 / 10000	1 871,74	0,00	2,06
610707 - Divers travaux entretien immeuble	11 / 10000	1 500,40	0,00	1,65
611001 - Rénovation	11 / 10000	21 014,50	23,11	0,00
611019 - Autres travaux	11 / 10000	405,35	0,45	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	11 / 10000	357,00	0,00	0,39
613000 - Honoraires syndic	11 / 10000	7 800,91	0,00	8,58
613001 - Honoraires avocat	11 / 10000	252,57	0,28	0,00
613009 - Autres honoraires	11 / 10000	360,00	0,40	0,00
614001 - Assurance responsabilité civile	11 / 10000	-95,98	-0,11	0,00
616100 - Salle de réunion et consommations	11 / 10000	400,00	0,44	0,00
620000 - Rémunérations	11 / 10000	4 582,10	0,00	5,04
620001 - Cotisations sociales	11 / 10000	2 972,54	0,00	3,27
620003 - Autres frais de personnel	11 / 10000	268,59	0,00	0,29
650000 - Frais bancaires	11 / 10000	19,61	0,02	0,00
<b>0003 - Chauffage [Q. 9.479]</b>		<b>2 676,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
612103 - Electricité chauffage et sanitaires		546,08	0,00	0,00
612200 - Redevance fixe et consommation gaz		2 130,42	0,00	0,00
<b>0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]</b>		<b>2 920,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
610100 - Contrôle ascenseurs		436,17	0,00	0,00
610104 - Electricité ascenseurs		-304,86	0,00	0,00
610142 - Entretien ascenseurs hors contrat		820,44	0,00	0,00
61104 - TRAVAUX DE RÉNOVATIONS ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS 66 - BLOC G-H-J		1 969,09	0,00	0,00
<b>0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]</b>	<b>11 / 10000</b>	<b>-502,50</b>	<b>-0,55</b>	<b>0,00</b>
681600 - Appel fonds de réserve	11 / 10000	15 000,00	16,50	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	11 / 10000	-15 502,50	-17,05	0,00
<b>Total Lot G24</b>		<b>51 499,47</b>	<b>24,04</b>	<b>26,44</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>51 499,47</b>	<b>226,78</b>	<b>232,06</b>

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	51 499,47	226,78	232,06
Charges privatives	2 740,81	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>54 240,28</b>	<b>226,78</b>	<b>232,06</b>
			<b>Part totale</b>
			<b>458,84</b>

Votre situation de compte au 03/11/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2025			1 315,98	0,00
04/07/2025	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
04/08/2025	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
04/09/2025	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
08/09/2025	FIN	000001836027	0,00	1 170,98
30/09/2025	VEN	Décompte de charges du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T4 2024)	458,84	0,00
04/10/2025	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
Totaux			1 774,82	1 750,98
Solde débiteur au 03/11/2025				23,84

Veuillez virer votre solde débiteur de 23,84 € avant le **18/11/2025**  
sur le compte de la copropriété **GEBABEBB - BE95210044125958**  
avec pour mention votre référence client **+++000/0018/36027+++**

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



SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be  
Num. IPI : 504140

## BALANCE DES TIERS DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

FAIT LE : 03/11/2025  
IMMEUBLE : 0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0850.111.166)  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAERBEEK  
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
<b>4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS</b>	<b>368 490,25</b>	<b>348 669,28</b>	<b>55 771,49</b>	<b>35 950,52</b>
41011123 - Copropriétaires   C11123 - AZZOUZ- KAHIOUI Billel-Fadwa	1 758,11	1 272,45	485,66	0,00
41011593 - Copropriétaires   C11593 - KH'LEEH YOUNES	176,66	0,00	176,66	0,00
4104298 - Copropriétaires   C4298 - Madame ACHARKI W.	3 090,78	2 584,97	505,81	0,00
4104299 - Copropriétaires   C4299 - Mademoiselle AMOUCHE Y.	2 668,58	2 260,23	408,35	0,00
4104300 - Copropriétaires   C4300 - Monsieur ANDRE	3 678,22	3 455,69	222,53	0,00
4104301 - Copropriétaires   C4301 - ANTHEUNIS	3 225,78	2 771,50	454,28	0,00
4104302 - Copropriétaires   C4302 - Monsieur ANTONOV ASSEN c/o Mme Françoise QUACKELS	2 671,29	4 543,22	0,00	1 871,93
4104303 - Copropriétaires   C4303 - Monsieur APELBAUM Daniel	2 908,07	1 967,66	940,41	0,00
4104304 - Copropriétaires   C4304 - Madame ARCISZEWSKA	2 328,00	2 269,65	58,35	0,00
4104305 - Copropriétaires   C4305 - Monsieur ARPACIOGLU	3 489,35	3 496,45	0,00	7,10
4104306 - Copropriétaires   C4306 - Madame BALKWILL J.	3 715,45	2 430,84	1 284,61	0,00
4104307 - Copropriétaires   C4307 - Mr et Mme BAUDHUIN-HAVELANGE	2 998,69	2 492,86	505,83	0,00
4104308 - Copropriétaires   C4308 - Madame BESHARA	3 750,58	2 760,00	990,58	0,00
4104309 - Copropriétaires   C4309 - Monsieur BILTIAU	3 192,41	3 140,25	52,16	0,00
4104310 - Copropriétaires   C4310 - BLANCQUAERT R.	3 341,99	2 799,11	542,88	0,00
4104311 - Copropriétaires   C4311 - Monsieur et Madame CAMBRON-HENRIET	4 615,52	2 214,82	2 400,70	0,00
4104312 - Copropriétaires   C4312 - Madame CARMANS	3 649,57	3 164,01	485,56	0,00
4104313 - Copropriétaires   C4313 - CASIER - CHIARIONI	3 812,44	3 692,05	120,39	0,00
4104314 - Copropriétaires   C4314 - Monsieur CAUDRON	3 396,27	2 873,40	522,87	0,00
4104315 - Copropriétaires   C4315 - Monsieur CHATAR M.	2 529,24	2 120,87	408,37	0,00
4104316 - Copropriétaires   C4316 - Monsieur et Madame CHU TUAN ANH-NGUYEN	4 265,39	3 789,03	476,36	0,00
4104317 - Copropriétaires   C4317 - Monsieur et Madame CLAREBOTS-VAN ROYEN	3 214,47	2 585,40	629,07	0,00
4104318 - Copropriétaires   C4318 - Madame COLLE Dominique	2 957,68	2 851,85	105,83	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4104319 - Copropriétaires   C4319 - Madame COOMANS	0,00	2 430,98	0,00	2 430,98
4104320 - Copropriétaires   C4320 - Madame DAOUDI FATINE	2 415,62	10 472,24	0,00	8 056,62
4104321 - Copropriétaires   C4321 - Meneer en Mevrouw DAVICO - FRANCSECHINI Roberto - Ilaria	3 249,40	3 009,99	239,41	0,00
4104322 - Copropriétaires   C4322 - DE MEEUS D ARGENTEUIL S.	2 546,51	2 546,51	0,00	0,00
4104323 - Copropriétaires   C4323 - Mr et Mme DEFAWE-STEENACKERS	3 964,08	3 633,68	330,40	0,00
4104324 - Copropriétaires   C4324 - Madame DEL SAVIO	2 983,75	3 492,31	0,00	508,56
4104325 - Copropriétaires   C4325 - Monsieur DELAIDE S.	2 152,77	2 458,57	0,00	305,80
4104326 - Copropriétaires   C4326 - Monsieur DELCAMBRE c/o Gabriel DE BRAUWER	4 000,87	3 468,79	532,08	0,00
4104327 - Copropriétaires   C4327 - Monsieur DEMARCHE A.	3 450,65	2 910,73	539,92	0,00
4104328 - Copropriétaires   C4328 - Madame DEMASY	3 304,50	3 304,50	0,00	0,00
4104329 - Copropriétaires   C4329 - DENIS - BLANC	3 888,15	4 378,63	0,00	490,48
4104330 - Copropriétaires   C4330 - Monsieur DEPAIRE	3 498,38	3 255,50	242,88	0,00
4104331 - Copropriétaires   C4331 - Madame DESMEDT Marianne	3 600,33	3 085,82	514,51	0,00
4104332 - Copropriétaires   C4332 - DESMEDT-BORSACCHI	0,00	51,09	0,00	51,09
4104333 - Copropriétaires   C4333 - Monsieur et Madame DI COSOLA-RICCIARDI	3 707,45	200,00	3 507,45	0,00
4104334 - Copropriétaires   C4334 - Mademoiselle DICARA	3 529,52	3 057,08	472,44	0,00
4104335 - Copropriétaires   C4335 - Madame DINU STELA	3 607,43	3 080,26	527,17	0,00
4104336 - Copropriétaires   C4336 - DOS SANTOS	3 023,18	2 950,79	72,39	0,00
4104337 - Copropriétaires   C4337 - Monsieur et Madame DRESSE VVE BINDELS	2 777,29	6 505,48	0,00	3 728,19
4104338 - Copropriétaires   C4338 - Monsieur DUCAT Michel	0,00	89,06	0,00	89,06
4104339 - Copropriétaires   C4339 - Madame DUTOICT	2 567,04	4 538,38	0,00	1 971,34
4104340 - Copropriétaires   C4340 - Monsieur EVERY CLAYTON M.	2 890,57	2 916,56	0,00	25,99
4104341 - Copropriétaires   C4341 - Madame FERAUCHE N.	5 307,16	2 457,17	2 849,99	0,00
4104343 - Copropriétaires   C4343 - Maître FINK	2 898,94	4 909,79	0,00	2 010,85
4104344 - Copropriétaires   C4344 - Monsieur et Madame FLAGOTHIER-HENRY	2 597,81	2 114,27	483,54	0,00
4104345 - Copropriétaires   C4345 - Monsieur FRANCOIS P.	2 688,76	2 712,76	0,00	24,00
4104346 - Copropriétaires   C4346 - Monsieur et Madame FRESCO-MARTINEZ	2 673,92	4 577,10	0,00	1 903,18
4104347 - Copropriétaires   C4347 - GABINIEWICZ-FILONOWICZ	3 369,90	2 895,75	474,15	0,00
4104348 - Copropriétaires   C4348 - Madame GEERINCKX	4 400,10	4 803,00	0,00	402,90
4104349 - Copropriétaires   C4349 - Monsieur GILLIS	2 730,42	3 141,94	0,00	411,52
4104350 - Copropriétaires   C4350 - Monsieur GODFRIN	4 060,65	4 053,78	6,87	0,00
4104352 - Copropriétaires   C4352 - Monsieur et Madame GUILMOT-LEBLANC	5 481,74	4 084,14	1 397,60	0,00
4104353 - Copropriétaires   C4353 - Monsieur HEER	3 263,18	3 094,34	168,84	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4104354 - Copropriétaires   C4354 - Madame HENNAERT	3 133,01	5 580,79	0,00	2 447,78
4104355 - Copropriétaires   C4355 - Monsieur HENRIET	2 971,92	2 466,10	505,82	0,00
4104356 - Copropriétaires   C4356 - Monsieur et Madame HILL-OZTURK	3 663,19	3 123,29	539,90	0,00
4104357 - Copropriétaires   C4357 - Monsieur ILIO I.	3 559,54	3 092,03	467,51	0,00
4104358 - Copropriétaires   C4358 - KANEYMBO MWANZA	4 418,40	1 644,10	2 774,30	0,00
4104359 - Copropriétaires   C4359 - Monsieur et Madame KH LEEH - KABASHI	3 988,08	3 551,83	436,25	0,00
4104360 - Copropriétaires   C4360 - Madame KNUTH-DYMOND	3 451,39	3 354,24	97,15	0,00
4104361 - Copropriétaires   C4361 - Monsieur et Madame KOLLO-NGNINTEDOM	3 645,64	4 548,56	0,00	902,92
4104362 - Copropriétaires   C4362 - Monsieur LAMSOUL Thomas c/o IMMO DUMONT	2 588,41	2 828,60	0,00	240,19
4104363 - Copropriétaires   C4363 - Monsieur LAPERAL	3 564,52	3 191,69	372,83	0,00
4104364 - Copropriétaires   C4364 - Monsieur LEBERT S.	3 211,42	490,10	2 721,32	0,00
4104365 - Copropriétaires   C4365 - Mr et Mme LORENZO CAJAS-ABAD	2 810,81	2 809,50	1,31	0,00
4104366 - Copropriétaires   C4366 - Monsieur LUAHABI B.	1 738,30	1 713,30	25,00	0,00
4104367 - Copropriétaires   C4367 - Madame LUXEN	2 839,91	2 363,55	476,36	0,00
4104368 - Copropriétaires   C4368 - Madame MAIER Nadine	3 610,69	3 134,33	476,36	0,00
4104369 - Copropriétaires   C4369 - Madame MANDEL V.	4 217,84	3 750,33	467,51	0,00
4104370 - Copropriétaires   C4370 - Madame MANDELBLAT R.	2 271,02	1 891,29	379,73	0,00
4104371 - Copropriétaires   C4371 - Mademoiselle MANIRAKIZA N.	4 024,05	3 368,81	655,24	0,00
4104372 - Copropriétaires   C4372 - Madame MARABOTTI	2 670,95	2 705,61	0,00	34,66
4104373 - Copropriétaires   C4373 - Mr et Mme MARCHAL-RILLAERTS	3 252,88	2 747,05	505,83	0,00
4104374 - Copropriétaires   C4374 - Mr et Mme MARTENS-JONE	2 848,10	2 565,22	282,88	0,00
4104375 - Copropriétaires   C4375 - Monsieur MATTEUCCI M.	3 020,34	2 594,46	425,88	0,00
4104376 - Copropriétaires   C4376 - Monsieur MEGANCK	2 727,77	2 503,02	224,75	0,00
4104377 - Copropriétaires   C4377 - Monsieur MILLEVILLE	3 314,08	2 771,16	542,92	0,00
4104378 - Copropriétaires   C4378 - Monsieur MOREELS M.	4 229,74	3 576,72	653,02	0,00
4104379 - Copropriétaires   C4379 - Madame MORLET Sophie	3 623,89	3 091,18	532,71	0,00
4104380 - Copropriétaires   C4380 - Madame NAEGEL C.	3 274,92	2 786,55	488,37	0,00
4104381 - Copropriétaires   C4381 - Monsieur NESTEROV D.	2 625,53	2 217,16	408,37	0,00
4104382 - Copropriétaires   C4382 - Monsieur PAUDEL K.	2 910,86	2 405,03	505,83	0,00
4104383 - Copropriétaires   C4383 - Monsieur PAULET	3 521,80	2 998,13	523,67	0,00
4104384 - Copropriétaires   C4384 - Madame PERROT Alice	3 031,33	2 364,87	666,46	0,00
4104385 - Copropriétaires   C4385 - Monsieur PIERARD Olivier	2 819,48	2 411,11	408,37	0,00
4104386 - Copropriétaires   C4386 - Monsieur et Madame PIETERS-ANTHEUNIS	3 626,02	3 112,02	514,00	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4104387 - Copropriétaires   C4387 - Monsieur PIETTE	4 055,58	3 264,77	790,81	0,00
4104388 - Copropriétaires   C4388 - Monsieur PRINCEN	3 466,43	2 942,70	523,73	0,00
4104389 - Copropriétaires   C4389 - RENARD M. - DUBUT D	4 750,09	4 147,55	602,54	0,00
4104390 - Copropriétaires   C4390 - Monsieur et Madame SATAH - RHALLAK Mohammed - Khadija	3 962,43	3 055,30	907,13	0,00
4104391 - Copropriétaires   C4391 - Monsieur SCAUFFLAIRE	2 370,59	1 962,22	408,37	0,00
4104392 - Copropriétaires   C4392 - Madame SCHEDEMAN	3 386,02	5 221,41	0,00	1 835,39
4104393 - Copropriétaires   C4393 - Monsieur SCHURMAN	3 279,20	2 760,53	518,67	0,00
4104394 - Copropriétaires   C4394 - Monsieur SEGART Chris	308,45	257,93	50,52	0,00
4104395 - Copropriétaires   C4395 - Monsieur SEGERS P.	3 579,63	3 055,96	523,67	0,00
4104396 - Copropriétaires   C4396 - Monsieur et Madame SLIMI-EL YAKOUBI Y.	3 078,52	2 107,50	971,02	0,00
4104397 - Copropriétaires   C4397 - Monsieur SOTIAUX N.	2 873,54	1 878,75	994,79	0,00
4104398 - Copropriétaires   C4398 - Monsieur SPECKAERT J.	3 058,26	3 025,23	33,03	0,00
4104399 - Copropriétaires   C4399 - Monsieur STEVENS	3 750,48	3 090,97	659,51	0,00
4104400 - Copropriétaires   C4400 - Madame SUCUR PERISIC	0,00	1 162,93	0,00	1 162,93
4104401 - Copropriétaires   C4401 - THERIANOS c/o EUREMA	6 475,92	3 335,11	3 140,81	0,00
4104402 - Copropriétaires   C4402 - Madame TORDEUR	3 810,65	3 187,77	622,88	0,00
4104403 - Copropriétaires   C4403 - Madame VAN HAMME C.	3 628,14	3 164,13	464,01	0,00
4104404 - Copropriétaires   C4404 - VAN NUFFELEN	3 339,00	2 973,17	365,83	0,00
4104405 - Copropriétaires   C4405 - Madame VANDEN BOSSCHE Laureen	8 538,96	7 617,17	921,79	0,00
4104406 - Copropriétaires   C4406 - VANDENBERK	0,00	785,65	0,00	785,65
4104407 - Copropriétaires   C4407 - Madame VANDER SANDE	3 049,93	4 991,06	0,00	1 941,13
4104408 - Copropriétaires   C4408 - Monsieur et Madame VANEBERG-PIET	3 775,71	3 232,80	542,91	0,00
4104409 - Copropriétaires   C4409 - VANESSE	2 964,59	2 832,31	132,28	0,00
4104411 - Copropriétaires   C4411 - Monsieur et Madame WANDERPEPEN-WALLEZ	2 511,84	4 822,12	0,00	2 310,28
4104412 - Copropriétaires   C4412 - Monsieur WANG	2 897,86	2 443,58	454,28	0,00
4104413 - Copropriétaires   C4413 - WESTREICH-OHANA	3 707,14	3 189,15	517,99	0,00
4105201 - Copropriétaires   C5201 - DEMEY MAXIME	2 600,85	2 192,48	408,37	0,00
<b>Totaux :</b>	<b>368 490,25</b>	<b>348 669,28</b>	<b>55 771,49</b>	<b>35 950,52</b>





SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be  
Num. IPI : 504140

## BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T4)

FAIT LE : 03/11/2025  
IMMEUBLE : 0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0850.111.166)  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	776,44	100000 - Fonds de roulement	89 999,86
410 - Copropriétaires	55 771,49	160000 - Fonds de réserve	231 792,95
415 - Anciens copropriétaires	1,66	160001 - Fonds de réserve Intérêts et clause pénales	812,06
440 - Fournisseurs	4 353,18	3120 - Stock badges	105,12
499 - Divers	1 824,50	410 - Copropriétaires	35 950,52
499600 - Sinistre en attente	2 460,13	440 - Fournisseurs	31 311,06
5501 - Compte épargne BNP - BE82210744874368	265 652,20	494 - Compte de régularisation	204,03
5511 - Compte courant BNP - BE95210044125958	59 343,32	4992 - Arrondis créditeurs	7,32
<b>Total actif</b>	<b>390 182,92</b>	<b>Total passif</b>	<b>390 182,92</b>



SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be  
Num. IPI : 504140

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T4)

FAIT LE : 03/11/2025  
IMMEUBLE : 0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0850.111.166)  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 10.000]					46 404,63	22 356,05	24 048,58
Nature : 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE					645,96	0,00	645,96
Compte : 610001 - Contrat d'entretien protection incendie					645,96	0,00	645,96
30/09/2025	Contrat d'entretien extincteurs	BGS FIRE PROTECTION (3216)	T4	0080-24-25-0222	645,96	0,00	645,96
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					4 049,34	0,00	4 049,34
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					2 813,25	0,00	2 813,25
31/08/2025	Remplacement concierge	VAND'ARC - LEITE PATURY V...	T4	0080-24-25-0217	2 813,25	0,00	2 813,25
Compte : 610503 - Matériel nettoyage					784,81	0,00	784,81
01/07/2025	Produits nettoyage	STIMA BELGIUM (5109)	T4	0080-24-25-0201	784,81	0,00	784,81
Compte : 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat					451,28	0,00	451,28
22/07/2025	Location conteneur	BRUXELLES PROPRETE (148...	T4	0080-24-25-0174	451,28	0,00	451,28
Nature : 61060 - JARDINS ET ABORDS					1 871,74	0,00	1 871,74
Compte : 610600 - Entretien jardins et abords selon contrat					1 871,74	0,00	1 871,74
18/09/2025	Entretien jardin	CITECO (4823)	T4	0080-24-25-0214	1 871,74	0,00	1 871,74
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					1 500,40	0,00	1 500,40
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					1 500,40	0,00	1 500,40
29/09/2025	Traitement blattes	APC - ANIMAL PEST CONTRO...	T4	0080-24-25-0221	1 022,45	0,00	1 022,45
30/09/2025	Intervention dératisation	APC - ANIMAL PEST CONTRO...	T4	0080-24-25-0208	477,95	0,00	477,95
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					21 419,85	21 419,85	0,00
Compte : 611001 - Rénovation					21 014,50	21 014,50	0,00
05/08/2025	Réparations joints et étanchéité avaloir	LES SUSPENDU - Animus SR...	T4	0080-24-25-0187	1 563,50	1 563,50	0,00
06/08/2025	Réparations pavage allée de garage	GB RENOVATION (3535)	T4	0080-24-25-0184	1 643,00	1 643,00	0,00
06/08/2025	Réparations sinistre sous franchise	GB RENOVATION (3535)	T4	0080-24-25-0183	530,00	530,00	0,00
30/08/2025	Réparation sinistre DDE façade non couvert	COULEUR NATURE (4569)	T4	0080-24-25-0203	1 775,50	1 775,50	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
25/09/2025	Acompte mise en peinture	MARASCO GROUP (7357)	T4	0080-24-25-0205	15 502,50	15 502,50	0,00
Compte : 611019 - Autres travaux					405,35	405,35	0,00
07/07/2025	Recherche de fuite	FLOWCUS (5014)	T4	0080-24-25-0170	405,35	405,35	0,00
Nature : 61200 - EAU					357,00	0,00	357,00
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					357,00	0,00	357,00
20/09/2025	Provision eau 07/2025 - 09/2025	VIVAQUA (4309)	T4	0080-24-25-0206	194,00	0,00	194,00
20/09/2025	Provision eau 07/2025 - 09/2025	VIVAQUA (4309)	T4	0080-24-25-0207	163,00	0,00	163,00
Nature : 61300 - HONORAIRES					8 413,48	612,57	7 800,91
Compte : 613000 - Honoraires syndic					7 800,91	0,00	7 800,91
01/07/2025	Honoraires 3ième T 2025	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T4	0080-24-25-0146	7 800,91	0,00	7 800,91
Compte : 613001 - Honoraires avocat					252,57	252,57	0,00
17/09/2025	Recouvrement charges Illio	DECODE (0195)	T4	0080-24-25-0215	252,57	252,57	0,00
Compte : 613009 - Autres honoraires					360,00	360,00	0,00
29/08/2025	Gestion comptabilité & contrat d'injection	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T4	0080-24-25-0200	180,00	180,00	0,00
15/09/2025	Lecture et signature Contrat ASBL	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T4	0080-24-25-0204	180,00	180,00	0,00
Nature : 61400 - ASSURANCES					-95,98	-95,98	0,00
Compte : 614001 - Assurance responsabilité civile					-95,98	-95,98	0,00
17/07/2025	NC assurance RC 2025	AG INSURANCE (6238)	T4	0080-24-25-0182	-95,98	-95,98	0,00
Nature : 61610 - FRAIS DE RÉUNION					400,00	400,00	0,00
Compte : 616100 - Salle de réunion et consommations					400,00	400,00	0,00
08/09/2025	Location salle AG	PAROISSE DE L'EPIPHANIE (1...	T4	0080-24-25-0196	400,00	400,00	0,00
Nature : 62000 - CONCIERGE (EAN: 7530)					7 823,23	0,00	7 823,23
Compte : 620000 - Rémunérations					4 582,10	0,00	4 582,10
22/07/2025	Salaire 07/2025	CONCIERGE ROSSA MENDE...	T4	0080-24-25-0175	1 871,36	0,00	1 871,36
20/08/2025	Salaire 08/2025	CONCIERGE ROSSA MENDE...	T4	0080-24-25-0194	836,66	0,00	836,66
22/09/2025	Salaire 09/2025	CONCIERGE ROSSA MENDE...	T4	0080-24-25-0212	1 874,08	0,00	1 874,08
Compte : 620001 - Cotisations sociales					2 972,54	0,00	2 972,54
15/07/2025	ONSS 06/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T4	0080-24-25-0177	-1 308,36	0,00	-1 308,36
22/07/2025	ONSS-PP-Frais admin 07/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T4	0080-24-25-0176	2 117,07	0,00	2 117,07
20/08/2025	ONSS-Frais admin 08/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T4	0080-24-25-0193	776,77	0,00	776,77
22/09/2025	ONSS-PP-Frais admin 09/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T4	0080-24-25-0213	1 387,06	0,00	1 387,06
Compte : 620003 - Autres frais de personnel					268,59	0,00	268,59

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/07/2025	07/2025	PROXIMUS (8968)	T4	0080-24-25-0178	18,99	0,00	18,99
14/07/2025	Provision 01-05-2025 au 31-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0164	211,00	0,00	211,00
23/07/2025	Régul. 11-07-2024 au 01-04-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0172	261,94	0,00	261,94
23/07/2025	NC Regul. 11-07-2024 au 01-04-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0173	-261,94	0,00	-261,94
04/08/2025	08/2025	PROXIMUS (8968)	T4	0080-24-25-0189	19,61	0,00	19,61
04/09/2025	09/2025	PROXIMUS (8968)	T4	0080-24-25-0199	18,99	0,00	18,99
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					19,61	19,61	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					19,61	19,61	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-27,94	-27,94	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	T4	-	36,30	36,30	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	T4	-	11,25	11,25	0,00
Cle : 0003 - Chauffage [Q. 9.479]					2 676,50	0,00	2 676,50
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (EAN :035)					546,08	0,00	546,08
Compte : 612103 - Electricité chauffage et sanitaires					546,08	0,00	546,08
01/07/2025	Régul. 11-07-2024 au 08-04-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0181	273,08	0,00	273,08
14/07/2025	Provision 01-05-2025 au 31-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0167	273,00	0,00	273,00
Nature : 61220 - GAZ					2 130,42	0,00	2 130,42
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					2 130,42	0,00	2 130,42
05/08/2025	Régul. 01-07-2025 au 31-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0188	475,66	0,00	475,66
08/09/2025	Régul. 01-08-2025 au 31-08-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0198	573,62	0,00	573,62
30/09/2025	Régul. 01-09-2025 au 30-09-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0220	1 081,14	0,00	1 081,14
Cle : 0004 - Bloc A-B [Q. 204]					818,48	0,00	818,48
Nature : 61011 - ASCENSEURS 60 - BLOC A-B (EAN: 045)					648,88	0,00	648,88
Compte : 610102 - Entretien ascenseurs hors contrat					808,66	0,00	808,66
01/07/2025	Intervention ascenseur	KONE BELGIUM (0052)	T4	0080-24-25-0218	808,66	0,00	808,66
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs					-595,95	0,00	-595,95
14/07/2025	Provision 01-05-2025 au 31-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0166	335,00	0,00	335,00
12/08/2025	Régul. 11-07-2024 au 18-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0185	-935,77	0,00	-935,77
14/09/2025	Régul. 19-07-2025 au 29-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0197	4,82	0,00	4,82
Compte : 610110 - Contrôle ascenseurs					436,17	0,00	436,17
11/08/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T4	0080-24-25-0195	436,17	0,00	436,17
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					169,60	0,00	169,60

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					169,60	0,00	169,60
26/09/2025	Installation lumière led automatique Local Gaz 60	GONZALEZ MORAN MIGUEL (...)	T4	0080-24-25-0210	169,60	0,00	169,60
Cle : 0005 - Bloc C-D [Q. 204]					436,17	0,00	436,17
Nature : 61012 - ASCENSEURS 62 - BLOC C-D (EAN: 533)					436,17	0,00	436,17
Compte : 610120 - Contrôle ascenseurs					436,17	0,00	436,17
11/08/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T4	0080-24-25-0195	436,17	0,00	436,17
Cle : 0006 - Bloc E-F [Q. 204]					356,93	0,00	356,93
Nature : 61013 - ASCENSEURS 64 - BLOC E-F (EAN: 028)					356,93	0,00	356,93
Compte : 610130 - Contrôle ascenseurs					436,17	0,00	436,17
11/08/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T4	0080-24-25-0192	436,17	0,00	436,17
Compte : 610131 - Contrat d'entretien ascenseurs					-473,24	0,00	-473,24
12/08/2025	Régl. 11-07-2024 au 18-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0186	-477,28	0,00	-477,28
30/09/2025	Régl. 19-07-2025 au 29-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0223	4,04	0,00	4,04
Compte : 610134 - Electricité ascenseurs					394,00	0,00	394,00
14/07/2025	Provision 01-05-2025 au 31-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0165	394,00	0,00	394,00
Cle : 0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]					2 920,84	1 969,09	951,75
Nature : 61014 - ASCENSEURS 66 - BLOC G-H-J (EAN: -509)					951,75	0,00	951,75
Compte : 610100 - Contrôle ascenseurs					436,17	0,00	436,17
11/08/2025	Contrôle périodique	VINCOTTE AIB (1482)	T4	0080-24-25-0192	436,17	0,00	436,17
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs					-304,86	0,00	-304,86
14/07/2025	Provision 01-05-2025 au 31-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0168	271,00	0,00	271,00
30/09/2025	NC Régl. 11-07-2024 au 30-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0219	-575,86	0,00	-575,86
Compte : 610142 - Entretien ascenseurs hors contrat					820,44	0,00	820,44
01/07/2025	Réparation porte ascenseur	KONE BELGIUM (0052)	T4	0080-24-25-0191	820,44	0,00	820,44
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					1 969,09	1 969,09	0,00
Compte : 61104 - TRAVAUX DE RÉNOVATIONS ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS 66 - BLOC G-H-J					1 969,09	1 969,09	0,00
01/07/2025	Remplacement carte LCEADO	KONE BELGIUM (0052)	T4	0080-24-25-0202	1 969,09	1 969,09	0,00
Cle : 0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]					-502,50	-502,50	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					-502,50	-502,50	0,00
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve					15 000,00	15 000,00	0,00
30/09/2025	Appel FDRS 3T 2025	-	T4	-	15 000,00	15 000,00	0,00
Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve					-15 502,50	-15 502,50	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
25/09/2025	Acompte mise en peinture	-	T4	-	-15 502,50	-15 502,50	0,00
Cle : Frais Privatifs					2 740,81	2 499,51	241,30
Dépenses sans nature					2 740,81	2 499,51	241,30
Compte : 643 - Frais privés					2 740,81	2 499,51	241,30
10/07/2025	Réponse courrier notaire   C3E   VANDER SANDE	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T4	0080-24-25-0169	80,00	80,00	0,00
16/07/2025	Relevé intermédiaire   A1B   DAVICO - FRANCSECHINI Roberto...	ISTA (6542)	T4	0080-24-25-0190	65,00	0,00	65,00
17/07/2025	2 badges   D9G   DENIS - BLANC	-	T4	-	52,56	52,56	0,00
31/07/2025	Amende non respect ROI- tri déchets   A8A   TORDEUR	-	T4	-	80,00	0,00	80,00
09/09/2025	Infraction ROI- Tri des déchets   A11B   KANEYMBO MWANZA	-	T4	-	60,00	0,00	60,00
09/09/2025	Remplacement vanne thermostatique   B9C   MANIRAKIZA N.	HERZET & CO [6428]	T4	0080-24-25-0216	182,85	182,85	0,00
09/09/2025	Remplacement vanne thermostatique   A11B   KANEYMBO MW...	HERZET & CO [6428]	T4	0080-24-25-0216	323,30	323,30	0,00
09/09/2025	Remplacement vanne thermostatique   B2D   BALKWILL J.	HERZET & CO [6428]	T4	0080-24-25-0216	243,80	243,80	0,00
09/09/2025	Remplacement vanne thermostatique   B8D   PIETTE	HERZET & CO [6428]	T4	0080-24-25-0216	323,30	323,30	0,00
09/09/2025	Remplacement vanne thermostatique   B3C   SATAH - RHALLA...	HERZET & CO [6428]	T4	0080-24-25-0216	384,25	384,25	0,00
09/09/2025	Remplacement vanne thermostatique   A10B   STEVENS	HERZET & CO [6428]	T4	0080-24-25-0216	182,85	182,85	0,00
09/09/2025	Remplacement vanne thermostatique   D3G   GUILMOT-LEBLA...	HERZET & CO [6428]	T4	0080-24-25-0216	646,60	646,60	0,00
24/09/2025	Réponse courrier notaire   D11H   NAEGEL C.	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T4	0080-24-25-0211	80,00	80,00	0,00
29/09/2025	Plaquettes nominatives   B5D   AZZOUZ- KAHIOUI Billel-Fadwa	PLAQUETTE-EXPRESS (4433)	T4	0080-24-25-0209	18,15	0,00	18,15
29/09/2025	Plaquettes nominatives   D9G   DENIS - BLANC	PLAQUETTE-EXPRESS (4433)	T4	0080-24-25-0209	18,15	0,00	18,15
Totaux généraux immeuble :					55 851,86	26 322,15	29 529,71



SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be

0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0827.984.476)  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAERBEEK

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 13/01/2025  
PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T1)

Monsieur HEER  
Rue d'Arenberg, 3  
1430 Rebecq

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : D5H APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	66 / 10000	40 140,92	127,22	137.71
610001 - Contrat d'entretien protection incendie	66 / 10000	645,96	0,00	4,26
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	66 / 10000	451,28	0,00	2,98
610707 - Divers travaux entretien immeuble	66 / 10000	130,00	0,00	0,86
610909 - Autres frais divers	66 / 10000	689,98	4,09	0,46
611001 - Rénovation	66 / 10000	18 616,78	122,87	0,00
613000 - Honoraires syndic	66 / 10000	7 661,99	0,00	50,57
620000 - Rémunérations	66 / 10000	5 176,50	0,00	34,16
620001 - Cotisations sociales	66 / 10000	4 746,45	0,00	31,33
620003 - Autres frais de personnel	66 / 10000	1 981,69	0,00	13,09
650000 - Frais bancaires	66 / 10000	40,29	0,26	0,00
0003 - Chauffage [Q. 9.479]	66 / 9479	20 282,88	0,00	141.23
610301 - Contrat entretien chauffage	66 / 9479	356,16	0,00	2,48
612103 - Electricité chauffage et sanitaires	66 / 9479	148,00	0,00	1,03
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	66 / 9479	19 778,72	0,00	137,72
0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]	9 / 303	667,64	0,00	19.83
610141 - Contrat d'entretien ascenseurs	9 / 303	396,64	0,00	11,78
610144 - Electricité ascenseurs	9 / 303	271,00	0,00	8,05
0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]	66 / 10000	15 000,00	99,00	0.00
681620 - Appel fonds de réserve	66 / 10000	15 000,00	99,00	0,00
Total Lot D5H		76 091,44	226,22	298,77
Lot : G24 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	11 / 10000	40 140,92	21,19	22.97
610001 - Contrat d'entretien protection incendie	11 / 10000	645,96	0,00	0,71
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	11 / 10000	451,28	0,00	0,50
610707 - Divers travaux entretien immeuble	11 / 10000	130,00	0,00	0,14
610909 - Autres frais divers	11 / 10000	689,98	0,68	0,08
611001 - Rénovation	11 / 10000	18 616,78	20,47	0,00
613000 - Honoraires syndic	11 / 10000	7 661,99	0,00	8,43
620000 - Rémunérations	11 / 10000	5 176,50	0,00	5,70
620001 - Cotisations sociales	11 / 10000	4 746,45	0,00	5,23
620003 - Autres frais de personnel	11 / 10000	1 981,69	0,00	2,18
650000 - Frais bancaires	11 / 10000	40,29	0,04	0,00
0003 - Chauffage [Q. 9.479]		20 282,88	0,00	0.00
610301 - Contrat entretien chauffage		356,16	0,00	0,00
612103 - Electricité chauffage et sanitaires		148,00	0,00	0,00
612200 - Redevance fixe et consommation gaz		19 778,72	0,00	0,00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]</b>		<b>667,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0.00</b>
610141 - Contrat d'entretien ascenseurs		396,64	0,00	0,00
610144 - Electricité ascenseurs		271,00	0,00	0,00
<b>0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]</b>	<b>11 / 10000</b>	<b>15 000,00</b>	<b>16,50</b>	<b>0.00</b>
681620 - Appel fonds de réserve	11 / 10000	15 000,00	16,50	0,00
<b>Total Lot G24</b>		<b>76 091,44</b>	<b>37,69</b>	<b>22,97</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>76 091,44</b>	<b>263,91</b>	<b>321,74</b>

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		76 091,44	263,91	321,74
Charges privatives		126,28	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>		<b>76 217,72</b>	<b>263,91</b>	<b>321,74</b>
			<b>Part totale</b>	<b>585,65</b>



Votre situation de compte au 13/01/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/10/2024	AN	OD de reprise comptable	87,38	0,00
04/10/2024	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
04/11/2024	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
06/11/2024	FIN	000001836027	0,00	96,25
04/12/2024	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
31/12/2024	VEN	Décompte de charges du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T1 2024)	585,65	0,00
04/01/2025	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
Totaux			673,03	676,25
Solde créditeur au 13/01/2025				3,22

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de 3,22 €

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



SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be

## BALANCE DES TIERS DU 01/10/2024 AU 13/01/2025

FAIT LE : 13/01/2025  
IMMEUBLE : 0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0827.984.476)  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAERBEEK  
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
<b>4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS</b>	<b>122 872,64</b>	<b>119 457,41</b>	<b>53 910,95</b>	<b>50 495,72</b>
4104298 - Copropriétaires   C4298 - Madame ACHARKI W.	1 100,25	422,19	678,06	0,00
4104299 - Copropriétaires   C4299 - Mademoiselle AMOUCHE Y.	851,91	326,92	524,99	0,00
4104300 - Copropriétaires   C4300 - Monsieur ANDRE	1 067,15	716,25	350,90	0,00
4104301 - Copropriétaires   C4301 - ANTHEUNIS	1 182,36	442,03	740,33	0,00
4104302 - Copropriétaires   C4302 - Monsieur ANTONOV ASSEN c/o Mme Françoise QUACKELS	755,64	2 793,22	0,00	2 037,58
4104303 - Copropriétaires   C4303 - Monsieur APELBAUM D.	1 182,36	442,03	740,33	0,00
4104304 - Copropriétaires   C4304 - Madame ARCISZEWSKA	760,54	826,92	0,00	66,38
4104305 - Copropriétaires   C4305 - Monsieur ARPACIOGLU	808,20	2 090,43	0,00	1 282,23
4104306 - Copropriétaires   C4306 - Madame BALKWILL J.	1 009,48	720,00	289,48	0,00
4104307 - Copropriétaires   C4307 - Monsieur et Madame BAUDHUIN-HAVELANGE	1 100,25	422,17	678,08	0,00
4104308 - Copropriétaires   C4308 - Madame BESHARA	780,36	920,00	0,00	139,64
4104309 - Copropriétaires   C4309 - Monsieur BILTIAU	890,59	1 580,25	0,00	689,66
4104310 - Copropriétaires   C4310 - BLANCQUAERT R.	1 315,84	377,65	938,19	0,00
4104311 - Copropriétaires   C4311 - Monsieur et Madame CAMBRON-HENRIET	2 214,82	0,00	2 214,82	0,00
4104312 - Copropriétaires   C4312 - Madame CARMANS	1 149,14	452,96	696,18	0,00
4104313 - Copropriétaires   C4313 - CASIER - CHIARIONI	711,84	682,15	29,69	0,00
4104314 - Copropriétaires   C4314 - Monsieur CAUDRON	1 313,07	540,57	772,50	0,00
4104315 - Copropriétaires   C4315 - Monsieur CHATAR M.	851,91	326,92	524,99	0,00
4104316 - Copropriétaires   C4316 - Monsieur et Madame CHU TUAN ANH-NGUYEN	2 093,90	813,75	1 280,15	0,00
4104317 - Copropriétaires   C4317 - Monsieur et Madame CLAREBOTS-VAN ROYEN	875,03	1 305,40	0,00	430,37
4104318 - Copropriétaires   C4318 - Madame COLLE Dominique	678,08	770,74	0,00	92,66
4104319 - Copropriétaires   C4319 - Madame COOMANS	0,00	2 430,98	0,00	2 430,98
4104320 - Copropriétaires   C4320 - Madame DAOUDI FATINE	624,51	8 705,84	0,00	8 081,33

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4104321 - Copropriétaires   C4321 - Meneer en Mevrouw DAVICO - FRANCSECHINI Roberto - Ilaria	996,66	500,00	496,66	0,00
4104322 - Copropriétaires   C4322 - DE MEEUS D ARGENTEUIL S.	2 546,51	2 546,51	0,00	0,00
4104323 - Copropriétaires   C4323 - Monsieur et Madame DEFAWE-STEENACKERS	792,33	1 314,02	0,00	521,69
4104324 - Copropriétaires   C4324 - Madame DEL SAVIO	755,62	1 849,80	0,00	1 094,18
4104325 - Copropriétaires   C4325 - Monsieur DELAIDE S.	524,99	1 258,57	0,00	733,58
4104326 - Copropriétaires   C4326 - Monsieur DELCAMBRE c/o Gabriel DE BRAUWER	1 333,27	549,75	783,52	0,00
4104327 - Copropriétaires   C4327 - Monsieur DEMARCHE A.	1 187,22	455,55	731,67	0,00
4104328 - Copropriétaires   C4328 - Madame DEMASY	784,13	1 349,40	0,00	565,27
4104329 - Copropriétaires   C4329 - DENIS - BLANC	792,33	2 298,63	0,00	1 506,30
4104330 - Copropriétaires   C4330 - Monsieur DEPAIRE	1 006,82	600,00	406,82	0,00
4104331 - Copropriétaires   C4331 - Madame DESMEDT Marianne	1 318,33	502,03	816,30	0,00
4104332 - Copropriétaires   C4332 - DESMEDT-BORSACCHI	0,00	51,09	0,00	51,09
4104333 - Copropriétaires   C4333 - Monsieur et Madame DI COSOLA-RICCIARDI	1 807,67	200,00	1 607,67	0,00
4104334 - Copropriétaires   C4334 - Mademoiselle DICARA	1 085,70	0,00	1 085,70	0,00
4104335 - Copropriétaires   C4335 - Madame DINU STELA	1 320,78	544,97	775,81	0,00
4104336 - Copropriétaires   C4336 - DOS SANTOS	805,53	916,25	0,00	110,72
4104337 - Copropriétaires   C4337 - Monsieur et Madame DRESSE VVE BINDELS	740,32	4 905,48	0,00	4 165,16
4104338 - Copropriétaires   C4338 - Monsieur DUCAT Michel	0,00	89,06	0,00	89,06
4104339 - Copropriétaires   C4339 - Madame DUTOICT	755,64	2 738,38	0,00	1 982,74
4104340 - Copropriétaires   C4340 - Monsieur EVERY CLAYTON M.	704,13	493,50	210,63	0,00
4104341 - Copropriétaires   C4341 - Madame FERAUCHE N.	2 970,51	500,00	2 470,51	0,00
4104343 - Copropriétaires   C4343 - Maître FINK	711,84	3 272,99	0,00	2 561,15
4104344 - Copropriétaires   C4344 - Monsieur et Madame FLAGOTHIER-HENRY	734,75	874,27	0,00	139,52
4104345 - Copropriétaires   C4345 - Monsieur FRANCOIS P.	740,33	1 912,76	0,00	1 172,43
4104346 - Copropriétaires   C4346 - Monsieur et Madame FRESCO-MARTINEZ	753,49	2 177,10	0,00	1 423,61
4104347 - Copropriétaires   C4347 - GABINIEWICZ-FILONOWICZ	1 207,78	353,03	854,75	0,00
4104348 - Copropriétaires   C4348 - Madame GEERINCKX	816,30	3 203,00	0,00	2 386,70
4104349 - Copropriétaires   C4349 - Monsieur GILLIS	731,67	1 461,94	0,00	730,27
4104350 - Copropriétaires   C4350 - Monsieur GODFRIN	772,50	1 449,13	0,00	676,63
4104352 - Copropriétaires   C4352 - Monsieur et Madame GUILMOT-LEBLANC	1 825,69	840,37	985,32	0,00
4104353 - Copropriétaires   C4353 - Monsieur HEER	673,03	676,25	0,00	3,22
4104354 - Copropriétaires   C4354 - Madame HENNAERT	704,14	4 180,79	0,00	3 476,65
4104355 - Copropriétaires   C4355 - Monsieur HENRIET	1 100,24	422,19	678,05	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4104356 - Copropriétaires   C4356 - Monsieur et Madame HILL-OZTURK	1 187,23	455,55	731,68	0,00
4104357 - Copropriétaires   C4357 - Monsieur ILIO I.	1 209,46	0,00	1 209,46	0,00
4104358 - Copropriétaires   C4358 - KANEYMBO MWANZA	1 164,10	393,31	770,79	0,00
4104359 - Copropriétaires   C4359 - Monsieur et Madame KH LEEH - KABASHI	1 446,19	566,33	879,86	0,00
4104360 - Copropriétaires   C4360 - Madame KNUTH-DYMOND	1 026,25	704,21	322,04	0,00
4104361 - Copropriétaires   C4361 - Monsieur et Madame KOLLO-NGNINTEDOM	803,34	2 248,56	0,00	1 445,22
4104362 - Copropriétaires   C4362 - Monsieur LAMSOUL Thomas c/o IMMO DUMONT	731,67	1 481,12	0,00	749,45
4104363 - Copropriétaires   C4363 - Monsieur LAPERAL	1 531,67	1 624,47	0,00	92,80
4104364 - Copropriétaires   C4364 - Monsieur LEBERT S.	1 201,94	490,10	711,84	0,00
4104365 - Copropriétaires   C4365 - Monsieur et Madame LORENZO CAJAS-ABAD	1 007,20	800,00	207,20	0,00
4104366 - Copropriétaires   C4366 - Monsieur LUAHABI B.	1 713,30	1 525,21	188,09	0,00
4104367 - Copropriétaires   C4367 - Madame LUXEN	758,72	113,75	644,97	0,00
4104368 - Copropriétaires   C4368 - Madame MAIER Nadine	1 128,94	443,77	685,17	0,00
4104369 - Copropriétaires   C4369 - Madame MANDEL V.	1 189,46	485,33	704,13	0,00
4104370 - Copropriétaires   C4370 - Madame MANDELBLAT R.	904,85	347,19	557,66	0,00
4104371 - Copropriétaires   C4371 - Mademoiselle MANIRAKIZA N.	1 201,94	373,85	828,09	0,00
4104372 - Copropriétaires   C4372 - Madame MARABOTTI	524,99	1 385,61	0,00	860,62
4104373 - Copropriétaires   C4373 - Monsieur et Madame MARCHAL-RILLAERTS	1 100,25	422,19	678,06	0,00
4104374 - Copropriétaires   C4374 - Monsieur et Madame MARTENS-JONE	808,19	593,48	214,71	0,00
4104375 - Copropriétaires   C4375 - Monsieur MATTEUCCI M.	1 017,82	393,31	624,51	0,00
4104376 - Copropriétaires   C4376 - Monsieur MEGANCK	740,32	1 063,02	0,00	322,70
4104377 - Copropriétaires   C4377 - Monsieur MILLEVILLE	915,82	930,00	0,00	14,18
4104378 - Copropriétaires   C4378 - Monsieur MOREELS M.	1 558,29	617,77	940,52	0,00
4104379 - Copropriétaires   C4379 - Madame MORLET Sophie	1 345,02	521,43	823,59	0,00
4104380 - Copropriétaires   C4380 - Madame NAEGEL C.	851,91	326,92	524,99	0,00
4104381 - Copropriétaires   C4381 - Monsieur NESTEROV D.	851,91	326,92	524,99	0,00
4104382 - Copropriétaires   C4382 - Monsieur PAUDEL K.	1 100,25	314,69	785,56	0,00
4104383 - Copropriétaires   C4383 - Monsieur PAULET	1 338,51	511,20	827,31	0,00
4104384 - Copropriétaires   C4384 - Madame PERROT Alice	1 135,92	743,62	392,30	0,00
4104385 - Copropriétaires   C4385 - Monsieur PIERARD Olivier	878,19	353,20	524,99	0,00
4104386 - Copropriétaires   C4386 - Monsieur et Madame PIETERS-ANTHEUNIS	1 313,70	501,68	812,02	0,00
4104387 - Copropriétaires   C4387 - Monsieur PIETTE	1 189,46	485,33	704,13	0,00
4104388 - Copropriétaires   C4388 - Monsieur PRINCEN	1 338,53	511,20	827,33	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4104389 - Copropriétaires   C4389 - RENARD M. - DUBUT D	1 447,15	567,29	879,86	0,00
4104390 - Copropriétaires   C4390 - Monsieur et Madame SATAH - RHALLAK Mohammed - Khadija	1 443,10	540,59	902,51	0,00
4104391 - Copropriétaires   C4391 - Monsieur SCAUFFLAIRE	851,93	326,92	525,01	0,00
4104392 - Copropriétaires   C4392 - Madame SCHELDEMAN	861,65	2 981,41	0,00	2 119,76
4104393 - Copropriétaires   C4393 - Monsieur SCHUURMAN	1 312,36	507,49	804,87	0,00
4104394 - Copropriétaires   C4394 - Monsieur SEGAERT Chris	124,90	64,24	60,66	0,00
4104395 - Copropriétaires   C4395 - Monsieur SEGERS P.	1 338,51	511,20	827,31	0,00
4104396 - Copropriétaires   C4396 - Monsieur et Madame SLIMI-EL YAKOUBI Y.	950,25	807,50	142,75	0,00
4104397 - Copropriétaires   C4397 - Monsieur SOTIAUX N.	1 100,25	422,19	678,06	0,00
4104398 - Copropriétaires   C4398 - Monsieur SPEECKAERT J.	1 187,22	455,55	731,67	0,00
4104399 - Copropriétaires   C4399 - Monsieur STEVENS	1 128,94	443,77	685,17	0,00
4104400 - Copropriétaires   C4400 - Madame SUCUR PERISIC	0,00	1 162,93	0,00	1 162,93
4104401 - Copropriétaires   C4401 - THERIANOS c/o EUREMA	4 101,38	3 335,11	766,27	0,00
4104402 - Copropriétaires   C4402 - Madame TORDEUR	1 315,84	507,65	808,19	0,00
4104403 - Copropriétaires   C4403 - Madame VAN HAMME C.	1 207,20	0,00	1 207,20	0,00
4104404 - Copropriétaires   C4404 - VAN NUFFELEN	820,25	667,50	152,75	0,00
4104405 - Copropriétaires   C4405 - Madame VANDEN BOSSCHE Laureen	4 175,81	2 706,35	1 469,46	0,00
4104406 - Copropriétaires   C4406 - VANDENBERK	0,00	785,65	0,00	785,65
4104407 - Copropriétaires   C4407 - Madame VANDER SANDE	800,97	2 991,06	0,00	2 190,09
4104408 - Copropriétaires   C4408 - Monsieur et Madame VANEBERG-PIET	1 315,83	507,65	808,18	0,00
4104409 - Copropriétaires   C4409 - VANESSE	740,33	964,91	0,00	224,58
4104411 - Copropriétaires   C4411 - Monsieur et Madame WANDERPEPEN-WALLEZ	685,18	2 572,12	0,00	1 886,94
4104412 - Copropriétaires   C4412 - Monsieur WANG	1 182,36	442,03	740,33	0,00
4104413 - Copropriétaires   C4413 - WESTREICH-OHANA	1 300,59	535,80	764,79	0,00
4105201 - Copropriétaires   C5201 - DEMAY MAXIME	947,82	0,00	947,82	0,00
<b>Totaux :</b>	<b>122 872,64</b>	<b>119 457,41</b>	<b>53 910,95</b>	<b>50 495,72</b>



SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2024 (T1)

FAIT LE : 13/01/2025  
IMMEUBLE : 0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0827.984.476)  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	829,00	100000 - Fonds de roulement	89 999,86
410 - Copropriétaires	56 073,81	160000 - Fonds de réserve	309 502,24
415 - Anciens copropriétaires	1,66	160001 - Fonds de réserve Intérêts et clause pénales	632,06
440 - Fournisseurs	360,00	3120 - Stock badges	26,28
499 - Divers	1 824,50	410 - Copropriétaires	45 300,04
499601 - Sinistre DDE toiture- rez 1er	1 181,90	440 - Fournisseurs	12 682,96
499602 - DDE façade rez droite	1 113,00	4992 - Arrondis créditeurs	7,32
5501 - Compte épargne BNP - BE82210744874368	118 425,85		
5511 - Compte courant BNP - BE95210044125958	278 341,04		
Total actif	458 150,76	Total passif	458 150,76



SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T1)

FAIT LE : 13/01/2025  
IMMEUBLE : 0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0827.984.476)  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAEERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 10.000]					40 140,92	19 277,06	20 863,86
Nature : 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE					645,96	0,00	645,96
Compte : 610001 - Contrat d'entretien protection incendie					645,96	0,00	645,96
18/10/2024	Entretien extincteurs	BGS FIRE PROTECTION (3216)	T1	0080-24-25-0014	645,96	0,00	645,96
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					451,28	0,00	451,28
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					451,28	0,00	451,28
16/10/2024	Location conteneurs	BRUXELLES PROPRETE (1489)	T1	0080-24-25-0011	233,48	0,00	233,48
09/11/2024	Location conteneurs	BRUXELLES PROPRETE (1489)	T1	0080-24-25-0041	217,80	0,00	217,80
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					130,00	0,00	130,00
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					130,00	0,00	130,00
03/10/2024	Débouchage sterfput chaufferie	HOME SERVICE- KINGSTON (310...	T1	0080-24-25-0001	130,00	0,00	130,00
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					18 616,78	18 616,78	0,00
Compte : 611001 - Rénovation					18 616,78	18 616,78	0,00
08/10/2024	Réparation façade 60- solde	ACROBATE (2550)	T1	0080-24-25-0004	4 982,00	4 982,00	0,00
15/10/2024	Recherche fuite	ANCIAUX PLOMBERIE (5353)	T1	0080-24-25-0016	159,00	159,00	0,00
21/10/2024	Joints souples façade et murets garages	ACROBATE (2550)	T1	0080-24-25-0020	6 238,10	6 238,10	0,00
27/10/2024	Réparations trottoir et entrée 60	GB RENOVATION (3535)	T1	0080-24-25-0025	508,80	508,80	0,00
13/11/2024	Hydrofuge et réparations joints 82	ACROBATE (2550)	T1	0080-24-25-0026	1 730,98	1 730,98	0,00
13/11/2024	Réfection joints de la façade angle 60-62	ACROBATE (2550)	T1	0080-24-25-0027	4 997,90	4 997,90	0,00
Nature : 61250 - AUTRES FOURNITURES					689,98	619,99	69,99
Compte : 610909 - Autres frais divers					689,98	619,99	69,99
29/11/2024	Encre imprimante	CONCIERGE ROSSA MENDELS S...	T1	0080-24-25-0030	19,99	19,99	0,00
03/12/2024	Veste imperméable	CONCIERGE ROSSA MENDELS S...	T1	0080-24-25-0031	69,99	0,00	69,99
11/12/2024	Etrennes éboueurs et facteurs	CONCIERGE ROSSA MENDELS S...	T1	0080-24-25-0035	600,00	600,00	0,00
Nature : 61300 - HONORAIRES					7 661,99	0,00	7 661,99

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 613000 - Honoraires syndic</b>					<b>7 661,99</b>	<b>0,00</b>	<b>7 661,99</b>
01/10/2024	Honoraires 4T 2024	LA GESTION D'IMMEUBLES (7021)	T1	0080-24-25-0008	7 561,99	0,00	7 561,99
31/10/2024	Gestion prime tarif social	LA GESTION D'IMMEUBLES (7021)	T1	0080-24-25-0022	100,00	0,00	100,00
<b>Nature : 62000 - CONCIERGE (EAN: 7530)</b>					<b>11 904,64</b>	<b>0,00</b>	<b>11 904,64</b>
<b>Compte : 620000 - Rémunérations</b>					<b>5 176,50</b>	<b>0,00</b>	<b>5 176,50</b>
22/10/2024	Salaire 10/2024	CONCIERGE ROSSA MENDELS S...	T1	0080-24-25-0015	1 824,50	0,00	1 824,50
19/11/2024	Salaire 11/2024	CONCIERGE ROSSA MENDELS S...	T1	0080-24-25-0028	1 824,50	0,00	1 824,50
20/12/2024	Salaire 12/2024	CONCIERGE ROSSA MENDELS S...	T1	0080-24-25-0038	1 527,50	0,00	1 527,50
<b>Compte : 620001 - Cotisations sociales</b>					<b>4 746,45</b>	<b>0,00</b>	<b>4 746,45</b>
15/10/2024	Provision ONSS	PARTENA SECRETARIAT SOCIA...	T1	0080-24-25-0018	-1 356,42	0,00	-1 356,42
15/10/2024	Provision ONSS	PARTENA SECRETARIAT SOCIA...	T1	0080-24-25-0019	1 217,15	0,00	1 217,15
22/10/2024	ONSS 10/2024	PARTENA SECRETARIAT SOCIA...	T1	0080-24-25-0017	2 023,80	0,00	2 023,80
19/11/2024	ONSS 11/2024	PARTENA SECRETARIAT SOCIA...	T1	0080-24-25-0029	1 651,57	0,00	1 651,57
19/11/2024	PP 11/2024	PARTENA SECRETARIAT SOCIA...	T1	0080-24-25-0029	277,21	0,00	277,21
20/12/2024	ONSS 12/2024	PARTENA SECRETARIAT SOCIA...	T1	0080-24-25-0039	870,90	0,00	870,90
20/12/2024	PP 12/2024	PARTENA SECRETARIAT SOCIA...	T1	0080-24-25-0039	62,24	0,00	62,24
<b>Compte : 620003 - Autres frais de personnel</b>					<b>1 981,69</b>	<b>0,00</b>	<b>1 981,69</b>
04/10/2024	Téléphone 10/2024	PROXIMUS (8968)	T1	0080-24-25-0002	18,99	0,00	18,99
14/10/2024	Electricité 08-10/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0080-24-25-0009	211,00	0,00	211,00
04/11/2024	Téléphone 11/2024	PROXIMUS (8968)	T1	0080-24-25-0024	18,99	0,00	18,99
19/11/2024	Frais administratif 11/2024	PARTENA SECRETARIAT SOCIA...	T1	0080-24-25-0029	88,96	0,00	88,96
04/12/2024	Téléphone 12/2024	PROXIMUS (8968)	T1	0080-24-25-0034	18,99	0,00	18,99
11/12/2024	Etrennes 2024	CONCIERGE ROSSA MENDELS S...	T1	0080-24-25-0035	1 500,00	0,00	1 500,00
16/12/2024	Frais admin 12/2024	PARTENA SECRETARIAT SOCIA...	T1	0080-24-25-0037	6,05	0,00	6,05
20/12/2024	Frais admin 12/2024	PARTENA SECRETARIAT SOCIA...	T1	0080-24-25-0039	118,71	0,00	118,71
<b>Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES</b>					<b>40,29</b>	<b>40,29</b>	<b>0,00</b>
<b>Compte : 650000 - Frais bancaires</b>					<b>40,29</b>	<b>40,29</b>	<b>0,00</b>
01/10/2024	Frais bancaires	-	T1	-	29,04	29,04	0,00
01/10/2024	Frais bancaires	-	T1	-	11,25	11,25	0,00
<b>Cle : 0003 - Chauffage [Q. 9.479]</b>					<b>20 282,88</b>	<b>0,00</b>	<b>20 282,88</b>
<b>Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (EAN :035)</b>					<b>504,16</b>	<b>0,00</b>	<b>504,16</b>
<b>Compte : 610301 - Contrat entretien chauffage</b>					<b>356,16</b>	<b>0,00</b>	<b>356,16</b>



Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/10/2024	Régul et vérif eau chaude + chauffage	BARAL CHAUFFAGE MAINTENAN...	T1	0080-24-25-0010	139,92	0,00	139,92
01/10/2024	Remise sous pression	BARAL CHAUFFAGE MAINTENAN...	T1	0080-24-25-0013	216,24	0,00	216,24
Compte : 612103 - Electricité chauffage et sanitaires					148,00	0,00	148,00
14/10/2024	Electricité 08-10/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0080-24-25-0006	148,00	0,00	148,00
Nature : 61220 - GAZ					19 778,72	0,00	19 778,72
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					19 778,72	0,00	19 778,72
05/11/2024	Gaz 10/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0080-24-25-0023	2 997,58	0,00	2 997,58
05/12/2024	Gaz 11/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0080-24-25-0033	7 182,15	0,00	7 182,15
31/12/2024	Gaz 12/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0080-24-25-0042	9 598,99	0,00	9 598,99
Cle : 0004 - Bloc A-B [Q. 204]					276,00	0,00	276,00
Nature : 61011 - ASCENSEURS 60 - BLOC A-B (EAN: 045)					276,00	0,00	276,00
Compte : 610111 - Contrat d'entretien ascenseurs					276,00	0,00	276,00
14/10/2024	Electricité 08-10/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0080-24-25-0012	276,00	0,00	276,00
Cle : 0006 - Bloc E-F [Q. 204]					1 167,49	0,00	1 167,49
Nature : 61013 - ASCENSEURS 64 - BLOC E-F (EAN: 028)					1 167,49	0,00	1 167,49
Compte : 610131 - Contrat d'entretien ascenseurs					773,49	0,00	773,49
01/10/2024	Intervention pompier	SIAMU (6893)	T1	0080-24-25-0032	376,84	0,00	376,84
25/10/2024	Analyse risque ascenseur	VINCOTTE AIB (1482)	T1	0080-24-25-0021	396,65	0,00	396,65
Compte : 610134 - Electricité ascenseurs					394,00	0,00	394,00
14/10/2024	Electricité 08-10/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0080-24-25-0007	394,00	0,00	394,00
Cle : 0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]					667,64	0,00	667,64
Nature : 61014 - ASCENSEURS 66 - BLOC G-H-J (EAN: -509)					667,64	0,00	667,64
Compte : 610141 - Contrat d'entretien ascenseurs					396,64	0,00	396,64
25/10/2024	Analyse risque ascenseur	VINCOTTE AIB (1482)	T1	0080-24-25-0021	396,64	0,00	396,64
Compte : 610144 - Electricité ascenseurs					271,00	0,00	271,00
14/10/2024	Electricité 08-10/2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T1	0080-24-25-0005	271,00	0,00	271,00
Cle : 0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]					15 000,00	15 000,00	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					15 000,00	15 000,00	0,00
Compte : 681620 - Appel fonds de réserve					15 000,00	15 000,00	0,00
31/12/2024	Appel FDRS 4T 2024	-	T1	-	15 000,00	15 000,00	0,00
Cle : Frais Privatifs					126,28	80,00	46,28
Dépenses sans nature					126,28	80,00	46,28

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 643 - Frais privés					126,28	80,00	46,28
08/10/2024	Amende non respect ROI- linge   B6D   ILIO I.	-	T1	-	20,00	0,00	20,00
24/10/2024	2 badges   A11B   KANEYMBO MWANZA	-	T1	-	26,28	0,00	26,28
13/12/2024	Réponse courrier notaire   B5D   DEMASY	LA GESTION D'IMMEUBLES (7021)	T1	0080-24-25-0036	80,00	80,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					77 661,21	34 357,06	43 304,15

0850.111.166 - ORCHIDEES			
Lot	66 D5H	N°Client	0000018360
Document N°		2219	
Date document		25/01/2024	
Date d'échéance		09/02/2024	

Monsieur HEER

Rue d'Arenberg 3

1430 Rebecq

### Décompte du 01/10/2023 au 31/12/2023

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
<b>Charges occupants *</b>					
003	ASCENSEURS	607.41	9 / 915		5.97
004	CHAUFFAGE	19 407.58	66 / 9479		135.13
005	CONCIERGE	9 272.78	77 / 10000		71.40
007	ENTRETIEN	4 044.99	77 / 10000		31.15
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	7 529.46	77 / 10000		57.98
010	JARDIN	471.90	77 / 10000		3.63
017	ASCENSEUR 66	3 780.08	9 / 303		112.28
					<b>417.54</b>
<b>Charges propriétaires</b>					
020	FRAIS PROPRIETAIRES	2 515.29	77 / 10000		19.37
					<b>19.37</b>

**Arriérés : -867.17 €**

**A payer : 436.91 €**

(\*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

**Solde en votre faveur : -430.26 €**

Pour consulter votre compte client et les documents concernant votre copropriété,  
veuillez-vous connecter sur votre espace personnel : <https://lgi-ecoweb.be/ecoweb/flat.php>  
Id utilisateur : 0000018360 Mot de passe : 36027

#### Instruction pour votre paiement

Le solde est en votre faveur, ce montant sera reporté au crédit sur votre prochain décompte

0850.111.166 - ORCHIDEES			
Lot	66 D5H	N°Client	0000018360
Document N°		2472	
Date document		23/04/2024	
Date d'échéance		08/05/2024	

**Monsieur HEER**

Rue d'Arenberg 3

**1430 Rebecq**

### Décompte du 01/01/2024 au 31/03/2024

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
<b>Charges occupants *</b>					
004	CHAUFFAGE	17 316.93	66 / 9479		120.57
005	CONCIERGE	16 308.14	77 / 10000		125.57
007	ENTRETIEN	2 283.24	77 / 10000		17.58
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	7 460.93	77 / 10000		57.45
010	JARDIN	1 898.61	77 / 10000		14.62
011	GARAGES	1 007.00	77 / 10000		7.75
017	ASCENSEUR 66	994.21	9 / 303		29.53
					<b>373.07</b>
<b>Charges propriétaires</b>					
019	ASSURANCES	247.78	77 / 10000		1.91
020	FRAIS PROPRIETAIRES	1 840.08	77 / 10000		14.17
					<b>16.08</b>
<b>Arriérés : -865.26 €</b>					<b>A payer : 389.15 €</b>

(\*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

**Solde en votre faveur : -476.11 €**

Pour consulter votre compte client et les documents concernant votre copropriété,  
veuillez-vous connecter sur votre espace personnel : <https://lgi-ecoweb.be/ecoweb/flat.php>  
Id utilisateur : 0000018360      Mot de passe : 36027

#### Instruction pour votre paiement

Le solde est en votre faveur, ce montant sera reporté au crédit sur votre prochain décompte

0850.111.166 - ORCHIDEES			
Lot	66 D5H	N°Client	0000018360
Document N°		2697	
Date document		31/07/2024	
Date d'échéance		15/08/2024	

Monsieur HEER

Rue d'Arenberg 3

1430 Rebecq

### Décompte du 01/04/2024 au 30/06/2024

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
<b>Charges occupants *</b>					
003	ASCENSEURS	1 661.62	9 / 915		16.34
004	CHAUFFAGE	13 711.63	66 / 9479		95.47
005	CONCIERGE	10 223.54	77 / 10000		78.72
007	ENTRETIEN	2 059.92	77 / 10000		15.86
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	7 663.05	77 / 10000		59.01
010	JARDIN	1 807.04	77 / 10000		13.91
011	GARAGES	173.25	77 / 10000		1.33
017	ASCENSEUR 66	4 036.63	9 / 303		119.90
					<b>400.54</b>
<b>Charges propriétaires</b>					
019	ASSURANCES	17 636.76	77 / 10000		135.80
020	FRAIS PROPRIETAIRES	2 532.33	77 / 10000		19.50
026	Frais propriétaires ascenseurs	787.29	9 / 915		7.74
					<b>163.04</b>
<b>Privatif</b>					
001	FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS				496.67
					<b>496.67</b>
<b>Arriérés :</b>				<b>-911.11 €</b>	
				<b>A payer :</b>	<b>1 060.25 €</b>

(\*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

**Solde à payer : 149.14 €**

Pour consulter votre compte client et les documents concernant votre copropriété,  
veuillez-vous connecter sur votre espace personnel : <https://lgi-ecoweb.be/ecoweb/flat.php>  
Id utilisateur : 0000018360      Mot de passe : 36027

#### Instruction pour votre paiement

A payer avant le 15/08/2024      149.14 €  
ORCHIDEES  
IBAN : BE95 2100 4412 5958      BIC : GEBABEBB  
Communication : +++000/0018/36027+++

0850.111.166 - ORCHIDEES			
Lot	66 D5H	N°Client	0000018360
Document N°		2887	
Date document		30/09/2024	
Date d'échéance		01/11/2024	

**Monsieur HEER**

Rue d'Arenberg 3

**1430 Rebecq**

### Décompte du 01/07/2024 au 30/09/2024

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
<b>Charges occupants *</b>					
004	CHAUFFAGE	1 666.09	66 / 9479		11.60
005	CONCIERGE	12 159.37	77 / 10000		93.63
007	ENTRETIEN	2 015.53	77 / 10000		15.52
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	7 561.99	77 / 10000		58.23
010	JARDIN	1 879.64	77 / 10000		14.47
011	GARAGES	452.41	77 / 10000		3.48
017	ASCENSEUR 66	420.31	9 / 303		12.48
					<b>209.41</b>
<b>Charges propriétaires</b>					
020	FRAIS PROPRIETAIRES	9 314.71	77 / 10000		71.72
					<b>71.72</b>

**Arriérés : -435.00 €**

**A payer : 281.13 €**

(\*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

**Solde en votre faveur : -153.87 €**

Pour consulter votre compte client et les documents concernant votre copropriété,  
veuillez-vous connecter sur votre espace personnel : <https://lgi-ecoweb.be/ecoweb/flat.php>  
Id utilisateur : 0000018360      Mot de passe : 36027

#### Instruction pour votre paiement

Le solde est en votre faveur, ce montant sera reporté au crédit sur votre prochain décompte



SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be

**0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0850.111.166)**  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAERBEEK

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 13/05/2025  
PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T2)

Monsieur HEER  
Rue d'Arenberg, 3  
1430 Rebecq

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : D5H APPARTEMENT (Prorata : 90 / 90 jours)</b>				
<b>0001 - Copropriété [Q. 10.000]</b>	<b>66 / 10000</b>	<b>81 695,04</b>	<b>308,91</b>	<b>230.31</b>
610001 - Contrat d'entretien protection incendie	66 / 10000	1 258,47	0,00	8,31
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	66 / 10000	2 238,50	0,00	14,77
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	66 / 10000	654,75	0,00	4,32
610600 - Entretien jardins et abords selon contrat	66 / 10000	5 579,96	0,00	36,83
610707 - Divers travaux entretien immeuble	66 / 10000	14 339,60	87,11	7,54
610909 - Autres frais divers	66 / 10000	819,86	5,41	0,00
611001 - Rénovation	66 / 10000	32 955,04	217,50	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	66 / 10000	3 363,95	0,00	22,20
613000 - Honoraires syndic	66 / 10000	7 561,99	0,00	49,91
614000 - Assurance incendie	66 / 10000	247,78	1,64	0,00
620000 - Rémunérations	66 / 10000	4 893,31	0,00	32,30
620001 - Cotisations sociales	66 / 10000	6 521,60	0,00	43,05
620003 - Autres frais de personnel	66 / 10000	1 676,66	0,00	11,08
650000 - Frais bancaires	66 / 10000	47,55	0,31	0,00
75 - PRODUITS FINANCIERS	66 / 10000	-463,98	-3,06	0,00
<b>0002 - Ascenseur [Q. 915]</b>	<b>9 / 915</b>	<b>768,05</b>	<b>0,00</b>	<b>7.55</b>
610103 - Téléphone ascenseurs	9 / 915	768,05	0,00	7,55
<b>0003 - Chauffage [Q. 9.479]</b>	<b>66 / 9479</b>	<b>27 301,83</b>	<b>0,00</b>	<b>190.09</b>
610301 - Contrat entretien chauffage	66 / 9479	877,47	0,00	6,11
612103 - Electricité chauffage et sanitaires	66 / 9479	148,00	0,00	1,03
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	66 / 9479	26 276,36	0,00	182,95
<b>0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]</b>	<b>9 / 303</b>	<b>1 341,85</b>	<b>0,00</b>	<b>39.86</b>
610141 - Contrat d'entretien ascenseurs	9 / 303	1 341,85	0,00	39,86
<b>0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]</b>	<b>66 / 10000</b>	<b>-25 484,04</b>	<b>-168,19</b>	<b>0.00</b>
681601 - Prélèvement fonds de réserve	66 / 10000	-25 484,04	-168,19	0,00
<b>Total Lot D5H</b>		<b>85 622,73</b>	<b>140,72</b>	<b>467,81</b>
<b>Lot : G24 GARAGE (Prorata : 90 / 90 jours)</b>				
<b>0001 - Copropriété [Q. 10.000]</b>	<b>11 / 10000</b>	<b>81 695,04</b>	<b>51,48</b>	<b>38.35</b>
610001 - Contrat d'entretien protection incendie	11 / 10000	1 258,47	0,00	1,38
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	11 / 10000	2 238,50	0,00	2,46
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	11 / 10000	654,75	0,00	0,72
610600 - Entretien jardins et abords selon contrat	11 / 10000	5 579,96	0,00	6,14
610707 - Divers travaux entretien immeuble	11 / 10000	14 339,60	14,52	1,26
610909 - Autres frais divers	11 / 10000	819,86	0,90	0,00
611001 - Rénovation	11 / 10000	32 955,04	36,25	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	11 / 10000	3 363,95	0,00	3,69

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
613000 - Honoraires syndic	11 / 10000	7 561,99	0,00	8,32
614000 - Assurance incendie	11 / 10000	247,78	0,27	0,00
620000 - Rémunérations	11 / 10000	4 893,31	0,00	5,38
620001 - Cotisations sociales	11 / 10000	6 521,60	0,00	7,16
620003 - Autres frais de personnel	11 / 10000	1 676,66	0,00	1,84
650000 - Frais bancaires	11 / 10000	47,55	0,05	0,00
75 - PRODUITS FINANCIERS	11 / 10000	-463,98	-0,51	0,00
<b>0002 - Ascenseur [Q. 915]</b>		<b>768,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
610103 - Téléphone ascenseurs		768,05	0,00	0,00
<b>0003 - Chauffage [Q. 9.479]</b>		<b>27 301,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
610301 - Contrat entretien chauffage		877,47	0,00	0,00
612103 - Electricité chauffage et sanitaires		148,00	0,00	0,00
612200 - Redevance fixe et consommation gaz		26 276,36	0,00	0,00
<b>0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]</b>		<b>1 341,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
610141 - Contrat d'entretien ascenseurs		1 341,85	0,00	0,00
<b>0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]</b>	<b>11 / 10000</b>	<b>-25 484,04</b>	<b>-28,03</b>	<b>0,00</b>
681601 - Prélèvement fonds de réserve	11 / 10000	-25 484,04	-28,03	0,00
<b>Total Lot G24</b>		<b>85 622,73</b>	<b>23,45</b>	<b>38,35</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>85 622,73</b>	<b>164,17</b>	<b>506,16</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	85 622,73	164,17	506,16
Charges privatives	855,86	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>86 478,59</b>	<b>164,17</b>	<b>506,16</b>
<b>Part totale</b>			<b>670,33</b>



Votre situation de compte au 12/05/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2025			141,78	0,00
04/01/2025	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
04/02/2025	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
04/03/2025	FIN	001HEER BERTRAND	0,00	145,00
31/03/2025	VEN	Décompte de charges du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T2 2024)	670,33	0,00
04/04/2025	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
04/05/2025	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
Totaux			812,11	725,00
Solde débiteur au 12/05/2025				87,11

Veuillez virer votre solde débiteur de **87,11 €** avant le **28/05/2025**  
sur le compte de la copropriété **GEBABEBB - BE95210044125958**  
avec pour mention votre référence client **+++000/0018/36027+++**

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



SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be

## BALANCE DES TIERS DU 01/10/2024 AU 13/05/2025

FAIT LE : 13/05/2025  
IMMEUBLE : 0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0850.111.166)  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAERBEEK  
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
<b>4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS</b>	<b>214 120,83</b>	<b>195 012,76</b>	<b>68 245,76</b>	<b>49 137,69</b>
4104298 - Copropriétaires   C4298 - Madame ACHARKI W.	1 878,76	1 100,25	778,51	0,00
4104299 - Copropriétaires   C4299 - Mademoiselle AMOUCHE Y.	1 460,45	1 151,91	308,54	0,00
4104300 - Copropriétaires   C4300 - Monsieur ANDRE	2 061,48	1 476,25	585,23	0,00
4104301 - Copropriétaires   C4301 - ANTHEUNIS	1 967,66	1 182,36	785,30	0,00
4104302 - Copropriétaires   C4302 - Monsieur ANTONOV ASSEN c/o Mme Françoise QUACKELS	1 637,94	3 543,22	0,00	1 905,28
4104303 - Copropriétaires   C4303 - Monsieur APELBAUM D.	1 967,66	1 182,36	785,30	0,00
4104304 - Copropriétaires   C4304 - Madame ARCISZEWSKA	1 369,08	1 843,30	0,00	474,22
4104305 - Copropriétaires   C4305 - Monsieur ARPACIOGLU	1 729,51	2 540,43	0,00	810,92
4104306 - Copropriétaires   C4306 - Madame BALKWILL J.	1 964,81	1 710,84	253,97	0,00
4104307 - Copropriétaires   C4307 - Mr et Mme BAUDHUIN-HAVELANGE	1 878,75	1 100,25	778,50	0,00
4104308 - Copropriétaires   C4308 - Madame BESHARA	1 582,67	1 840,00	0,00	257,33
4104309 - Copropriétaires   C4309 - Monsieur BILTIAU	1 907,63	2 480,25	0,00	572,62
4104310 - Copropriétaires   C4310 - BLANCQUAERT R.	2 237,12	377,65	1 859,47	0,00
4104311 - Copropriétaires   C4311 - Monsieur et Madame CAMBRON-HENRIET	2 993,32	0,00	2 993,32	0,00
4104312 - Copropriétaires   C4312 - Madame CARMANS	1 939,47	1 149,14	790,33	0,00
4104313 - Copropriétaires   C4313 - CASIER - CHIARIONI	1 675,60	1 415,84	259,76	0,00
4104314 - Copropriétaires   C4314 - Monsieur CAUDRON	2 338,61	540,57	1 798,04	0,00
4104315 - Copropriétaires   C4315 - Monsieur CHATAR M.	1 460,44	851,91	608,53	0,00
4104316 - Copropriétaires   C4316 - Monsieur et Madame CHU TUAN ANH-NGUYEN	3 103,20	813,75	2 289,45	0,00
4104317 - Copropriétaires   C4317 - Monsieur et Madame CLAREBOTS-VAN ROYEN	1 859,15	1 945,40	0,00	86,25
4104318 - Copropriétaires   C4318 - Madame COLLE Dominique	1 456,60	1 020,74	435,86	0,00
4104319 - Copropriétaires   C4319 - Madame COOMANS	0,00	2 430,98	0,00	2 430,98
4104320 - Copropriétaires   C4320 - Madame DAOUDI FATINE	1 341,72	9 589,04	0,00	8 247,32

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4104321 - Copropriétaires   C4321 - Meneer en Mevrouw DAVICO - FRANCSECHINI Roberto - Ilaria	1 714,02	1 700,00	14,02	0,00
4104322 - Copropriétaires   C4322 - DE MEEUS D ARGENTEUIL S.	2 546,51	2 546,51	0,00	0,00
4104323 - Copropriétaires   C4323 - Mr et Mme DEFAWE-STEENACKERS	1 692,14	1 834,02	0,00	141,88
4104324 - Copropriétaires   C4324 - Madame DEL SAVIO	1 557,93	2 349,80	0,00	791,87
4104325 - Copropriétaires   C4325 - Monsieur DELAIDE S.	1 133,52	1 858,57	0,00	725,05
4104326 - Copropriétaires   C4326 - Monsieur DELCAMBRE c/o Gabriel DE BRAUWER	2 370,15	1 333,27	1 036,88	0,00
4104327 - Copropriétaires   C4327 - Monsieur DEMARCHE A.	2 025,23	455,55	1 569,68	0,00
4104328 - Copropriétaires   C4328 - Madame DEMASY	1 943,37	2 149,40	0,00	206,03
4104329 - Copropriétaires   C4329 - DENIS - BLANC	1 692,14	3 338,63	0,00	1 646,49
4104330 - Copropriétaires   C4330 - Monsieur DEPAIRE	1 928,10	1 250,00	678,10	0,00
4104331 - Copropriétaires   C4331 - Madame DESMEDT Marianne	2 182,53	1 318,33	864,20	0,00
4104332 - Copropriétaires   C4332 - DESMEDT-BORSACCHI	0,00	51,09	0,00	51,09
4104333 - Copropriétaires   C4333 - Monsieur et Madame DI COSOLA-RICCIARDI	2 524,88	200,00	2 324,88	0,00
4104334 - Copropriétaires   C4334 - Mademoiselle DICARA	2 049,59	1 085,70	963,89	0,00
4104335 - Copropriétaires   C4335 - Madame DINU STELA	2 349,09	1 320,78	1 028,31	0,00
4104336 - Copropriétaires   C4336 - DOS SANTOS	1 769,27	1 716,25	53,02	0,00
4104337 - Copropriétaires   C4337 - Monsieur et Madame DRESSE VVE BINDELS	1 525,73	5 705,48	0,00	4 179,75
4104338 - Copropriétaires   C4338 - Monsieur DUCAT Michel	0,00	89,06	0,00	89,06
4104339 - Copropriétaires   C4339 - Madame DUTOICT	1 557,94	3 638,38	0,00	2 080,44
4104340 - Copropriétaires   C4340 - Monsieur EVERY CLAYTON M.	1 659,37	1 197,63	461,74	0,00
4104341 - Copropriétaires   C4341 - Madame FERAUCHE N.	3 934,25	2 057,17	1 877,08	0,00
4104343 - Copropriétaires   C4343 - Maître FINK	1 675,58	4 091,39	0,00	2 415,81
4104344 - Copropriétaires   C4344 - Monsieur et Madame FLAGOTHIER-HENRY	1 608,80	1 494,27	114,53	0,00
4104345 - Copropriétaires   C4345 - Monsieur FRANCOIS P.	1 525,63	2 312,76	0,00	787,13
4104346 - Copropriétaires   C4346 - Monsieur et Madame FRESCO-MARTINEZ	1 592,87	3 377,10	0,00	1 784,23
4104347 - Copropriétaires   C4347 - GABINIEWICZ-FILONOWICZ	2 081,82	2 153,03	0,00	71,21
4104348 - Copropriétaires   C4348 - Madame GEERINCKX	1 964,40	4 003,00	0,00	2 038,60
4104349 - Copropriétaires   C4349 - Monsieur GILLIS	1 569,68	2 181,94	0,00	612,26
4104350 - Copropriétaires   C4350 - Monsieur GODFRIN	1 798,04	2 481,13	0,00	683,09
4104352 - Copropriétaires   C4352 - Monsieur et Madame GUILMOT-LEBLANC	2 922,15	1 825,69	1 096,46	0,00
4104353 - Copropriétaires   C4353 - Monsieur HEER	1 343,36	1 256,25	87,11	0,00
4104354 - Copropriétaires   C4354 - Madame HENNAERT	1 659,52	5 580,79	0,00	3 921,27
4104355 - Copropriétaires   C4355 - Monsieur HENRIET	1 878,78	1 100,24	778,54	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4104356 - Copropriétaires   C4356 - Monsieur et Madame HILL-OZTURK	2 025,29	1 187,23	838,06	0,00
4104357 - Copropriétaires   C4357 - Monsieur ILIO I.	2 164,70	704,13	1 460,57	0,00
4104358 - Copropriétaires   C4358 - KANEYMBO MWANZA	1 881,31	1 044,10	837,21	0,00
4104359 - Copropriétaires   C4359 - Monsieur et Madame KH LEEH - KABASHI	2 440,51	1 446,19	994,32	0,00
4104360 - Copropriétaires   C4360 - Madame KNUTH-DYMOND	1 920,12	1 786,25	133,87	0,00
4104361 - Copropriétaires   C4361 - Monsieur et Madame KOLLO-NGNINTEDOM	1 714,39	3 348,56	0,00	1 634,17
4104362 - Copropriétaires   C4362 - Monsieur LAMSOUL Thomas c/o IMMO DUMONT	1 569,68	2 080,00	0,00	510,32
4104363 - Copropriétaires   C4363 - Monsieur LAPERAL	2 369,69	2 292,47	77,22	0,00
4104364 - Copropriétaires   C4364 - Monsieur LEBERT S.	2 165,68	490,10	1 675,58	0,00
4104365 - Copropriétaires   C4365 - Mr et Mme LORENZO CAJAS-ABAD	1 809,50	1 807,20	2,30	0,00
4104366 - Copropriétaires   C4366 - Monsieur LUAHABI B.	1 713,30	1 525,21	188,09	0,00
4104367 - Copropriétaires   C4367 - Madame LUXEN	1 537,73	1 102,58	435,15	0,00
4104368 - Copropriétaires   C4368 - Madame MAIER Nadine	1 907,96	1 128,94	779,02	0,00
4104369 - Copropriétaires   C4369 - Madame MANDEL V.	2 144,71	485,33	1 659,38	0,00
4104370 - Copropriétaires   C4370 - Madame MANDELBLAT R.	1 532,89	904,85	628,04	0,00
4104371 - Copropriétaires   C4371 - Mademoiselle MANIRAKIZA N.	2 165,68	1 201,94	963,74	0,00
4104372 - Copropriétaires   C4372 - Madame MARABOTTI	1 133,57	2 045,61	0,00	912,04
4104373 - Copropriétaires   C4373 - Monsieur et Madame MARCHAL-RILLAERTS	1 878,75	1 100,25	778,50	0,00
4104374 - Copropriétaires   C4374 - Monsieur et Madame MARTENS-JONE	1 729,47	1 328,19	401,28	0,00
4104375 - Copropriétaires   C4375 - Monsieur MATTEUCCI M.	1 735,03	1 017,82	717,21	0,00
4104376 - Copropriétaires   C4376 - Monsieur MEGANCK	1 525,63	1 783,02	0,00	257,39
4104377 - Copropriétaires   C4377 - Monsieur MILLEVILLE	1 837,25	1 730,00	107,25	0,00
4104378 - Copropriétaires   C4378 - Monsieur MOREELS M.	2 614,41	617,77	1 996,64	0,00
4104379 - Copropriétaires   C4379 - Madame MORLET Sophie	2 241,11	1 345,02	896,09	0,00
4104380 - Copropriétaires   C4380 - Madame NAEGEL C.	1 460,44	851,91	608,53	0,00
4104381 - Copropriétaires   C4381 - Monsieur NESTEROV D.	1 460,44	851,91	608,53	0,00
4104382 - Copropriétaires   C4382 - Monsieur PAUDEL K.	1 878,75	1 100,25	778,50	0,00
4104383 - Copropriétaires   C4383 - Monsieur PAULET	2 213,85	1 338,51	875,34	0,00
4104384 - Copropriétaires   C4384 - Madame PERROT Alice	1 907,34	1 584,87	322,47	0,00
4104385 - Copropriétaires   C4385 - Monsieur PIERARD Olivier	1 486,72	878,19	608,53	0,00
4104386 - Copropriétaires   C4386 - Monsieur et Madame PIETERS-ANTHEUNIS	2 231,33	1 313,70	917,63	0,00
4104387 - Copropriétaires   C4387 - Monsieur PIETTE	2 144,70	1 189,46	955,24	0,00
4104388 - Copropriétaires   C4388 - Monsieur PRINCEN	2 213,94	511,20	1 702,74	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4104389 - Copropriétaires   C4389 - RENARD M. - DUBUT D	2 441,47	567,29	1 874,18	0,00
4104390 - Copropriétaires   C4390 - Monsieur et Madame SATAH - RHALLAK Mohammed - Khadija	2 468,67	1 443,10	1 025,57	0,00
4104391 - Copropriétaires   C4391 - Monsieur SCAUFFLAIRE	1 460,49	851,93	608,56	0,00
4104392 - Copropriétaires   C4392 - Madame SCHELDEMAN	1 770,55	4 101,41	0,00	2 330,86
4104393 - Copropriétaires   C4393 - Monsieur SCHUURMAN	2 188,64	1 315,36	873,28	0,00
4104394 - Copropriétaires   C4394 - Monsieur SEGAERT Chris	186,70	124,90	61,80	0,00
4104395 - Copropriétaires   C4395 - Monsieur SEGERS P.	2 226,99	1 338,51	888,48	0,00
4104396 - Copropriétaires   C4396 - Monsieur et Madame SLIMI-EL YAKOUBI Y.	1 755,04	1 257,50	497,54	0,00
4104397 - Copropriétaires   C4397 - Monsieur SOTIAUX N.	1 878,75	1 100,25	778,50	0,00
4104398 - Copropriétaires   C4398 - Monsieur SPEECKAERT J.	2 025,23	1 957,22	68,01	0,00
4104399 - Copropriétaires   C4399 - Monsieur STEVENS	1 907,95	1 128,94	779,01	0,00
4104400 - Copropriétaires   C4400 - Madame SUCUR PERISIC	0,00	1 162,93	0,00	1 162,93
4104401 - Copropriétaires   C4401 - THERIANOS c/o EUREMA	4 969,84	3 335,11	1 634,73	0,00
4104402 - Copropriétaires   C4402 - Madame TORDEUR	2 237,12	1 315,84	921,28	0,00
4104403 - Copropriétaires   C4403 - Madame VAN HAMME C.	2 009,50	1 207,20	802,30	0,00
4104404 - Copropriétaires   C4404 - VAN NUFFELEN	1 598,75	1 227,50	371,25	0,00
4104405 - Copropriétaires   C4405 - Madame VANDEN BOSSCHE Laureen	5 916,35	4 175,81	1 740,54	0,00
4104406 - Copropriétaires   C4406 - VANDENBERK	0,00	785,65	0,00	785,65
4104407 - Copropriétaires   C4407 - Madame VANDER SANDE	1 648,09	3 991,06	0,00	2 342,97
4104408 - Copropriétaires   C4408 - Monsieur et Madame VANEBERG-PIET	2 237,17	1 315,83	921,34	0,00
4104409 - Copropriétaires   C4409 - VANESSE	1 525,63	1 608,91	0,00	83,28
4104411 - Copropriétaires   C4411 - Monsieur et Madame WANDERPEPEN-WALLEZ	1 464,22	3 572,12	0,00	2 107,90
4104412 - Copropriétaires   C4412 - Monsieur WANG	1 967,66	1 182,36	785,30	0,00
4104413 - Copropriétaires   C4413 - WESTREICH-OHANA	2 317,63	535,80	1 781,83	0,00
4105201 - Copropriétaires   C5201 - DEMEY MAXIME	1 574,50	947,82	626,68	0,00
<b>Totaux :</b>	<b>214 120,83</b>	<b>195 012,76</b>	<b>68 245,76</b>	<b>49 137,69</b>



SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be

## BILAN COMPTABLE AU 31/03/2025 (T2)

FAIT LE : 13/05/2025  
IMMEUBLE : 0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0850.111.166)  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAEARBEEK

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	829,00	100000 - Fonds de roulement	89 999,86
410 - Copropriétaires	76 986,45	160000 - Fonds de réserve	284 018,20
415 - Anciens copropriétaires	1,66	160001 - Fonds de réserve Intérêts et clause pénales	632,06
440 - Fournisseurs	8 215,75	3120 - Stock badges	65,70
499 - Divers	1 824,50	410 - Copropriétaires	38 914,17
499601 - Sinistre DDE toiture- rez 1er	1 181,90	440 - Fournisseurs	15 651,89
499602 - DDE façade rez droite	1 113,00	4992 - Arrondis créditeurs	7,32
5501 - Compte épargne BNP - BE82210744874368	120 028,55		
5511 - Compte courant BNP - BE95210044125958	219 108,39		
<b>Total actif</b>	<b>429 289,20</b>	<b>Total passif</b>	<b>429 289,20</b>



SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 (T2)

FAIT LE : 13/05/2025  
IMMEUBLE : 0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0850.111.166)  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAEERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 10.000]					81 695,04	46 803,25	34 891,79
Nature : 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE					1 258,47	0,00	1 258,47
Compte : 610001 - Contrat d'entretien protection incendie					1 258,47	0,00	1 258,47
10/02/2025	Extincteurs	BGS FIRE PROTECTION (3216)	T2	0080-24-25-0082	1 258,47	0,00	1 258,47
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					2 893,25	0,00	2 893,25
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					2 238,50	0,00	2 238,50
31/01/2025	remplacement concierge	VAND'ARC - LEITE PATURY V...	T2	0080-24-25-0066	2 238,50	0,00	2 238,50
Compte : 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat					654,75	0,00	654,75
31/01/2025	Location conteneurs	BRUXELLES PROPRETE (148...	T2	0080-24-25-0062	256,71	0,00	256,71
04/02/2025	Location conteneurs	BRUXELLES PROPRETE (148...	T2	0080-24-25-0060	233,48	0,00	233,48
15/02/2025	NC Location conteneur	BRUXELLES PROPRETE (148...	T2	0080-24-25-0074	-131,65	0,00	-131,65
15/02/2025	Location conteneur	BRUXELLES PROPRETE (148...	T2	0080-24-25-0076	164,56	0,00	164,56
15/02/2025	Location conteneur	BRUXELLES PROPRETE (148...	T2	0080-24-25-0080	131,65	0,00	131,65
Nature : 61060 - JARDINS ET ABORDS					5 579,96	0,00	5 579,96
Compte : 610600 - Entretien jardins et abords selon contrat					5 579,96	0,00	5 579,96
01/01/2025	Entretien jardin 4T 2024	CITECO (4823)	T2	0080-24-25-0056	1 807,04	0,00	1 807,04
07/03/2025	Entretien jardin	CITECO (4823)	T2	0080-24-25-0084	1 871,74	0,00	1 871,74
27/03/2025	Entretien jardin	CITECO (4823)	T2	0080-24-25-0103	1 163,50	0,00	1 163,50
31/03/2025	Entretien jardin	CITECO (4823)	T2	0080-24-25-0101	737,68	0,00	737,68
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					14 339,60	13 197,00	1 142,60
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					14 339,60	13 197,00	1 142,60
01/01/2025	Réparation joint façades & balcons	ACROBATE (2550)	T2	0080-24-25-0057	3 752,40	3 752,40	0,00
01/01/2025	Nettyage karcher	ACROBATE (2550)	T2	0080-24-25-0058	4 446,70	4 446,70	0,00
01/01/2025	Réparation joints	ACROBATE (2550)	T2	0080-24-25-0059	4 997,90	4 997,90	0,00
30/01/2025	Débouchage égout	ANCIAUX PLOMBERIE (5353)	T2	0080-24-25-0063	196,10	0,00	196,10

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
17/02/2025	Sel à neige	STIMA BELGIUM (5109)	T2	0080-24-25-0077	592,90	0,00	592,90
18/02/2025	recherche de fuite	ANCIAUX PLOMBERIE (5353)	T2	0080-24-25-0073	160,00	0,00	160,00
13/03/2025	Extermination rongeurs	EXTERMINA [2984] DBL F2201	T2	0080-24-25-0083	193,60	0,00	193,60
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					32 955,04	32 955,04	0,00
Compte : 611001 - Rénovation					32 955,04	32 955,04	0,00
06/01/2025	Réparation coin 66- hydrofuge rez	ACROBATE (2550)	T2	0080-24-25-0044	4 980,00	4 980,00	0,00
14/02/2025	Acompte panneaux solaires	TRUST ELEC (4434)	T2	0080-24-25-0081	25 484,04	25 484,04	0,00
16/03/2025	Parkings vélo	GB RENOVATION (3535)	T2	0080-24-25-0099	2 491,00	2 491,00	0,00
Nature : 61200 - EAU					3 363,95	0,00	3 363,95
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					3 363,95	0,00	3 363,95
01/01/2025	Eau 4T 2024	VIVAQUA (4309)	T2	0080-24-25-0046	35,00	0,00	35,00
01/01/2025	Régl. 01-03-2023 au 29-02-2024	VIVAQUA (4309)	T2	0080-24-25-0097	630,84	0,00	630,84
01/01/2025	Régl. 17-02-2022 au 28-02-2023	VIVAQUA (4309)	T2	0080-24-25-0098	573,64	0,00	573,64
25/03/2025	Régl. 03/2024-20/03/2025	VIVAQUA (4309)	T2	0080-24-25-0100	1 130,40	0,00	1 130,40
25/03/2025	Régl. 01-03-2024 au 20-03-2025	VIVAQUA (4309)	T2	0080-24-25-0105	994,07	0,00	994,07
Nature : 61250 - AUTRES FOURNITURES					93,86	93,86	0,00
Compte : 610909 - Autres frais divers					93,86	93,86	0,00
01/01/2025	Bulbes plantes	-	T2	-	93,86	93,86	0,00
Nature : 61300 - HONORAIRES					7 561,99	0,00	7 561,99
Compte : 613000 - Honoraires syndic					7 561,99	0,00	7 561,99
01/01/2025	Honoraires 1T 2025	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T2	0080-24-25-0040	7 561,99	0,00	7 561,99
Nature : 61400 - ASSURANCES					247,78	247,78	0,00
Compte : 614000 - Assurance incendie					247,78	247,78	0,00
01/01/2025	Assurance 2025	AG INSURANCE (6238)	T2	0080-24-25-0043	247,78	247,78	0,00
Nature : 61600 - FRAIS ADMINISTRATIFS					726,00	726,00	0,00
Compte : 610909 - Autres frais divers					726,00	726,00	0,00
01/01/2025	Rapport énergétique	TRINERGY (2731)	T2	0080-24-25-0054	726,00	726,00	0,00
Nature : 62000 - CONCIERGE (EAN: 7530)					13 091,57	0,00	13 091,57
Compte : 620000 - Rémunérations					4 893,31	0,00	4 893,31
22/01/2025	Salaire 01/2025	CONCIERGE ROSSA MENDE...	T2	0080-24-25-0069	1 149,67	0,00	1 149,67
20/02/2025	Salaire 03/2025	CONCIERGE ROSSA MENDE...	T2	0080-24-25-0088	1 871,36	0,00	1 871,36
21/03/2025	Salaire 03/2025	CONCIERGE ROSSA MENDE...	T2	0080-24-25-0107	1 872,28	0,00	1 872,28



Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 620001 - Cotisations sociales</b>					<b>6 521,60</b>	<b>0,00</b>	<b>6 521,60</b>
15/01/2025	ONSS	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T2	0080-24-25-0071	-1 217,15	0,00	-1 217,15
20/01/2025	PP	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T2	0080-24-25-0070	292,95	0,00	292,95
22/01/2025	ONSS ET PP	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T2	0080-24-25-0068	721,57	0,00	721,57
29/01/2025	ONSS	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T2	0080-24-25-0067	-5,11	0,00	-5,11
20/02/2025	PP 02/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T2	0080-24-25-0072	291,16	0,00	291,16
20/02/2025	ONSS 02/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T2	0080-24-25-0072	1 726,82	0,00	1 726,82
03/03/2025	ONSS 03/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T2	0080-24-25-0087	3 022,41	0,00	3 022,41
21/03/2025	PP 03/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T2	0080-24-25-0106	291,16	0,00	291,16
21/03/2025	ONSS 03/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T2	0080-24-25-0106	1 397,79	0,00	1 397,79
<b>Compte : 620003 - Autres frais de personnel</b>					<b>1 676,66</b>	<b>0,00</b>	<b>1 676,66</b>
01/01/2025	Assurance accident du travail 2025	ALLIANZ BENELUX (6252)	T2	0080-24-25-0045	739,08	0,00	739,08
14/01/2025	Provision 01-11-2024 au 31-01-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0080-24-25-0049	211,00	0,00	211,00
04/02/2025	02/2025	PROXIMUS (8968)	T2	0080-24-25-0089	18,99	0,00	18,99
20/02/2025	Frais admin 02/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T2	0080-24-25-0072	97,73	0,00	97,73
20/02/2025	Assurance accident du travail 2025	ALLIANZ BENELUX (6252)	T2	0080-24-25-0090	178,15	0,00	178,15
03/03/2025	Frais admin 03/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T2	0080-24-25-0087	53,53	0,00	53,53
04/03/2025	03/2025	PROXIMUS (8968)	T2	0080-24-25-0086	18,99	0,00	18,99
21/03/2025	Frais admin 03/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T2	0080-24-25-0106	122,67	0,00	122,67
28/03/2025	Cotisation travailleur	MENSURA (2050)	T2	0080-24-25-0102	236,52	0,00	236,52
<b>Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES</b>					<b>-416,43</b>	<b>-416,43</b>	<b>0,00</b>
<b>Compte : 650000 - Frais bancaires</b>					<b>47,55</b>	<b>47,55</b>	<b>0,00</b>
01/01/2025	Frais bancaire	-	T2	-	36,30	36,30	0,00
01/01/2025	Frais bancaire	-	T2	-	11,25	11,25	0,00
<b>Compte : 75 - PRODUITS FINANCIERS</b>					<b>-463,98</b>	<b>-463,98</b>	<b>0,00</b>
01/01/2025	Frais bancaire	-	T2	-	-463,98	-463,98	0,00
<b>Cle : 0002 - Ascenseur [Q. 915]</b>					<b>768,05</b>	<b>0,00</b>	<b>768,05</b>
<b>Nature : 61010 - ASCENSEURS</b>					<b>768,05</b>	<b>0,00</b>	<b>768,05</b>
<b>Compte : 610103 - Téléphone ascenseurs</b>					<b>768,05</b>	<b>0,00</b>	<b>768,05</b>
27/03/2025	Placement ferme porte	KONE BELGIUM (0052)	T2	0080-24-25-0096	768,05	0,00	768,05
<b>Cle : 0003 - Chauffage [Q. 9.479]</b>					<b>27 301,83</b>	<b>0,00</b>	<b>27 301,83</b>
<b>Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (EAN :035)</b>					<b>1 025,47</b>	<b>0,00</b>	<b>1 025,47</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610301 - Contrat entretien chauffage					877,47	0,00	877,47
27/03/2025	Entretien chaudière	HIGH SYSTEMS (5050)	T2	0080-24-25-0104	877,47	0,00	877,47
Compte : 612103 - Electricité chauffage et sanitaires					148,00	0,00	148,00
14/01/2025	Provision 01-11-2024 au 31-01-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0080-24-25-0051	148,00	0,00	148,00
Nature : 61220 - GAZ					26 276,36	0,00	26 276,36
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					26 276,36	0,00	26 276,36
06/02/2025	Régul. 01-01-2025 au 31-01-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0080-24-25-0065	12 002,67	0,00	12 002,67
10/03/2025	Régul. 01-02-2025 au 28-02-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0080-24-25-0079	9 447,56	0,00	9 447,56
31/03/2025	Régul. 01-03-2025 au 31-03-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0080-24-25-0108	4 826,13	0,00	4 826,13
Cle : 0004 - Bloc A-B [Q. 204]					670,00	0,00	670,00
Nature : 61011 - ASCENSEURS 60 - BLOC A-B (EAN: 045)					670,00	0,00	670,00
Compte : 610111 - Contrat d'entretien ascenseurs					670,00	0,00	670,00
13/01/2025	Entretien ascenseur	KONE BELGIUM (0052)	T2	0080-24-25-0053	1 070,85	0,00	1 070,85
13/01/2025	NC entretien	KONE BELGIUM (0052)	T2	0080-24-25-0061	-1 070,85	0,00	-1 070,85
14/01/2025	Provision au 01/11/24-31/01/25	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0080-24-25-0047	335,00	0,00	335,00
14/01/2025	Provision 01-11-2024 au 31-01-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0080-24-25-0050	335,00	0,00	335,00
Cle : 0005 - Bloc C-D [Q. 204]					3 753,52	0,00	3 753,52
Nature : 61012 - ASCENSEURS 62 - BLOC C-D (EAN: 533)					3 753,52	0,00	3 753,52
Compte : 610102 - Entretien ascenseurs hors contrat					2 449,19	0,00	2 449,19
06/03/2025	remplacement carte ADO	KONE BELGIUM (0052)	T2	0080-24-25-0085	2 449,19	0,00	2 449,19
Compte : 610121 - Contrat d'entretien ascenseurs					1 304,33	0,00	1 304,33
13/01/2025	Entretien ascenseur	KONE BELGIUM (0052)	T2	0080-24-25-0053	1 070,85	0,00	1 070,85
13/01/2025	NC entretien	KONE BELGIUM (0052)	T2	0080-24-25-0061	-1 070,85	0,00	-1 070,85
04/03/2025	Remplacement serrure porte	KONE BELGIUM (0052)	T2	0080-24-25-0078	1 304,33	0,00	1 304,33
Cle : 0006 - Bloc E-F [Q. 204]					286,88	0,00	286,88
Nature : 61013 - ASCENSEURS 64 - BLOC E-F (EAN: 028)					286,88	0,00	286,88
Compte : 610131 - Contrat d'entretien ascenseurs					286,88	0,00	286,88
13/01/2025	Entretien ascenseur	KONE BELGIUM (0052)	T2	0080-24-25-0053	1 070,85	0,00	1 070,85
13/01/2025	NC entretien	KONE BELGIUM (0052)	T2	0080-24-25-0061	-1 177,97	0,00	-1 177,97
14/01/2025	Provision 01-11-2024 au 31-01-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0080-24-25-0052	394,00	0,00	394,00
Cle : 0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]					1 341,85	0,00	1 341,85
Nature : 61014 - ASCENSEURS 66 - BLOC G-H-J (EAN: -509)					1 341,85	0,00	1 341,85

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610141 - Contrat d'entretien ascenseurs					1 341,85	0,00	1 341,85
13/01/2025	Entretien ascenseur	KONE BELGIUM (0052)	T2	0080-24-25-0053	1 070,85	0,00	1 070,85
14/01/2025	Provision 01-11-2024 au 31-01-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T2	0080-24-25-0048	271,00	0,00	271,00
Cle : 0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]					-25 484,04	-25 484,04	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					-25 484,04	-25 484,04	0,00
Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve					-25 484,04	-25 484,04	0,00
14/02/2025	Acompte panneaux solaires	-	T2	-	-25 484,04	-25 484,04	0,00
Cle : Frais Privatifs					855,86	798,29	57,57
Dépenses sans nature					855,86	798,29	57,57
Compte : 643 - Frais privés					855,86	798,29	57,57
01/01/2025	Plaquette nominative   D9H   DEMEY MAXIME	PLAQUETTE-EXPRESS - COL...	T2	0080-24-25-0055	18,15	0,00	18,15
22/01/2025	Intervention répartiteur   A6B   CHU TUAN ANH-NGUYEN	ISTA (6542)	T2	0080-24-25-0064	230,29	230,29	0,00
05/02/2025	1 badge   C7F   SEGERS P.	-	T2	-	13,14	0,00	13,14
17/02/2025	Frais de mutation   B5D   DEMASY	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T2	0080-24-25-0075	204,00	204,00	0,00
24/02/2025	2 badges   D4J   SLIMI-EL YAKOUBI Y.	-	T2	-	26,28	0,00	26,28
24/03/2025	Réponse courrier notaire   C5F   GEERINCKX	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T2	0080-24-25-0091	284,00	284,00	0,00
24/03/2025	Réponse courrier notaire   C10F   ANTONOV ASSEN c/o Mme F...	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T2	0080-24-25-0092	80,00	80,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					91 188,99	22 117,50	69 071,49



## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 04/08/2025

PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T3)

SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be

**0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0850.111.166)**  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAERBEEK

Monsieur HEER  
Rue d'Arenberg, 3  
1430 Rebecq

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : D5H APPARTEMENT (Prorata : 91 / 91 jours)</b>				
<b>0001 - Copropriété [Q. 10.000]</b>	<b>66 / 10000</b>	<b>116 524,28</b>	<b>577,11</b>	<b>191,95</b>
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	66 / 10000	5 362,82	0,00	35,39
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	66 / 10000	451,28	0,00	2,98
610600 - Entretien jardins et abords selon contrat	66 / 10000	1 931,73	0,00	12,75
610641 - Entretien parkings hors contrat	66 / 10000	150,52	0,00	0,99
610707 - Divers travaux entretien immeuble	66 / 10000	-33,27	0,00	-0,23
611000 - Frais d'études et surveillance	66 / 10000	360,00	2,38	0,00
611001 - Rénovation	66 / 10000	60 075,90	396,50	0,00
611009 - Autres travaux	66 / 10000	484,40	3,20	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	66 / 10000	230,81	0,00	1,52
613000 - Honoraires syndic	66 / 10000	8 039,84	0,00	53,06
613002 - Honoraires architectes et ingénieurs	66 / 10000	7 260,00	47,92	0,00
614000 - Assurance incendie	66 / 10000	18 248,86	120,44	0,00
614001 - Assurance responsabilité civile	66 / 10000	130,51	0,86	0,00
616100 - Salle de réunion et consommations	66 / 10000	310,00	2,05	0,00
616101 - Frais administratifs AG	66 / 10000	540,00	3,56	0,00
620000 - Rémunérations	66 / 10000	5 448,91	0,00	35,97
620001 - Cotisations sociales	66 / 10000	6 292,62	0,00	41,53
620003 - Autres frais de personnel	66 / 10000	997,61	0,00	6,60
620013 - Autres frais de personnel	66 / 10000	211,00	0,00	1,39
650000 - Frais bancaires	66 / 10000	30,74	0,20	0,00
<b>0003 - Chauffage [Q. 9.479]</b>	<b>66 / 9479</b>	<b>10 039,71</b>	<b>0,00</b>	<b>69,91</b>
610302 - Entretien chauffage hors contrat	66 / 9479	457,92	0,00	3,19
610308 - Compteurs et relevé des compteurs	66 / 9479	4 290,66	0,00	29,87
610909 - Autres frais divers	66 / 9479	86,39	0,00	0,60
612100 - Electricité parties communes	66 / 9479	-410,84	0,00	-2,86
612103 - Electricité chauffage et sanitaires	66 / 9479	203,83	0,00	1,42
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	66 / 9479	3 497,53	0,00	24,36
612408 - Compteurs et relevé des compteurs	66 / 9479	1 914,22	0,00	13,33
<b>0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]</b>	<b>9 / 303</b>	<b>2 725,50</b>	<b>0,00</b>	<b>80,96</b>
610104 - Electricité ascenseurs	9 / 303	271,00	0,00	8,05
610141 - Contrat d'entretien ascenseurs	9 / 303	2 454,50	0,00	72,91
<b>0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]</b>	<b>66 / 10000</b>	<b>-51 722,75</b>	<b>-341,37</b>	<b>0,00</b>
681600 - Appel fonds de réserve	66 / 10000	15 000,00	99,00	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	66 / 10000	-66 722,75	-440,37	0,00
<b>Total Lot D5H</b>		<b>77 566,74</b>	<b>235,74</b>	<b>342,82</b>
<b>Lot : G24 GARAGE (Prorata : 91 / 91 jours)</b>				

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>0001 - Copropriété [Q. 10.000]</b>	<b>11 / 10000</b>	<b>116 524,28</b>	<b>96,16</b>	<b>32,01</b>
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	11 / 10000	5 362,82	0,00	5,89
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	11 / 10000	451,28	0,00	0,50
610600 - Entretien jardins et abords selon contrat	11 / 10000	1 931,73	0,00	2,13
610641 - Entretien parkings hors contrat	11 / 10000	150,52	0,00	0,17
610707 - Divers travaux entretien immeuble	11 / 10000	-33,27	0,00	-0,04
611000 - Frais d'études et surveillance	11 / 10000	360,00	0,40	0,00
611001 - Rénovation	11 / 10000	60 075,90	66,07	0,00
611009 - Autres travaux	11 / 10000	484,40	0,53	0,00
612000 - Redevance fixe et consommation eau	11 / 10000	230,81	0,00	0,26
613000 - Honoraires syndic	11 / 10000	8 039,84	0,00	8,84
613002 - Honoraires architectes et ingénieurs	11 / 10000	7 260,00	7,99	0,00
614000 - Assurance incendie	11 / 10000	18 248,86	20,07	0,00
614001 - Assurance responsabilité civile	11 / 10000	130,51	0,14	0,00
616100 - Salle de réunion et consommations	11 / 10000	310,00	0,34	0,00
616101 - Frais administratifs AG	11 / 10000	540,00	0,59	0,00
620000 - Rémunérations	11 / 10000	5 448,91	0,00	6,00
620001 - Cotisations sociales	11 / 10000	6 292,62	0,00	6,93
620003 - Autres frais de personnel	11 / 10000	997,61	0,00	1,10
620013 - Autres frais de personnel	11 / 10000	211,00	0,00	0,23
650000 - Frais bancaires	11 / 10000	30,74	0,03	0,00
<b>0003 - Chauffage [Q. 9.479]</b>		<b>10 039,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
610302 - Entretien chauffage hors contrat		457,92	0,00	0,00
610308 - Compteurs et relevé des compteurs		4 290,66	0,00	0,00
610909 - Autres frais divers		86,39	0,00	0,00
612100 - Electricité parties communes		-410,84	0,00	0,00
612103 - Electricité chauffage et sanitaires		203,83	0,00	0,00
612200 - Redevance fixe et consommation gaz		3 497,53	0,00	0,00
612408 - Compteurs et relevé des compteurs		1 914,22	0,00	0,00
<b>0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]</b>		<b>2 725,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
610104 - Electricité ascenseurs		271,00	0,00	0,00
610141 - Contrat d'entretien ascenseurs		2 454,50	0,00	0,00
<b>0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]</b>	<b>11 / 10000</b>	<b>-51 722,75</b>	<b>-56,90</b>	<b>0,00</b>
681600 - Appel fonds de réserve	11 / 10000	15 000,00	16,50	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	11 / 10000	-66 722,75	-73,40	0,00
<b>Total Lot G24</b>		<b>77 566,74</b>	<b>39,26</b>	<b>32,01</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>77 566,74</b>	<b>275,00</b>	<b>374,83</b>

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : D5H APPARTEMENT</b>			
30/06/2025 - Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025	-	0,00	811,15
<b>Total Lot D5H</b>	-	<b>0,00</b>	<b>811,15</b>
<b>Totaux généraux</b>	<b>8 987,78</b>	<b>0,00</b>	<b>811,15</b>

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		77 566,74	275,00	374,83
Charges privatives		8 987,78	0,00	811,15
Totaux généraux		86 554,52	275,00	1 185,98

Part totale	1 460,98
-------------	----------

Votre situation de compte au 04/08/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			377,11	0,00
04/04/2025	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
04/05/2025	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
02/06/2025	FIN	000001836027	0,00	87,11
04/06/2025	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
30/06/2025	VEN	Décompte de charges du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T3 2024)	1 460,98	0,00
04/07/2025	FIN	CHARGES HEER BERTRAND 66D5H	0,00	145,00
Totaux			1 838,09	667,11
Solde débiteur au 04/08/2025				1 170,98

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 170,98 €** avant le **19/08/2025**  
sur le compte de la copropriété **GEBABEBB - BE95210044125958**  
avec pour mention votre référence client **+++000/0018/36027+++**

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



SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be

## BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T3)

FAIT LE : 04/08/2025  
IMMEUBLE : 0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0850.111.166)  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	829,00	100000 - Fonds de roulement	89 999,86
410 - Copropriétaires	82 405,88	160000 - Fonds de réserve	232 295,45
415 - Anciens copropriétaires	1,66	160001 - Fonds de réserve Intérêts et clause pénales	672,06
440 - Fournisseurs	1 746,19	3120 - Stock badges	105,12
499 - Divers	1 824,50	410 - Copropriétaires	35 770,90
499600 - Sinistre en attente	2 460,13	440 - Fournisseurs	38 713,39
5501 - Compte épargne BNP - BE82210744874368	120 810,36	494 - Compte de régularisation	204,03
5511 - Compte courant BNP - BE95210044125958	187 690,41	4992 - Arrondis créditeurs	7,32
<b>Total actif</b>	<b>397 768,13</b>	<b>Total passif</b>	<b>397 768,13</b>





SA LA GESTION D'IMMEUBLES  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. +32 (0)2 374.91.30  
info@gestionimmeubles.be

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T3)

FAIT LE : 04/08/2025  
IMMEUBLE : 0080 - ACP LES ORCHIDEES (BE0850.111.166)  
AVENUE DES JARDINS, 60 À 66  
1030 SCHAEERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Copropriété [Q. 10.000]					116 524,28	87 440,41	29 083,87
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					5 814,10	0,00	5 814,10
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					5 362,82	0,00	5 362,82
01/04/2025	Remplacement concierge	VAND'ARC - LEITE PATURY V...	T3	0080-24-25-0161	3 838,12	0,00	3 838,12
02/04/2025	Lutte contre les rongeurs	EXTERMINA [2984]	T3	0080-24-25-0095	193,60	0,00	193,60
16/06/2025	Achat matériel entretien divers	-	T3	-	30,35	0,00	30,35
30/06/2025	Remplacement concierge	VAND'ARC - LEITE PATURY V...	T3	0080-24-25-0163	1 300,75	0,00	1 300,75
Compte : 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat					451,28	0,00	451,28
16/04/2025	Location conteneur	BRUXELLES PROPRETE (148...	T3	0080-24-25-0109	451,28	0,00	451,28
Nature : 61060 - JARDINS ET ABORDS					1 931,73	0,00	1 931,73
Compte : 610600 - Entretien jardins et abords selon contrat					1 931,73	0,00	1 931,73
10/06/2025	Entretien jardin	CITECO (4823)	T3	0080-24-25-0149	1 871,74	0,00	1 871,74
30/06/2025	Tuyau d'arrosage	-	T3	-	59,99	0,00	59,99
Nature : 61064 - GARAGES					150,52	0,00	150,52
Compte : 610641 - Entretien parkings hors contrat					150,52	0,00	150,52
29/04/2025	Placement robinet service caves	ANCIAUX PLOMBERIE (5353)	T3	0080-24-25-0121	150,52	0,00	150,52
Nature : 61070 - DÉPANNAGES ET TRAVAUX ENTRETIEN BÂTIMENT					-33,27	0,00	-33,27
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					-33,27	0,00	-33,27
01/04/2025	Achat lampes	-	T3	-	59,20	0,00	59,20
08/05/2025	Intervention coupure caméras	HIGH SYSTEMS (5050)	T3	0080-24-25-0123	100,70	0,00	100,70
13/06/2025	NC service sécurité	G4S SECURITY SYSTEMS (54...	T3	0080-24-25-0158	-378,67	0,00	-378,67
17/06/2025	Enlèvement vélos	MCD SERVICES BELGIUM (42...	T3	0080-24-25-0147	185,50	0,00	185,50
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					61 230,30	61 230,30	0,00
Compte : 611000 - Frais d'études et surveillance					360,00	360,00	0,00
29/06/2025	Suivi chantier panneaux solaires	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T3	0080-24-25-0155	360,00	360,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 611001 - Rénovation</b>					<b>60 075,90</b>	<b>60 075,90</b>	<b>0,00</b>
09/04/2025	Acompte 2 travaux panneaux solaires	TRUST ELEC (4434)	T3	0080-24-25-0113	42 473,39	42 473,39	0,00
09/05/2025	FRAIS INSTALLATION 2 PARKINGS VELOS	-	T3	-	-2 241,00	-2 241,00	0,00
11/05/2025	Sinistre infiltration façade pas couvert	GB RENOVATION (3535)	T3	0080-24-25-0171	1 961,00	1 961,00	0,00
23/06/2025	ORCHIDEES SOLDE PARKINGS VELOS	-	T3	-	-250,00	-250,00	0,00
25/06/2025	Solde panneaux solaires	TRUST ELEC (4434)	T3	0080-24-25-0151	16 989,36	16 989,36	0,00
30/06/2025	Sinistre DDE toiture-rez 1er	-	T3	-	30,15	30,15	0,00
30/06/2025	Sinistre DDE façade rez droite	-	T3	-	1 113,00	1 113,00	0,00
<b>Compte : 611009 - Autres travaux</b>					<b>484,40</b>	<b>484,40</b>	<b>0,00</b>
17/04/2025	Taxe exploitation permis d'environnement	BRUXELLES FISCALITE (1076)	T3	0080-24-25-0120	484,40	484,40	0,00
<b>Compte : 616100 - Salle de réunion et consommations</b>					<b>310,00</b>	<b>310,00</b>	<b>0,00</b>
18/04/2025	Location salle AGE	GRESHAM BELSON HOTEL 5...	T3	0080-24-25-0134	310,00	310,00	0,00
<b>Nature : 61200 - EAU</b>					<b>230,81</b>	<b>0,00</b>	<b>230,81</b>
<b>Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau</b>					<b>230,81</b>	<b>0,00</b>	<b>230,81</b>
22/06/2025	Provision eau 04/2025 - 06/2025	VIVAQUA (4309)	T3	0080-24-25-0153	61,90	0,00	61,90
22/06/2025	Provision eau 04/2025 - 06/2025	VIVAQUA (4309)	T3	0080-24-25-0154	168,91	0,00	168,91
<b>Nature : 61300 - HONORAIRES</b>					<b>15 299,84</b>	<b>7 260,00</b>	<b>8 039,84</b>
<b>Compte : 613000 - Honoraires syndic</b>					<b>8 039,84</b>	<b>0,00</b>	<b>8 039,84</b>
01/04/2025	Honoraires 2ième T 2025	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T3	0080-24-25-0093	8 039,84	0,00	8 039,84
<b>Compte : 613002 - Honoraires architectes et ingénieurs</b>					<b>7 260,00</b>	<b>7 260,00</b>	<b>0,00</b>
05/05/2025	Honoraires architecte -étude façade	ATELIER D'ARCHITECTES ME...	T3	0080-24-25-0125	7 260,00	7 260,00	0,00
<b>Nature : 61400 - ASSURANCES</b>					<b>18 379,37</b>	<b>18 379,37</b>	<b>0,00</b>
<b>Compte : 614000 - Assurance incendie</b>					<b>18 248,86</b>	<b>18 248,86</b>	<b>0,00</b>
08/04/2025	Assurance 2025-2026	AXA BELGIUM (7857)	T3	0080-24-25-0110	18 248,86	18 248,86	0,00
<b>Compte : 614001 - Assurance responsabilité civile</b>					<b>130,51</b>	<b>130,51</b>	<b>0,00</b>
22/05/2025	Assurance RC 2025	AG INSURANCE (6238)	T3	0080-24-25-0139	130,51	130,51	0,00
<b>Nature : 61610 - FRAIS DE RÉUNION</b>					<b>540,00</b>	<b>540,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Compte : 616101 - Frais administratifs AG</b>					<b>540,00</b>	<b>540,00</b>	<b>0,00</b>
29/06/2025	Préparation & tenue AGE	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T3	0080-24-25-0156	540,00	540,00	0,00
<b>Nature : 62000 - CONCIERGE (EAN: 7530)</b>					<b>12 950,14</b>	<b>0,00</b>	<b>12 950,14</b>
<b>Compte : 620000 - Rémunérations</b>					<b>5 448,91</b>	<b>0,00</b>	<b>5 448,91</b>
22/04/2025	04/2025	CONCIERGE ROSSA MENDE...	T3	0080-24-25-0129	1 450,86	0,00	1 450,86

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/05/2025	Régul. 11-07-2024 au 01-04-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0080-24-25-0126	261,94	0,00	261,94
22/05/2025	Salaire 05/2025	CONCIERGE ROSSA MENDE...	T3	0080-24-25-0140	1 871,36	0,00	1 871,36
19/06/2025	Salaire 06/2025	CONCIERGE ROSSA MENDE...	T3	0080-24-25-0160	1 864,75	0,00	1 864,75
Compte : 620001 - Cotisations sociales					6 292,62	0,00	6 292,62
15/04/2025	ONSS 04/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T3	0080-24-25-0133	1 308,36	0,00	1 308,36
22/04/2025	ONSS-PP-Frais admin 04/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T3	0080-24-25-0128	1 333,23	0,00	1 333,23
15/05/2025	ONSS 04/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T3	0080-24-25-0143	117,55	0,00	117,55
22/05/2025	ONSS-PP-Frais admin 05/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T3	0080-24-25-0141	2 117,37	0,00	2 117,37
05/06/2025	ONSS 06/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T3	0080-24-25-0157	-117,55	0,00	-117,55
19/06/2025	ONSS-PP-Frais admin 06/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T3	0080-24-25-0159	1 533,66	0,00	1 533,66
Compte : 620003 - Autres frais de personnel					997,61	0,00	997,61
04/04/2025	04/2025	PROXIMUS (8968)	T3	0080-24-25-0094	18,99	0,00	18,99
04/05/2025	05/2025	PROXIMUS (8968)	T3	0080-24-25-0127	18,99	0,00	18,99
04/06/2025	06/2025	PROXIMUS (8968)	T3	0080-24-25-0137	18,99	0,00	18,99
27/06/2025	Frais admin 06/2025	PARTENA SECRETARIAT SOC..	T3	0080-24-25-0179	88,97	0,00	88,97
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025	-	T3	-	851,67	0,00	851,67
Compte : 620013 - Autres frais de personnel					211,00	0,00	211,00
14/04/2025	Provision 01-02-2025 au 30-04-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0080-24-25-0116	211,00	0,00	211,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					30,74	30,74	0,00
Compte : 650000 - Frais bancaires					30,74	30,74	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-16,81	-16,81	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T3	-	36,30	36,30	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T3	-	11,25	11,25	0,00
Cle : 0003 - Chauffage [Q. 9.479]					10 039,71	0,00	10 039,71
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (EAN :035)					661,75	0,00	661,75
Compte : 610302 - Entretien chauffage hors contrat					457,92	0,00	457,92
01/04/2025	Débouchage sterfput local chaufferie	ANCIAUX PLOMBERIE (5353)	T3	0080-24-25-0152	457,92	0,00	457,92
Compte : 612103 - Electricité chauffage et sanitaires					203,83	0,00	203,83
14/04/2025	Provision 01-02-2025 au 30-04-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0080-24-25-0114	148,00	0,00	148,00
12/06/2025	Régul. 11-07-2023 au 10-07-2024	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0080-24-25-0148	55,83	0,00	55,83
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					-410,84	0,00	-410,84
Compte : 612100 - Electricité parties communes					-410,84	0,00	-410,84

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
12/05/2025	Régul. 15-07-2022 au 10-07-2023	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0080-24-25-0122	-410,84	0,00	-410,84
Nature : 61220 - GAZ					3 497,53	0,00	3 497,53
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					3 497,53	0,00	3 497,53
06/05/2025	Régul. 01-04-2025 au 30-04-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0080-24-25-0124	1 852,15	0,00	1 852,15
05/06/2025	Régul. 01-05-2025 au 31-05-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0080-24-25-0136	1 064,32	0,00	1 064,32
30/06/2025	Régul. 01-06-2025 au 30-06-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0080-24-25-0180	581,06	0,00	581,06
Nature : 61240 - COMPTEURS					-6 582,60	0,00	-6 582,60
Compte : 610909 - Autres frais divers					86,39	0,00	86,39
15/05/2025	Participation BEBAT RECUPEL	ISTA (6542)	T3	0080-24-25-0145	86,39	0,00	86,39
Compte : 612408 - Compteurs et relevé des compteurs					-6 668,99	0,00	-6 668,99
15/05/2025	Deuxième passage	ISTA (6542)	T3	0080-24-25-0144	1 980,00	0,00	1 980,00
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025	-	T3	-	-8 648,99	0,00	-8 648,99
Nature : 61243 - DÉCOMPTE CHAUFFAGE					12 873,87	0,00	12 873,87
Compte : 610308 - Compteurs et relevé des compteurs					4 290,66	0,00	4 290,66
08/05/2025	Décompte répartiteurs	ISTA (6542)	T3	0080-24-25-0135	4 290,66	0,00	4 290,66
Compte : 612408 - Compteurs et relevé des compteurs					8 583,21	0,00	8 583,21
18/04/2025	Décompte répartiteurs	ISTA (6542)	T3	0080-24-25-0119	8 583,21	0,00	8 583,21
Cle : 0004 - Bloc A-B [Q. 204]					2 777,40	0,00	2 777,40
Nature : 61011 - ASCENSEURS 60 - BLOC A-B (EAN: 045)					2 777,40	0,00	2 777,40
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs					335,00	0,00	335,00
14/04/2025	Provision 01-02-2025 au 30-04-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0080-24-25-0111	335,00	0,00	335,00
Compte : 610111 - Contrat d'entretien ascenseurs					2 442,40	0,00	2 442,40
17/06/2025	Contrat d'entretien ascenseur 2025-2026	KONE BELGIUM (0052)	T3	0080-24-25-0150	2 442,40	0,00	2 442,40
Cle : 0005 - Bloc C-D [Q. 204]					2 454,48	0,00	2 454,48
Nature : 61012 - ASCENSEURS 62 - BLOC C-D (EAN: 533)					2 454,48	0,00	2 454,48
Compte : 610121 - Contrat d'entretien ascenseurs					2 454,48	0,00	2 454,48
17/06/2025	Contrat d'entretien ascenseur 2025-2026	KONE BELGIUM (0052)	T3	0080-24-25-0150	2 454,48	0,00	2 454,48
Cle : 0006 - Bloc E-F [Q. 204]					2 848,48	0,00	2 848,48
Nature : 61013 - ASCENSEURS 64 - BLOC E-F (EAN: 028)					2 848,48	0,00	2 848,48
Compte : 610131 - Contrat d'entretien ascenseurs					2 848,48	0,00	2 848,48
14/04/2025	Provision 01-02-2025 au 30-04-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0080-24-25-0115	394,00	0,00	394,00
17/06/2025	Contrat d'entretien ascenseur 2025-2026	KONE BELGIUM (0052)	T3	0080-24-25-0150	2 454,48	0,00	2 454,48

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]					2 725,50	0,00	2 725,50
Nature : 61014 - ASCENSEURS 66 - BLOC G-H-J (EAN: -509)					2 725,50	0,00	2 725,50
Compte : 610104 - Electricité ascenseurs					271,00	0,00	271,00
14/04/2025	Provision 01-02-2025 au 30-04-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T3	0080-24-25-0112	271,00	0,00	271,00
Compte : 610141 - Contrat d'entretien ascenseurs					2 454,50	0,00	2 454,50
17/06/2025	Contrat d'entretien ascenseur 2025-2026	KONE BELGIUM (0052)	T3	0080-24-25-0150	2 454,50	0,00	2 454,50
Cle : 0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]					-51 722,75	-51 722,75	0,00
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE					-51 722,75	-51 722,75	0,00
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve					15 000,00	15 000,00	0,00
30/06/2025	Appel FDRS 2T 2025	-	T3	-	15 000,00	15 000,00	0,00
Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve					-66 722,75	-66 722,75	0,00
09/04/2025	Acompte 2 travaux panneaux solaires	-	T3	-	-42 473,39	-42 473,39	0,00
05/05/2025	Honoraires architecte -étude façade	-	T3	-	-7 260,00	-7 260,00	0,00
25/06/2025	Solde panneaux solaires	-	T3	-	-16 989,36	-16 989,36	0,00
Cle : Frais Privatifs					8 987,78	705,79	8 281,99
Dépenses sans nature					8 987,78	705,79	8 281,99
Compte : 643 - Frais privés					8 987,78	705,79	8 281,99
18/04/2025	Remplacement flotteur chasse toilette   C5F   GEERINCKX	BENJAMIN FOUCART (7967)	T3	0080-24-25-0132	137,79	137,79	0,00
23/04/2025	Frais de mutation   CRF   MORLET Sophie	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T3	0080-24-25-0117	204,00	204,00	0,00
23/04/2025	Réponse courrier notaire   CRF   MORLET Sophie	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T3	0080-24-25-0117	80,00	80,00	0,00
23/04/2025	Réponse courrier notaire   B2D   BALKWILL J.	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T3	0080-24-25-0118	284,00	284,00	0,00
15/05/2025	Amende incivilité   B6D   ILIO I.	-	T3	-	20,00	0,00	20,00
16/05/2025	Plaquettes nominatives   A4B   MAIER Nadine	PLAQUETTE-EXPRESS - COL...	T3	0080-24-25-0142	18,15	0,00	18,15
26/05/2025	Réponse courrier notaire   C1F   DESMEDT Marianne	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T3	0080-24-25-0138	80,00	0,00	80,00
28/05/2025	3 badges   D9H   DEMEY MAXIME	-	T3	-	39,42	0,00	39,42
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A10A   KH LEEH - K...	-	T3	-	13,83	0,00	13,83
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A10B   STEVENS	-	T3	-	386,39	0,00	386,39
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A11A   RENARD M. ...	-	T3	-	715,22	0,00	715,22
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A11B   KANEYMBO ...	-	T3	-	977,25	0,00	977,25
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A1A   MILLEVILLE	-	T3	-	27,23	0,00	27,23
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A1B   DAVICO - FRA...	-	T3	-	139,15	0,00	139,15
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A1B   DAVICO - FRA...	-	T3	-	119,59	0,00	119,59

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A2A   VANEBERG-P...	-	T3	-	89,00	0,00	89,00
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A2B   CARMANS	-	T3	-	414,66	0,00	414,66
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A3A   ARPACIOGLU	-	T3	-	290,30	0,00	290,30
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A3B   WANDERPEP...	-	T3	-	-225,67	0,00	-225,67
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A4A   ANDRE	-	T3	-	23,35	0,00	23,35
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A4B   MAIER Nadine	-	T3	-	411,29	0,00	411,29
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A5A   BLANCQUAER...	-	T3	-	-344,65	0,00	-344,65
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A5B   MATTEUCCI M.	-	T3	-	133,77	0,00	133,77
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A6A   MOREELS M.	-	T3	-	-99,82	0,00	-99,82
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A6B   CHU TUAN AN...	-	T3	-	-136,10	0,00	-136,10
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A7A   DEPAIRE	-	T3	-	120,76	0,00	120,76
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A7B   DAOUDI FATIN...	-	T3	-	-77,64	0,00	-77,64
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A8A   TORDEUR	-	T3	-	44,01	0,00	44,01
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A8B   LUXEN	-	T3	-	28,89	0,00	28,89
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A9A   MARTENS-JO...	-	T3	-	-330,89	0,00	-330,89
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   A9B   DI COSOLA-R...	-	T3	-	31,03	0,00	31,03
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   ARA   FRESCO-MAR...	-	T3	-	-210,62	0,00	-210,62
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   ARB   PERROT Alice	-	T3	-	-68,41	0,00	-68,41
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B10C   DOS SANTOS	-	T3	-	-27,92	0,00	-27,92
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B10D   VANDEN BO...	-	T3	-	498,73	0,00	498,73
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B11C   FERAUCHE N.	-	T3	-	91,08	0,00	91,08
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B11D   WESTREICH...	-	T3	-	-1,67	0,00	-1,67
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B1C   DICARA	-	T3	-	198,04	0,00	198,04
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B1D   HENNAERT	-	T3	-	204,02	0,00	204,02
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B2C   DELCAMBRE...	-	T3	-	204,99	0,00	204,99
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B2D   BALKWILL J.	-	T3	-	-46,60	0,00	-46,60
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B3C   SATAH - RHA...	-	T3	-	-294,07	0,00	-294,07
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B3D   DINU STELA	-	T3	-	-154,96	0,00	-154,96
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B4C   CASIER - CHI...	-	T3	-	855,02	0,00	855,02
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B4D   MANDEL V.	-	T3	-	803,71	0,00	803,71
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B5C   FINK	-	T3	-	-58,47	0,00	-58,47
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B5D   DEMASY	-	T3	-	-327,10	0,00	-327,10
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B6C   CAUDRON	-	T3	-	-345,92	0,00	-345,92

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B6D   ILIO I.	-	T3	-	80,41	0,00	80,41
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B7C   GODFRIN	-	T3	-	859,03	0,00	859,03
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B7D   EVERY CLAY...	-	T3	-	-38,23	0,00	-38,23
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B8C   LEBERT S.	-	T3	-	-261,09	0,00	-261,09
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B8D   PIETTE	-	T3	-	318,15	0,00	318,15
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B9C   MANIRAKIZA N.	-	T3	-	393,69	0,00	393,69
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   B9D   BILTIAU	-	T3	-	-106,40	0,00	-106,40
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   BRC   GABINIEWICZ...	-	T3	-	54,06	0,00	54,06
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   BRD   FLAGOTHIER...	-	T3	-	-245,06	0,00	-245,06
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C10E   VANDEN BO...	-	T3	-	-404,06	0,00	-404,06
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C10F   ANTONOV A...	-	T3	-	-249,96	0,00	-249,96
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C11E   VANESSE	-	T3	-	180,45	0,00	180,45
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C11F   VAN HAMME...	-	T3	-	335,33	0,00	335,33
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C1E   DRESSE VVE...	-	T3	-	-6,97	0,00	-6,97
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C1F   DESMEDT Ma...	-	T3	-	-67,28	0,00	-67,28
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C2E   PIETERS-ANT...	-	T3	-	-7,77	0,00	-7,77
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C2F   PRINCEN	-	T3	-	-174,77	0,00	-174,77
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C3E   VANDER SAN...	-	T3	-	-58,41	0,00	-58,41
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C3F   DEL SAVIO	-	T3	-	142,51	0,00	142,51
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C4E   MEGANCK	-	T3	-	-56,36	0,00	-56,36
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C4F   BESHARA	-	T3	-	884,61	0,00	884,61
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C5E   ANTHEUNIS	-	T3	-	-0,39	0,00	-0,39
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C5F   GEERINCKX	-	T3	-	892,85	0,00	892,85
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C6E   WANG	-	T3	-	-328,31	0,00	-328,31
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C6F   DUTOICT	-	T3	-	-274,21	0,00	-274,21
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C7E   APELBAUM D...	-	T3	-	-318,10	0,00	-318,10
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C7F   SEGERS P.	-	T3	-	-74,55	0,00	-74,55
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C8E   SCHELDEMAN	-	T3	-	113,46	0,00	113,46
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C8F   LORENZO CA...	-	T3	-	-282,00	0,00	-282,00
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C9E   FRANCOIS P.	-	T3	-	-95,38	0,00	-95,38
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   C9F   PAULET	-	T3	-	-119,24	0,00	-119,24
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   CRE   SCHUURMAN	-	T3	-	-257,51	0,00	-257,51
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   CRF   MORLET Sop...	-	T3	-	-283,86	0,00	-283,86

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D10G   DEMARCHE A.	-	T3	-	103,39	0,00	103,39
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D10H   PIERARD OL...	-	T3	-	345,83	0,00	345,83
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D10J   CAMBRON-H...	-	T3	-	387,05	0,00	387,05
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D11G   GILLIS	-	T3	-	-161,29	0,00	-161,29
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D11H   NAEDEL C.	-	T3	-	747,55	0,00	747,55
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D11J   VAN NUFFEL...	-	T3	-	505,10	0,00	505,10
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D1G   HILL-OZTURK	-	T3	-	315,89	0,00	315,89
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D1H   MARABOTTI	-	T3	-	50,50	0,00	50,50
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D1J   HENRIET	-	T3	-	-141,97	0,00	-141,97
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D2G   CLAREBOTS-...	-	T3	-	-254,47	0,00	-254,47
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D2H   SCAUFFLAIRE	-	T3	-	-76,83	0,00	-76,83
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D2J   COLLE Domin...	-	T3	-	265,94	0,00	265,94
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D3G   GUILMOT-LEB...	-	T3	-	81,85	0,00	81,85
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D3H   ARCISZEWSKA	-	T3	-	-27,98	0,00	-27,98
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D3J   ACHARKI W.	-	T3	-	-23,10	0,00	-23,10
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D4G   LAPERAL	-	T3	-	-127,17	0,00	-127,17
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D4H   AMOUCHE Y.	-	T3	-	221,23	0,00	221,23
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D4J   SLIMI-EL YAK...	-	T3	-	88,35	0,00	88,35
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D5G   KOLLO-NGNI...	-	T3	-	465,36	0,00	465,36
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D5H   HEER	-	T3	-	811,15	0,00	811,15
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D5J   SOTIAUX N.	-	T3	-	-240,36	0,00	-240,36
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D6G   LAMSOU Th...	-	T3	-	-303,30	0,00	-303,30
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D6H   DELAIDE S.	-	T3	-	32,32	0,00	32,32
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D6J   BAUDHUIN-H...	-	T3	-	-115,21	0,00	-115,21
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D7G   DEFAWE-STE...	-	T3	-	828,16	0,00	828,16
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D7H   CHATAR M.	-	T3	-	81,87	0,00	81,87
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D7J   MARCHAL-RIL...	-	T3	-	138,98	0,00	138,98
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D8G   SPEECKAER...	-	T3	-	-289,00	0,00	-289,00
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D8H   NESTEROV D.	-	T3	-	178,16	0,00	178,16
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D8J   PAUDEL K.	-	T3	-	-203,04	0,00	-203,04
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D9G   DENIS - BLANC	-	T3	-	-318,48	0,00	-318,48
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D9H   LUAHABI B.	-	T3	-	-204,03	0,00	-204,03
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   D9J   THERIANOS c...	-	T3	-	68,82	0,00	68,82



Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   DRG   KNUTH-DYM...	-	T3	-	162,07	0,00	162,07
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025   DRJ   MANDELBLAT...	-	T3	-	-211,46	0,00	-211,46
30/06/2025	Décompte chauffage 05/2024 au 04/2025 (Imputation coproprié...	-	T3	-	327,10	0,00	327,10
Totaux généraux immeuble :					94 634,88	36 423,45	58 211,43

**Association des Copropriétaires  
Résidence « Les Orchidées »  
Sise av des jardins, 60-66  
A 1030 Bruxelles  
N° d'enregistrement : BCE 0850.111.166**



## **RAPPORT DACTYLOGRAPHIE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 novembre 2022**

Le 30/11/2022, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence «ORCHIDEES» se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, à l'hôtel Gresham Belson, 1, av des ancêtres combattants, 1140 Evere.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 15 novembre 2022

La séance est ouverte à 18h. Monsieur Ricquier représente La gestion d'Immeubles S.A.

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

Les 65 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 107 forment 6259/10.000èmes 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. 577-6, 7 et 8) 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. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) 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(e) de séance Mme Piet

### **2. Examen des comptes arrêtés au 30/09/2022 par le Syndic LGI et décision à prendre quant à leur approbation.**

M Wanderpepen atteste avoir contrôlé les comptes et que ceux-ci sont conformes à la réalité.  
Son rapport de commissaire aux comptes sera joint à ce procès-verbal.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 30.09.2022.

Sous réserve des remarques de Mme Pieters- Anthéunis

6154 / 6259 quotités pour,  
105 / 6259 quotités contre, Paulet

Arrivée de M. Segers, portant le quorum à 66 et 6364

### 3. Information à donner sur les contentieux en cours

#### 3.1. Contentieux avec les héritiers Verhoeven.

La somme due par la famille Verhoeven a été bloquée chez le notaire lors de la vente.  
Les héritiers sont opposés à la proposition amiable faite par le syndic en concertation avec le conseil de copropriété.

La somme est donc toujours bloquée chez le notaire, et le dossier relancé en procédure.

#### 3.2. Information à donner sur les ouvertures de contentieux de recouvrement de charges.

Le syndic informe avoir mandaté un huissier pour un courrier de mise en demeure auprès du copropriétaire Kaneymbo Mwanza ( 60). Aucun contact n'a pu être établi avec ce copropriétaire autre que par courrier/ courrier recommandés. Il y a depuis la lettre du huissier (13 septembre 2022) eu un versement de 1000 euros.  
La dette s'élève à 5109.94 ce jour. Le syndic va donc mettre le dossier dans les mains d'un avocat, à moins que la situation se régularise rapidement, et/ou qu'un plan d'apurement aie pu être mis en place.

### 4. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve.

4.1. La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de 108.000 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 108.000€.

Conformément aux décisions antérieures, à la majorité requise, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 108.000€

6272/ 6364 quotités pour,  
92/6364 quotités contre, Balckwill

4.2. La situation du fonds de réserve général à la date de clôture des comptes est de 141.147.02 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve général.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide 12.500€ / trimestre jusqu'à la prochaine AG.

6236 / 6364 quotités pour,  
128 /6364 quotités contre, Moreels

*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.*

4.3. La situation du fonds de réserve toiture à la date de clôture des comptes est de 189.240 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve toiture.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide soit de surseoir au vote de cette résolution.

### 5. Décharges à donner

5.1. Décision à prendre quant à donner décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle de l'activité du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

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.

5.2. Décision à prendre quant à donner décharge au(x) commissaire(s) aux comptes pour la mission de contrôle des comptes de l'Association des Copropriétaires tels que tenus par le syndic.

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.

5.3. Décision à prendre quant à donner décharge au syndic LA GESTION D'IMMEUBLES S.A. pour sa gestion depuis le 01/08/2021.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **à la majorité requise**, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

6259 / 6364 quotités pour,  
105 / 6364 quotités abstention, Paulet

## 6. Nominations statutaires et mandats

6.1. Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du 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 : Mme Piet
- Assesseur 2 : Mme Mandelbla

6.2. Décision à prendre en de vue de procéder à la désignation du(des) 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 :

**M.Wanderpepen**

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.

6.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat du syndic LA GESTION D'IMMEUBLES

En l'absence de préavis, **à la majorité requise** le contrat de syndic de La Gestion d'Immeubles S.A. 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.

6259 / 6364 quotités pour,  
105 / 6364 quotités abstention, Paulet

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 La Gestion d'Immeubles 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.gestionimmeubles.be](http://www.gestionimmeubles.be)

## 7. Travaux, 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 ».

### 7.1. Information à donner sur les tarifs mis à jour pour le chantier toiture.

7.1.1. Décision à prendre pour commander ces travaux selon le cahier de charges de l'architecte de Greef.

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide de :

Voter un budget global de 330.000€ pour permettre au syndic de passer commande selon le cahier de charges DSB. Sous réserve de revoir le cahier de charges, de prévoir une compensation pour les occupants du 64 et une éventuelle compensations occupants du dernier étage.  
Pour un montant ne devant pas dépasser 330.000€TVAC, et de le financer via le fonds de réserve et le fonds de réserve toiture. Ce montant couvre DSB, architecte, 5% d'imprévus, 2500€ d'assurance et sécurité chantier.

L'AG est informée du délai légal de 4 mois, et autorise le syndic à passer commande immédiatement au vu des hausses de prix dûs à la crise.

6144 / 6364 quotités pour,  
128 / 6364 quotités contre, Moreels  
92 / 6364 quotités abstention, Balkwill

*Arrivée de Blanckaert, portant le double quorum à 67 et 6468*

### 7.1.2. Décision à prendre sur le choix de l'entreprise.

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide de choisir la société **DSB**.

6248 / 6468 quotités pour,  
128 / 6468 quotités contre, Moreels  
92 / 6468 quotités abstention, Balkwill

### 7.2. Information à donner sur les primes potentielles du futur chantier toiture.

La situation est à ce jour la même que lors de l'AGE de juin 2022. La copropriété pourrait récupérer jusqu'à 150.000 euros de primes (en 2022 !). La situation pour 2023 n'est pas encore connue.

### 7.3. Décision à prendre pour donner mandat à l'association de fait « Les jardins » pour demander une prime à la commune (jusqu'à 4500 euros), dans le but d'aménager de racks à vélo sur le parking / dans le gazon en face des entrées. Endroit à préciser lors de l'AG.

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, prends acte des informations données et décide de regarder les solutions possibles, mise à l'essai pour l'installation de futur rack à vélo.

## 8. Demandes de copropriétaires.

### 8.1. A la demande de M Biltiau, informations à donner sur les différentes options envisagées par le syndic pour l'installation de panneaux solaires dans la copropriété.

Le syndic informe la copropriété que les société tiers investisseuse ne sont pas partantes, en raison de la hauteur de l'immeuble. Il faudrait donc installer des panneaux solaires via les fonds propres.

Informations à donner sur l'installation éventuelle d'une cogénération.

Le fait que vous ne produisiez pas d'eau chaude sanitaire rend le projet moins rentable.

Le syndic est en train de revoir les propositions avec d'autres intervenants que Noven, qui n'envisage qu'une solution globale et pas uniquement une cogénération.

**8.2.** A la demande de Mme Antheunis, décision à prendre sur la mise en peinture des cages d'escalier.  
Devis en attente.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés décide de surseoir à cette proposition.

**8.3.** A la demande de Mme Antheunis, décision à prendre pour rajouter une :  
*Clause supplémentaire à l'Art. 21 de notre ROI : Il est interdit de monopoliser des emplacements de parking dans le but d'y exercer un commerce de véhicule..*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater le syndic pour trouver une formulation et ajouter un point conforme aux dispositions légales.

**8.4.** A la demande de M Guilmot : Jardins :  
1° Jardinier doit respecter son offre et contrat.  
2° respect de la décision de l'AG du 26 février 2019 . Plan et projet Monsieur Engelen votés et non-respectés.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de prendre acte de l'avis de M. Guilmot.

**8.5.** A la demande de M Guilmot : Façades :

*Ravalement URGENT. Joints, nettoyage et hydrofugeage. Ou étudier possibilité et financement d'isolation.*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prends acte que le syndic va faire le nécessaire pour le devis et les plans de financement.

## **9. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.**

Courtier en assurance : Guy de Leenheer ;  
Ascenseur: KONE  
SECT: AIB VinCOTTE  
Chauffagiste : Baral.  
Relevé Compteurs :Techem – Caloribel ;  
Electricité :ENGIE;  
Gaz : ENGIE ;  
Jardins : Sebastien Berger ;  
Eau : Hydrobru Vivaqua ;  
Nettoyage :Mme Rossa ;  
Secrétariat social ( concierge) : Partena ;  
Containers : Bruxelles propreté ;  
Syndic : La Gestion d'Immeubles.  
Curage des égouts et canalisations : Curnet

## **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.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide de donner mandat au syndic.

6286/ 6468 quotités pour,  
92 / 6468 quotités contre, Baikwill  
90/ 6468 quotités abstention, Applebaum

**11. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de donner mandat, limité à 6000€/an, sauf cas de force majeure.

**12. Présentation du budget de l'exercice 2022-2023 (cfr. Annexe ) et décision à prendre afin de fixer ce budget.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'approuver ce budget.

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 21 h16

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 577-6 §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 577-9, §2)

Bruxelles, le 30/11/2022

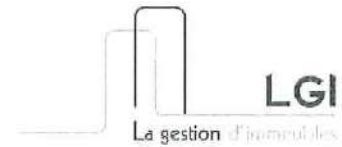
.....  
Président de séance

.....  
Gestionnaire

.....  
Administrateur/Administrateur Délégué

Suivent les signatures des copropriétaires encore présents à la fin de l'Assemblée ou leurs mandataires :

Association des Copropriétaires  
Résidence « Les Orchidées »  
Sise av des jardins, 60-66  
A 1030 Bruxelles  
N° d'enregistrement : BCE 0850.111.166



## PROCES-VERBAL DACTYLOGRAPHIE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 09 Juin 2022

Le 31/05/2022, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence «ORCHIDEES» se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, à l'hôtel Gresham Belson, 1, av des anciens combattants, 1140 Evere.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 13 Mai 2021

La séance est ouverte à **18h15**, Monsieur Ricquier et Monsieur Scherrens représentent La gestion d'Immeubles S.A.

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

Les **56** copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur **107** forment **5436 /10.000èmes** 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. 577-6, 7 et 8) 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. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) 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(e) de séance **Mme PIET**.

### 2. Travaux, 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 ».

*Arrivée de M DEPAIRE, portant le double quorum à 57 propriétaires et 5540 quotités.*

#### 2.1. Travaux toiture

2.1.1. Information à donner par l'architecte De Greef, mandaté par la copropriété dans le cadre de la rénovation de la toiture, sur le cahier de charges établi par ses soins et l'appel d'offre des différents fournisseurs. (Annexe 1)

Le syndic précise qu'en plus des sommes reprises sur le cahier de charges, il faudra prévoir 5% de marge pour des éventuels imprévus, ainsi que 3% pour l'assurance tout risque chantier et le coordinateur sécurité.

*Arrivée de Mme ARCISZEWSKA, portant le double quorum à 58 propriétaires et 5606 quotités*

*Arrivée de Mme AMOUCHE, portant le double quorum à 59 propriétaires et 5672 quotités*



2.1.2.Information à donner sur les différentes primes Renovation dont pourrait bénéficier la copropriété.

Le syndic fait état des différentes primes exigibles pour le chantier de rénovation de la toiture, et selon le cahier de charge et le métré de M de Greef, une estimation de MINIMUM 77.000 euros de Primes et établie avec des inconnues sur deux primes probablement exigibles mais qui dépendent des choix de fournisseur, d'options, et qui ne sont pas précisées par l'administration.

Le document récapitulatif sera joint au PV de l'Assemblée générale.

Mme Anthéunis informe sur la prime E2- couverture et étanchéité, qui pourrait rapporter 70 euros/m<sup>2</sup> en plus.

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

2.1.3.Décision à prendre de commander les travaux selon le cahier de charge de M De Greef.

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide de surseoir au vote de cette résolution.

5569/ 5672 quotités pour,  
103 /5672 quotités contre, WESTREICH

2.1.4.En cas de décision positive au point 2.1.3, décision à prendre sur le choix de l'entrepreneur.

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 de surseoir à cette proposition

2.1.5.En cas de décision positive au point 2.1.3, décision à prendre sur le mode de financement des travaux.

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 à cette proposition.

## 2.2. Travaux dans les jardins

2.2.1.Décision à prendre quant à la suppression des Juniperus se trouvant de part et d'autre du massif central, et plantation des plantes vivaces, selon le devis de M Berger ( Annexe 2)

Le Syndic rappelle que cette proposition s'inscrit dans la prolongation du chantier déjà effectué par M Berger en 2021, et qu'il est question d'apporter une uniformité dans les abords de la copropriété.

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide de ne pas faire réaliser ces travaux.

3506/ 5672 quotités pour,  
2166 /5672 quotités contre,

Détail voir tableau de vote syndic.

2.2.2.Décision à prendre quant au financement de ces travaux en cas de vote positif au point 2.2.1

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de **surseoir à cette proposition**.

**2.3. Décision à prendre quant à l'achat d'un tracteur pour poubelles de type M4 pour faciliter le travail de la concierge. (Devis en annexe 3).**

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 l'achat du tracteur à l'entreprise Kathagen selon son devis 20211532

Pour un montant ne devant pas dépasser 7299.51 TVAC, et de le financer via les charges courantes.

**3. Données des caméras de surveillance**

**3.1. Décision à prendre sur la désignation d'un responsable du traitement et exploitation des données.**

L'Assemblée Générale, après délibération, décide à la majorité requise, de nommer le syndic, la concierge, et le conseil de copropriété, sous réserve d'avoir toujours deux personnes qui visionnent.

5427/ 5672 quotités pour  
245 /5672 quotités contre, MOREELS, KABASHI

**3.2. Décision à prendre quand à donner mandat au syndic pour accomplir toutes les démarches utiles et nécessaires pour procéder à l'enregistrement des unités de vidéosurveillances auprès des autorités compétentes ;**

L'Assemblée Générale, après délibération, décide à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au syndic.

**4. 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.

**5. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le Conseil de Copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.**

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

Après en avoir débattu, à la majorité requise, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

5443/5672 quotités pour,  
139 /5672 quotités contre, GUILMOT  
90/5672 quotités abstention APPELBAUM

**6. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve.**

**6.1. Adaptation éventuelle du fonds de roulement :**

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de **75801,66€**.

Le syndic rappelle que le budget 2021-2022 voté lors de la dernière AG de novembre 2021 était de 213.000 euros.

Cela comprenait un budget de 75.000 euros pour le chauffage, or les 4 premières factures de 2022 totalisent déjà 52.789 euros.

Si on double le budget chauffage, ce qui est un minimum, le fonds de roulement devrait être ajusté à 108.000 euros pour respecter les 4.5/12emes d'usage.

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

Conformément à ce qui précède, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide de monter le fond de roulement à 108.000 euros, en 2 appels de ( 32.198,34 div en 2) soit 16.099,17 aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> TRIM 2022.

**6.2. La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 101149,59 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.**

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 la majorité requise**, décide d'augmenter le fonds de réserve existant, à raison de 15.000 euros par trimestre.

5544/5672 quotités pour,  
128 /5672 quotités contre, MOREELS

**6.3. La situation du fonds de réserve toiture à la date du 31/03/2022 est de 196500€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve toiture.**

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 cette résolution.

*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.*

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 20 h 44

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 577-6 §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 577-9, §2)

Bruxelles, le 31/05/2022

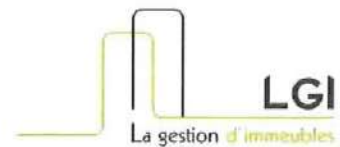
.....  
Président de séance

  
.....  
Gestionnaire

  
.....  
Administrateur



**Association des Copropriétaires  
Résidence « Les Orchidées »  
Sise av des jardins, 60-66  
A 1030 Bruxelles  
N° d'enregistrement : BCE 0850.111.166**



## **RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 03 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 est consultable au siège du Syndic.*

Le 03/06/2025, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « ORCHIDEES » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, à l'hôtel Gresham Belson, 1, av des anciens combattants, 1140 Evere.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 15 Mai 2025.

La séance est ouverte à 18h40. Monsieur RICQUIER et Monsieur FONTEYNE représentent La gestion d'Immeubles S.A.

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

Les 59 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 107 forment 5.533/10.000èmes 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. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) 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 Présidente de séance Madame MANDELBLAT.

### **2. Information à donner sur le cahier de charges et les différentes options pour les travaux de rénovation de façade.**

Présentation et question/réponse avec le bureau d'architectes MEDORI.

PRESENTATION DE L'AGO DE NOV 2024 DISPONIBLE SUR DEMANDE AU SYNDIC PAR MAIL

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

### **3. Information à donner par le syndic sur les coûts du projet (global ou phasé), sur les solutions de financement, et sur les apports en fonds propre nécessaire.**

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

4. **Décision à prendre pour accepter la proposition de travaux de façade telle que présentée par le cahier de charge du bureau MEDORI, choix de l'option, et choix de l'entrepreneur.**

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 ».

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, se déclare valablement informée et décide ne pas réaliser les travaux.

➔ Voir tableau de votes en annexe.

5. **En cas de vote positif au point 4, décision à prendre pour le mode de financement des travaux, et la répartition des coûts.**

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

(NB: dans le cas de figure où l'AG voudrait modifier la répartition de la charge de ces travaux (par exemple exclure les quotités de garage, ce qui est contraire à l'acte de base), le vote devrait se faire aux 4/5<sup>e</sup>).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentée, se déclare valablement informée et décide de surseoir au vote de cette proposition.

Pour information, le fonds de réserve s'élève à 284.018,20€ - 59.462,00€ = 224.556,2€ après l'installation de panneaux solaires.



**6. Décision à prendre pour la mise en peinture des 4 cages d'escalier de l'immeuble. Devis en PJ.**

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 ».

J'ai demandé à M Bogdan de revoir son devis, j'attends encore son retour.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, se déclare valablement informée et décide de réaliser la mise en peinture des 4 cages d'escaliers, avec la société MARASCO Group.

L'Assemblée générale donne mandat pour le choix des couleurs de chaque entrée à :

LUXEN – PIET pour l'entrée 60

RHALLAK – PIETTE pour l'entrée 62

DUTOICT – PIETERS pour l'entrée 64

MANDELBLAT pour l'entrée 66

Ce travail sera financé via le fonds de réserve.

→ Voir tableau de votes en annexe.

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 20h47.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3,92 §3 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 03/06/2025

Gestionnaire

Administrateur/Administrateur Délégué

**LGI**  
La gestion d'immeubles  
Pour LL Consult SRL  
Administrateur  
Laurent Legros  
IPI-BIV 505001





**Assemblée Générale Ordinaire du 28 novembre 2024**  
**Association des Copropriétaires Résidence « Les Orchidées »**  
**Sise Avenue des jardins 60-66, 1030 Schaerbeek**  
**N°BCE : 0850.111.166**

## **Ordre du jour de l'Assemblée Générale Statutaire du 28 novembre 2024**

L'ordre du jour a été établi en tenant compte des différentes demandes reçues dans les délais requis.

Après avoir vérifié les présences, les procurations, les droits de vote, constaté la validité de l'Assemblée Générale, entendu les rapports de gestion, il sera demandé aux propriétaires de délibérer sur :

**1. Constitution du bureau de séance. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance.**

**2. Examen des comptes arrêtés au 30/09/2024 par le Syndic LGI et décision à prendre quant à leur approbation.**

**3. Décharges à donner**

- 3.1. Décision à prendre quant à donner décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle de l'activité du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.
- 3.2. Décision à prendre quant à donner décharge au(x) commissaire(s) aux comptes pour la mission de contrôle des comptes de l'Association des Copropriétaires tels que tenus par le syndic.
- 3.3. Décision à prendre quant à donner décharge au syndic LGI depuis la dernière assemblée générale ordinaire.

**4. Nominations statutaires et mandats**

- 4.1. Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété.
- 4.2. Décision à prendre en de vue de procéder à la désignation du(des) commissaire(s) aux comptes.
- 4.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.

**5. Travaux, entretiens à prévoir et financement.**

- 5.1. Information à donner par l'architecte du bureau Medori sur le chantier complet de rénovation des façades. Séance de questions réponses. Coûts financiers, délais, technique. Récapitulatif en annexe mail ou sur demande au syndic.
- 5.2. Décision à prendre aux suites à réserver au point 5.1.
- 5.3. Information à donner sur l'installation potentielle de panneaux solaires sur le toit de la copropriété, et sur la création d'un partage d'énergie. Coûts et revenus potentiels pour la copropriété. Explications données par un représentant de l'ASBL « Illuminons notre quartier » sur le partage d'énergie/ sur l'autoconsommation commune et privative d'électricité produite par la copropriété.
- 5.4. Décision à prendre pour l'installation de panneaux solaires sur le toit. Devis en annexe mail ou sur demande au syndic.
- 5.5. Décision à prendre pour faire remplacer gratuitement tous les compteurs par des compteurs intelligents (en vue de rendre possible le partage d'énergie).
- 5.6. Décision à prendre pour mettre en place le partage d'énergie via l'ASBL « illuminons notre quartier ».



5.7. Décision à prendre pour la rémunération complémentaire du syndic de 90eur/heure ( tvac) dans la gestion du dossier « partage d'énergie », revente de certificats verts, et déclaration TVA.

5.8. Jardins – rapport du comité jardin en annexe

5.8.1. Décision à prendre pour allouer un budget annuel de 1.000 euros pour les plantations (destiné à remplacer des plantes malades, en fin de vie, les géraniums, achat annuel de bulbes etc.)

5.8.2. Décision à prendre pour l' aménagement des « bacs » longeant les façades du 60 au 66 avec du millepertuis grec . Devis en annexe.

5.8.3. Information à donner sur le prix de l'élagage

5.9. Local Vélo- rapport du comité en pièce jointe.

Rappel aux utilisateurs du local de bien étiqueter leur vélo avec leur nom+ appartement.

Décision à prendre pour la suite à réserver à ce dossier ;

## **6. Demande de copropriétaires :**

### **6.1. A la demande de Mme Carmans**

Information aux copropriétaires du suivi des travaux votés par les AG.

### **6.2. A la demande de M Guilmot**

6.2.1. Etanchéité de la terrasse de la conciergerie.

6.2.2. Rapport des activités du conseil de gérance.

### **6.3. A la demande de Mme Anthéunis (Claudine)**

6.3.1. Refixer les dalles descellées dans la cour des garages

6.3.2. Refixer les dalles descellées sur le parking en dents de scie devant l'immeuble

6.3.3. Demander aux propriétaires des garages de laver ou de remettre leur porte en état (garages 17 et 21)

6.3.4. Nettoyer ou repeindre le mur du fond de la cour des garages

### **6.4. A la demande de plusieurs propriétaires :**

Décision à prendre pour changer de société pour la gestion de la chaufferie suite aux récents manquements de la part de BARAL.

## **7. Comptabilité- Divers**

7.1. Décision à prendre pour le financement des étrennes des différents fournisseurs (facteur, éboueurs, concierge...).

(Pour rappel, la copropriété avait alloué 1000 euros à Mme Rossa et 600 euros aux autres intervenants en 2023.)

**8. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.**

Courtier en assurance : Phelco ( vente portefeuille du courtier précédent)  
Ascenseur: KONE  
SECT: AIB VINCOTTE  
Chauffagiste : BARAL  
Relevé Compteurs : ISTA ;  
Electricité :ENGIE;  
Gaz : ENGIE ;  
Jardins : Citéco ;  
Eau : Hydrobru Vivaqua ;  
Nettoyage :Mme Rossa ;  
Secrétariat social ( concierge) : Partena ;  
Containers : Bruxelles propreté ;  
Syndic : La Gestion d'Immeubles

**9. 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.**

**10. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété**

**11. Présentation du budget de l'exercice 2024-2025 (cfr. Annexe ) et décision à prendre afin de fixer ce budget.**

**12. Décision à prendre sur le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 3.89, § 5,2°.**

**13. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve.**

13.1. La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de **90.000 €**. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

13.2. La situation du fonds de réserve général à la date de clôture des comptes est de **260.091,87 €**.  
Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve général.

13.3. La situation du fonds de réserve toiture à la date de clôture des comptes est de **34.410,37€**. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve toiture.

\*\*\*\*\*

**A.C.P. RESIDENCE "Les Orchidées" BCE : n° 0850.111.166  
Assemblée Générale Ordinaire du 28 novembre 2024**

**PROCURATION**

Je soussigné .....  
Propriétaire de l'appartement et/ou garage  
et /ou du/des local/locaux suivant(s) ..... quotités .....

Donne par la présente, mandat, suivant spécification ci-dessous (1) à :

Monsieur ou Madame .....

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire des propriétaires de  
**l'ACP RESIDENCE « LES ORCHIDEES »** qui aura lieu **le 28 novembre 2024** avec l'ordre du jour qui m'a été  
communiqué, ou à toute autre Assemblée qui se réunirait avec le même ordre du jour, et d'y voter valablement, en mon  
nom, pour toutes décisions, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire  
et utile à l'exécution du présent mandat, promettant ratification.

Signature précédée des mots

**« Bon pour pouvoir »**

Point ... : .....  
Point ... : .....  
Point ... : .....  
Point ... : .....  
Point ... : .....  
Point ... : .....  
Point ... : .....  
Point ... : .....  
Point ... : .....

(1) Biffer la mention inutile

Ce mandat est général

Ce mandat ne concerne que les délibérations relatives aux points pour lesquels les instructions sont  
reprises ci-dessus

**Cette procuration doit être nominative pour être valable  
Le gérant ne peut recevoir de procuration à son nom**

**Association des Copropriétaires  
Résidence « Les Orchidées »  
Sise av des jardins, 60-66  
A 1030 Bruxelles  
N° d'enregistrement : BCE 0850.111.166**



## **RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 novembre 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 est consultable au siège du Syndic.

Le 28/11/2024, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence «ORCHIDEES» se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, à l'hôtel Gresham Belson, 1, av des anciens combattants, 1140 Evere.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 10 novembre 2023.

La séance est ouverte à 18h32. Monsieur RICQUIER et Madame FAUCONNIER représentent La gestion d'Immeubles S.A.

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

Les 65 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 107 forment 6.167/10.000èmes 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. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) 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 Présidente de séance Mme MANDELBLAT.

### **2. Examen des comptes arrêtés au 30/09/2024 par le Syndic LGI 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).

Monsieur WANDERPEPEN atteste avoir contrôlé les comptes et que ceux-ci sont conformes à la réalité. Son rapport de commissaire aux comptes sera joint à ce procès-verbal.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 30.09.2024.

Le rapport du commissaire aux comptes sera annexé à ce présent procès-verbal.

*Voir tableau de votes.*

### 3. Décharges à donner

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

- 3.1.** Décision à prendre quant à donner décharge au membre du Conseil de Copropriété pour sa mission de contrôle de l'activité du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

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 Ordinaire.

- 3.2.** Décision à prendre quant à donner décharge au(x) commissaire(s) aux comptes pour la mission de contrôle des comptes de l'Association des Copropriétaires tels que tenus par le syndic.

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 Ordinaire.

- 3.3.** Décision à prendre quant à donner décharge au syndic LGI depuis la dernière assemblée générale ordinaire.

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 Ordinaire.

### 4. Nominations statutaires et mandats

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

Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété.

- 4.1.** 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 Mme MANDELBLAT.

- 4.2.** Décision à prendre en vue de procéder à la désignation du(des) 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 M. WANDERPEPEN.

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.

- 4.3.** Décision à prendre quant à la reconduction du mandat du syndic LA GESTION D'IMMEUBLES

En l'absence de préavis et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, le contrat de syndic de La Gestion d'Immeubles S.A. **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 La Gestion d'Immeubles 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.gestionimmeubles.be](http://www.gestionimmeubles.be)

## 5. Travaux, 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 ».

- 5.1.** Information à donner par l'architecte du bureau MEDORI sur le chantier complet de rénovation des façades.  
Séance de questions réponses. Coûts financiers, délais, technique.  
Récapitulatif en annexe mail ou sur demande au syndic.

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

- 5.2.** Décision à prendre aux suites à réserver au point 5.1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire début 2025.

Un sondage sera préalablement établi par le syndic pour savoir combien de propriétaires sont prêts à payer en fonds propres, et ceux qui peuvent faire une demande d'emprunt bancaire.

- 5.3.** Information à donner sur l'installation potentielle de panneaux solaires sur le toit de la copropriété, et sur la création d'un partage d'énergie. Coûts et revenus potentiels pour la copropriété. Explications données par un représentant de l'ASBL « Illuminons notre quartier » sur le partage d'énergie/ sur l'autoconsommation commune et privative d'électricité produite par la copropriété.

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

- 5.4.** Décision à prendre pour l'installation de panneaux solaires sur le toit. Devis en annexe mail ou sur demande au syndic.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, la majorité requise, décide d'installer des panneaux solaires par fonds propres (Fonds de réserve) avec l'entreprise TRUSTELEC, pour un montant maximum de 84946.78 euros TVAC ( 228 panneaux et 4 onduleurs ).

*Voir tableau de votes.*

- 5.5.** Décision à prendre pour faire remplacer gratuitement tous les compteurs par des compteurs intelligents (en vue de rendre possible le partage d'énergie).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide d'accepter cette résolution.

*Voir tableau de votes.*

- 5.6.** Décision à prendre pour mettre en place le partage d'énergie via l'ASBL « illuminons notre quartier ».

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide d'accepter cette résolution.

*Voir tableau de votes.*

- 5.7.** Décision à prendre pour la rémunération complémentaire du syndic de 90eur/heure (TVAC) dans la gestion du dossier « partage d'énergie », revente de certificats verts, et déclaration TVA.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide d'accepter cette résolution. Tous les frais engendrés par les panneaux seront détaillés dans la comptabilité et un fonds de réserve spécifique sera créé pour financer les frais de gestion ou entretien de l'installation photovoltaïque/ partage d'énergie.

*Voir tableau de votes.*

## **5.8. Jardins – rapport du comité jardin en annexe**

5.8.1. Décision à prendre pour allouer un budget annuel de 1.000 euros pour les plantations (destiné à remplacer des plantes malades, en fin de vie, les géraniums, achat annuel de bulbes etc.)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide d'accepter cette résolution. Ce budget sera repris dans les charges courantes.

*Voir tableau de votes.*

5.8.2. Décision à prendre pour l'aménagement des « bacs » longeant les façades du 60 au 66 avec du millepertuis grec. Devis en annexe.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide d'accepter cette résolution.

*Voir tableau de votes.*

5.8.3. Information à donner sur le prix de l'égavage.

Cet égavage, non urgent, concerne les peupliers.

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

**5.9. Local Vélo- rapport du comité en pièce jointe. Rappel aux utilisateurs du local de bien étiqueter leur vélo avec leur nom+ appartement. Décision à prendre pour la suite à réserver à ce dossier ;**

Le syndic rappelle que le local poussettes est uniquement réservé aux poussettes.

Le syndic insiste et demande aux occupants de procéder à l'identification des vélos (étiquette sur le vélo avec nom et appartement).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide qu'un nettoyage complet sera fait dans le local poussettes et dans le local vélos.

Une campagne d'identification des vélos, poussettes et autres sera menée par la syndic et ce avant l'Assemblée Générale Extraordinaire estimée en mars.

## **6. Demande de copropriétaires :**

6.1. A la demande de Mme CARMANS : Information aux copropriétaires du suivi des travaux votés par les AG.

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, valablement informée. Le syndic communiquera par courriel à l'ensemble des copropriétaires les jours d'absence de Mme ROSSA, la concierge.

6.2. A la demande de M. GUILMOT (Majorité des 2/3)

6.2.1. Etanchéité de la terrasse de la conciergerie.

L'Assemblée Générale à la majorité requise des copropriétaires présents et/ou représentés, décide de rejeter cette résolution. *Voir tableau de votes.*

6.2.2. Rapport des activités du conseil de gérance.

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

**6.3. A la demande de Mme ANTHEUNIS (Claudine)**

6.3.1. Refixer les dalles descellées dans la cour des garages.

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

6.3.2. Refixer les dalles descellées sur le parking en dents de scie devant l'immeuble.

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

6.3.3. Demander aux propriétaires des garages de laver ou de remettre leur porte en état (garages 17 et 21).

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

6.3.4. Nettoyer ou repeindre le mur du fond de la cour des garages.

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

**6.4. A la demande de plusieurs propriétaires :** Décision à prendre pour changer de société pour la gestion de la chaufferie suite aux récents manquements de la part de BARAL. (Majorité absolue)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide de changer de chauffagiste.

Le syndic établira un appel d'offres.

L'Assemblée Générale suggère de donner le préavis à BARAL au printemps.

*Voir tableau de votes.*

## **7. Comptabilité- Divers**

7.1. Décision à prendre pour le financement des étrennes des différents fournisseurs (facteur, éboueurs, concierge...). (Pour rappel, la copropriété avait alloué 1000 euros à Mme Rossa et 600 euros aux autres intervenants en 2023.)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, décide de financer des étrennes d'un montant de 1.500€ pour la concierge et de 600€ pour les autres intervenants.

*Voir tableau de votes.*

## **8. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.**

Courtier en assurance : Phelco ( **nouveau** ! vente portefeuille du courtier précédent) ;

Ascenseur: KONE ;

SECT: AIB VinCOTTE ;

Chauffagiste : Baral. ;

Relevé Compteurs : ISTA ;

Electricité :ENGIE ;

Gaz : ENGIE ;

Jardins : Citéco ;

Eau : Hydrobru Vivaqua ;

Nettoyage :Mme Rossa ;

Secrétariat social ( concierge) : Partena ;

Containers : Bruxelles propreté ;

Syndic : La Gestion d'Immeubles.

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.

**9. 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.**

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

**10. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.**

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition avec un montant de maximum 5.000€ annuels.



**11. Présentation du budget de l'exercice 2024-2025 (cfr. Annexe) 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 242.000,00€.

**12. Décision à prendre sur le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 3.89, § 5,2°.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de voter un montant de 5.000€.

**13. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve.**

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

- 13.1. La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de 90.000 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

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 90.000€.

- 13.2. La situation du fonds de réserve général à la date de clôture des comptes est de 260.091,87 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve général.

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 15.000€ par trimestre jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

- 13.3. La situation du fonds de réserve toiture à la date de clôture des comptes est de **34.410,37€**. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve toiture.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés,** décide de clôturer ce fonds de réserve sur le fonds de réserve général.

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 22h26.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3,92 §3 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.

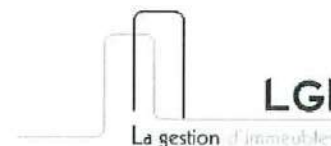
Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle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

Bruxelles, le 28/11/2024

Gestionnaire  
Bernard Ricquier



Association des Copropriétaires  
Résidence « Les Orchidées »  
Sise av des jardins, 60-66  
A 1030 Bruxelles  
N° d'enregistrement : BCE 0850.111.166



## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 novembre 2023

Le 28/11/2023, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « ORCHIDEES » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, à l'hôtel Gresham Belson, 1, av des anciens combattants, 1140 Evere.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 10 novembre 2023.

La séance est ouverte à 18h 40 Monsieur Ricquier représente La gestion d'Immeubles S.A.

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

Les 64 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 107 forment 5928/10.000èmes 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. 577-6, 7 et 8) 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. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) 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/à la majorité requise, de nommer comme Président(e) de séance M/Mme P. E. T.

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

### 2. Examen des comptes arrêtés au 30/09/2023 par le Syndic LGI et décision à prendre quant à leur approbation.

Monsieur WANDERPEPEN atteste avoir contrôlé les comptes et que ceux-ci sont conformes à la réalité.  
Son rapport de commissaire aux comptes sera joint à ce procès-verbal.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, approuve/ n'approuve pas les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 30.09.2023.

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention

### 3. Information à donner sur les contentieux avec les héritiers Verhoeven.

Le syndic informe la copropriété que la saisie arrêt conservatoire chez le notaire a dû être levée car elle n'était pas conforme pour une raison de forme juridique.

Il a donc été négocié avec les héritiers que l'affaire soit close et les poursuites arrêtées pour un montant de 2250 euros. Ce contentieux est donc clos.

### 4. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve.

4.1. La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de 108.000 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

*Aménagé de M Poulet passant les quotités à 62 et 6033*

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, l'Assemblée Générale décide soit :

1) de maintenir le niveau du fonds de roulement à 4,5/12 èmes du budget voté lors de la précédente résolution au point 3 en le portant de .....€ à la somme de ..... €, soit une augmentation de .....€ à financer par ..... appel(s) trimestriel(s) à lancer au .....

2) de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de .....€

3) de surseoir au vote de cette résolution.

*de baisser le fonds de roulement de 18.000 euros*

..... / ..... quotités pour,

..... / ..... quotités contre,

..... / ..... quotités abstention,

*A la majorité requise (BAPPEVIN contre), alimentation FDRS*

4.2. La situation du fonds de réserve général à la date de clôture des comptes est de 141.147.02 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve général.

**ATTENTION FACTURES DSB (Tectum) en attente.**

**Le syndic informe :**

- que les factures de DSB lui sont parvenues le 27.11.2023, pour un montant total de 129053.46eur (solde final),

- que le fonds de réserve toiture sera vidé et que le fonds de réserve général sera diminué de 117183.32eur, pour arriver à 23766.7

- les primes seront demandées par le syndic et qu'elle alimenteront le fonds de réserve général.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide soit :

1) de constituer un fonds de réserve d'un montant de .....€ à financer par ..... appel(s) trimestriel(s) à lancer au .....

2) d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de *55.000* .....€ à financer par *4* ..... appel(s) trimestriel(s) de *12.500* .....€ à lancer au *prochain décompte*

3) de surseoir au vote de cette résolution.

..... / ..... quotités pour,

..... / ..... quotités contre,

..... / ..... quotités abstention,

*Dans le cadre des discussions du fonds de réserve, à l'UNA l'AG donne mandat au syndic pour faire établir une étude de rénovation et solution de la toiture par la maison*



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

... des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de son provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne soit 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.

- 4.3. La situation du fonds de réserve toiture à la date de clôture des comptes est de **11.673,14 €**. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve toiture.  
**ATTENTION FACTURES DSB (Tectum) en attente.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide ~~soit~~ :

- 4) de constituer un fonds de réserve d'un montant de .....€ à financer par ..... appel(s) trimestriel(s) à lancer au .....
- 5) d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de .....€ à financer par ..... appel(s) trimestriel(s) de .....€ à lancer au .....
- 6) de surseoir au vote de cette résolution.

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

## 5. Décharges à donner

- 5.1. Décision à prendre quant à donner décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle de l'activité du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, donne décharge/ne donne pas décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

- 5.2. Décision à prendre quant à donner décharge au(x) commissaire(s) aux comptes pour la mission de contrôle des comptes de l'Association des Copropriétaires tels que tenus par le syndic.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, donne décharge/ne donne pas décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

5.3. Décision à prendre quant à donner décharge au syndic LA GESTION D'IMMEUBLES S.A. depuis la c  
assemblée générale ordinaire.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à  
majorité requise, donne décharge/ne donne pas décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblé  
Générale Statutaire.

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention, **GUILMOT et PAULET  
+ (Puccinotti)**

## 6. Nominations statutaires et mandats

6.1. Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété.

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

- Assesneur 1 : M/Mme **PIET** .....

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre, **GUILMOT, STELA, LAIERAL, VAN NUFFELN  
BLANC, ANDRE, SLIM**  
..... / ..... quotités abstention,

- Assesneur 2 : M/Mme **UNA MANDELBAT** .....

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

- Assesneur 3 : M/Mme .....

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

- Assesneur 4 : M/Mme .....

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

6.2. Décision à prendre en vue de procéder à la désignation du(des) 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/à la majorité requise, désigne le(s) Commissaire(s) aux comptes en  
nommant à cette fonction :

M/Mme/la société **WANDERPELEN** .....

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,



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.

### 6.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat du syndic LA GESTION D'IMMEUBLES

En l'absence de préavis et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés à la majorité requise le contrat de syndic de La Gestion d'Immeubles S.A. est reconduit/ n'est pas 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.

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention, **PAULET**

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 La Gestion d'Immeubles 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.gestionimmeubles.be](http://www.gestionimmeubles.be)

## 7. Travaux, 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 ».

### 7.1. Information à donner/ récapitulatif sur les travaux de toiture et coût financier.

Architecte	9075	
Secu chantier	2178	
Syndic	1500	
DSB ( BDC)	267.497,55	
TRC	949,23	
Supplement imprévu	32.467,75	
Total	313667,53	
tout est TVAC		
budget voté en AG 2022 : 330,000		

Le chantier toiture a bien été réceptionné au mois de septembre 2023. Garantie 10 Ans.  
Les documents relatifs à ce chantier sont consignés auprès du syndic, et disponible sur demande.

L'assemblée générale, à l'unanimité, se déclare valablement informée.

7.2. Décision à prendre pour donner mandat au syndic pour demander les primes Renolution par rapport au chantier toiture DSB.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de donner mandat au syndic pour demander les primes RENOLUTION et les obligations qui en découlent, et que ces primes soient versées sur le compte à vue de la copropriété BE95 2100 4412 5958.

7.3. Décision à prendre quant à effectuer une remise à neuf et une uniformisation des 4 cages d'escaliers et des locaux à poussettes et luminaires. (Devis en annexe 7.3)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide

*de surseoir à cette décision, et de faire affiner des devis pour les 4 cages, avec un cahier de charge précis.*  
(60) LUXEN, RHALLAK(62), PIETERS(64), GUILMOT(66), personnes référentes pour ce cahier de charge  
..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

7.4. Décision à prendre quant à la réparation et la mise en peinture des murs ainsi que la mise en peinture des chambranles extérieurs et intérieurs des portes des appartements (normalement privatif).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide

*de surseoir à cette décision, et de faire affiner les devis poste par poste.*  
..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

7.5. Décision à prendre quant à la mise en peinture des rampes d'escaliers et des portes des halls d'entrées.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide

*de surseoir à cette décision, et faire affiner les devis poste par poste.*  
..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

7.6. Décision à prendre pour l'installation d'un parking vélo et trottinettes.  
(Devis en annexe 7.6)

*Majorité: 213 pour modif de la jouissance d'a par l'as. encre.*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide

*de valider ce projet et donne mandat au syndic de l'association des jardiniers*  
..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre, Guilmot + procu, Anthelmis + procu, Carobots  
..... / ..... quotités abstention,  
Projet présenté par Mme LUXEN. OPTION DOLOMIE, 1 au cage

7.7. Décision à prendre quant au local à vélos au niveau de la cour des garages.

7.7.1. Remise à neuf des peintures du local vélo.

7.7.1.1.

Remise à neuf des racks en hauteur et au sol.

Demander des subsides : Les pouvoirs publics donnent 80€/rack (max. 2 racks par ménage). A voir sur le site RENOLUTION, <https://renolution.brussels/fr/aidesfinancieres/i2-amenagements-interieurs-emplacement-velo>

A faire par le syndic : remplir la demande de subsides.

Décision à prendre quant à la suite à réserver à ce dossier.



L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide

...../..... quotités pour,  
...../..... quotités contre,  
...../..... quotités abstention,

*de nommer M. Pictet et M. Applebaum comme comité local vélos, pour optimiser l'utilisation du local vélos.*

7.8. Décision à prendre quant au choix d'un nouveau jardinier (Devis en annexe 7.5- autres devis en attente).

7.8.1. Décision à prendre pour l'aménagement du parterre devant l'immeuble, (ce sera probablement fait avec le nouveau jardinier le cas échéant.)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide

*de suspension*  
...../..... quotités pour,  
...../..... quotités contre,  
...../..... quotités abstention,

7.8.2. Demande de subsides pour pérennisation de la gestion différenciée des espaces verts.

L'association Les Jardins est d'accord pour la répartition entre un atelier-vélos et, par exemple, l'aménagement extérieur de deux espaces pour racks vélos.

Décision à prendre quant à la suite à réserver à ce dossier.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide

*de suspension et désigne son*  
...../..... quotités pour,  
...../..... quotités contre,  
...../..... quotités abstention,

*COMITÉ JARDIN : VERACRYST, DAVICO, LUXEN, RHALLAK, KNUTH-DAMON, ANTHEUNIS (et CLAUDINE) qui prendra les décisions en concertation avec le syndic.*

7.9. Information à donner sur l'installation potentielle de panneaux solaires sur le toit de la copropriété, et sur la création d'un partage d'énergie. Coûts et revenus potentiels pour la copropriété.

Le syndic informe que le cout d'une telle installation en achat propre est de 46352 euros à ce jour ( une seule offre d'Alter Electra). Il peut aussi être fait en tiers investisseur. Cette deuxième option ne permet pas de créer un partage d'énergie, car les tiers investisseur sont propriétaires de l'installation.

En cas de création de partage d'énergie, les occupants pourraient racheter de l'électricité à la copropriété à prix fixé par l'assemblée (ou par une commission), avantageux par rapport au marché, et créant aussi un revenu pour la copropriété.

La copropriété aurait aussi une rentrée avec la revente des certificats verts( sorte de prime).

## 8. Demandes de copropriétaires .

### 8.1. A la demande de Mme Carmans

Restaurer le coin de la façade du rez-de-chaussée du n°60 et l'arrête.

Cimenter les dalles branlantes du trottoir menant à l'entrée du n°60.

*Lecc et Le syndic vont faire un inventaire de toutes les dalles à faire refixer, et mandater une entreprise pour les refacer*

### 8.2. A la demande de Mme Vandersande

Demander aux propriétaires de nettoyer leurs portes de garage.



### 8.3. A la demande de M Guilmot

#### 8.3.1. Personnes ayant accès à la vidéosurveillance.

*L'AG prend acte des infos données par le syndic*

#### 8.3.2. Compost des feuilles mortes dans le fond du jardin arrière.

*Le comité jardin sera alerté de la problématique des feuilles mortes*

### 8.4. A la demande de Mme Anthéunis (Claudine)

#### 8.4.1. Décision à prendre pour rajouter dans le ROI l'article suivant:

*Mme Anthéunis & Valises*  
« Il est interdit de monopoliser des emplacements de parking dans le but d'y exercer un commerce de véhicules, location ou vente, au risque pour l'occupant de devoir payer des amendes pour infraction au ROI de 20 euros par jour, et/ou que le syndic appelle une dépanneuse s'il le juge nécessaire, en concertation avec le conseil de copropriété » *Syndic et cc par véhicule*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés à la majorité requise, décide *d'approuver cette proposition*

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

## 9. Comptabilité- Divers

### 9.1. Information à donner sur les régularisations des différents compteurs d'électricité de la copropriété.

Décompte élec 22-23							
	Chaufferie ( 035)	Conciergerie ( 24)	Entrée 60 (045)	Entrée 62 ( 533)	Entrée 64 (028)	Entrée 66 (509)	Garages ( pris sur le 64 )
16-oct	2502	2658	207	213	3438	3438	1228,75
15-janv	2502	2658	207	213	3438	3438	
16-avr	2502	2658	547	574	3438	3438	
16-juil	31	29	532,45	558,68	39	39	
			574	574			
			27	574			
			574				
			39				
REGUL	03-août	-6538,43	-6753,42	-296,38	-372	-8168,5	-8655,97
		998,57	1249,58	2411,07	2334,68	2184,5	1697,03
					-1228,75		
					955,75		
					avec régul garage		

Le syndic informe que la décision de l'AG précédente a été appliquée, mais qu'elle va être annulée suite aux factures de régularisations reçues par Engie.

Pour éviter ce problème ( garage branché sur le 64), l'alimentation des garages sera maintenant mise sur la compteur de la conciergerie, qui lui est payé par l'ensemble des occupants ;

L'assemblée en prends acte et se déclare valablement informée.

### 9.2. Information à donner sur les frais d'électricité de la cour de garages, et les frais d'électricité des autres entrées.

Voir point 9.1

9.3. Décision à prendre pour le financement des étrennes des différents fournisseurs ( facteur, éboueurs, concierge...)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide

*de donner 600 euros par les x interments, et 1500 au Mme Rossa.*  
..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,  
*2 versements différents, à fraction au frais propriétaires.*

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

Courtier en assurance : Guy de Leenheer ;  
Ascenseur: KONE  
SECT: AIB VinCOTTE  
Chauffagiste : Baral.  
Relevé Compteurs : Techem – Caloribel ;  
Electricité : ENGIE;  
Gaz : ENGIE ;  
Jardins : Alexandre Joniaux ;  
Eau : Hydrobru Vivaqua ;  
Nettoyage : Mme Rossa ;  
Secrétariat social ( concierge ) : Partena ;  
Containers : Bruxelles propreté ;  
Syndic : La Gestion d'Immeubles.

*Extincteurs:*

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.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide

*de donner mandat, et d'en informer le conseil de copropriété.*  
..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

12. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide

*de donner mandat pour 6000 en max*  
..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

13. Présentation du budget de l'exercice 2023-2024 (cfr. Annexe 13 ) et décision à prendre afin de fixer ce budget.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, décide

*de valider ce budget, mais à 12000.*  
..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

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 ...21... h...07...

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 577-6 §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 577-9, §2)

Bruxelles, le 28/11/2023

  
.....  
Président de séance

  
.....  
Gestionnaire

.....  
Administrateur/Administrateur Délégué

Suivent les signatures des copropriétaires encore présents à la fin de l'Assemblée ou leurs mandataires :





**Entreprise OR VERT**

G. van Campenhoutstraat n°54

1780 Wemmel

GSM : 0472/73.80.34

orvert@outlook.be

TVA : BE 0679.552.997

orvert.be

Wemmel, le 19 octobre 2023.

Bonjour,

Par la présente, j'ai le plaisir de vous remettre mon offre de prix concernant l'entretien des espaces verts de la copropriété les Orchidées, avenue des jardins 60-66 à Schaerbeek (1030).

**Poste 1 : Entretien des pelouses.**

- Tonte de pelouse 2 x par mois à partir du 1 avril jusqu'au 30 novembre (avec une trêve pendant le mois de mai).
- Débroussaillage des bordures et autres obstacles (à chaque tonte).
- Gestion des déchets verts (à chaque tonte).
- Gestion des feuilles mortes (2 x en octobre et 2 x en novembre).

Prix par an : 9.500,00 € HTVA

**Poste 2 : Entretien des parterres et massifs.**

- Binage des parterres et massifs de vivaces 4 x par an.
- Taille des plantes et arbustes (à la bonne période en fonction des espèces).
- Découpe des bordures (à chaque entretien).
- Gestion des déchets verts (à chaque entretien).

Prix par an : 2.500,00 € HTVA

**Poste 3 : Taille des haies.**

- Taille des haies 2 x par an (en fonction de la pousse).
- Gestion des déchets verts (à chaque taille).

Prix par an : 1.600,00 € HTVA

**Total annuel : 13.600,00 € HTVA**

**Conditions générales de vente :**

Le contrat est conclu pour une durée d'un an reconduit d'année en année, chacune des parties pouvant y mettre fin par une lettre recommandée envoyée 3 mois avant la fin dudit contrat.

Le paiement se fera après réception d'une facture à la fin de chaque trimestre (4 x 3.400,00 € HTVA).

Une majoration basée sur l'index sera appliquée tous les ans.

Bon pour accord, le .. / .. / ..

Signature du client :

Aménagement extérieur Dessart SNC  
Rue Dautzenberg 82  
1000 Bruxelles

ACP les jardins 60-66

C/O LGI

Mobile : 0472 / 849 995  
E-Mail : [am.ext.dessart@gmail.com](mailto:am.ext.dessart@gmail.com)  
TVA : BE 0675.372.396  
ING : BE 64 363-0650785-52

TVA : N/A

Offre :

**Concerne** : contrat d'entretien avenue des jardins 60-66 à 1030 Bruxelles .

- Tontes tous les 15 jours d'avril à novembre .
- Nettoyage réguliers des parterres .
- Taille des haies du parking 4 fois par an et taille des haies en périphérie 2 fois par an .
- Les feuilles seront ramassées tous les 15 jours en automne .
- Nettoyage de finition après chaque passage et évacuation des végétaux .

Montant de la réalisation 12800 € htva soit 1066,33 € par mois .

Je reste à votre écoute , en vous remerciant pour la confiance que vous nous témoignez .  
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour accord ,

Signature du client ou de son représentant :

Fait à Bruxelles , le 24 octobre 2023

Frédéric Dessart

**Frédéric Dessart - ING 363-0650785-52 IBAN BE64 3630 6507 8552 BIC BBRUBEBB**

# MARASCO GROUP

We work for your future

## Marasco Group SRL

Adresse : Allées de Provence 36 b17,  
1140 Bruxelles  
Téléphone : 0474/94.17.89 - 0471/46.94.40  
E-mail : [info@carborne.be](mailto:info@carborne.be) - [info@marascogroup.be](mailto:info@marascogroup.be)  
TVA : BE 0767.439.650

Devis n° : 231021

## Les Orchidées C/O LGI

Adresse : Chaussée de la Hulpe 150,  
1170 Bruxelles  
Téléphone : 02/374.91.30  
E-mail : [info@gestionimmeubles.be](mailto:info@gestionimmeubles.be)  
TVA : /

Date : 21-10-2023

Adresse du chantier : Les Orchidées - Avenue des Jardins 60-66, 1030

Informations installation	Quantité	Prix unitaire (EUR)	Prix total HTVA (EUR)
<b>Devis</b>  - Etude et analyse du projet + déplacement.	1	/	Offert
<b>Peinture des communs 66</b>  - Plafonds et murs du 0 au +11 étage <ul style="list-style-type: none"><li>- Réparations des fissures et coups à l'aide d'enduit de rebouchage</li><li>- Application d'une peinture isolante sur les taches d'humidité (si présente)</li><li>- Ponçage des réparations</li><li>- Pose de joints souple (Elastofil) dans les angles pour une meilleure finition</li><li>- Application de deux couches de peinture acrylique mat lavable sur l'ensemble des surfaces</li><li>- Protection des sols par couvertures</li><li>- Plafonds en blanc et murs gris clair</li></ul>	+/-500m²	25,00	12.500,00
<b>Peinture des communs 64</b>  - Plafonds et murs du 0 au +11 étage <ul style="list-style-type: none"><li>- Réparations des fissures et coups à l'aide d'enduit de rebouchage</li><li>- Application d'une peinture isolante sur les taches d'humidité (si présente)</li><li>- Ponçage des réparations</li><li>- Pose de joints souple (Elastofil) dans les angles pour une meilleure finition</li><li>- Application de deux couches de peinture acrylique mat lavable sur l'ensemble des surfaces</li><li>- Protection des sols par couvertures</li><li>- Plafonds en blanc et murs gris clair</li></ul>	+/-410m²	25,00	10.250,00



<p><i>Peinture des communs 62</i></p> <p>- Plafonds et murs du 0 au +11 étage (identique au bâtiment 64)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Réparations des fissures et coups à l'aide d'enduit de rebouchage</li><li>- Application d'une peinture isolante sur les taches d'humidité (si présente)</li><li>- Ponçage des réparations</li><li>- Pose de joints souple (Elastofil) dans les angles pour une meilleure finition</li><li>- Application de deux couches de peinture acrylique mat lavable sur l'ensemble des surfaces</li><li>- Protection des sols par couvertures</li><li>- Plafonds en blanc et murs gris clair</li></ul>	+/-410m²	25,00	10.250,00
<p><i>Peinture des communs 60</i></p> <p>- Plafonds et murs du 0 au +11 étage</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Réparations des fissures et coups à l'aide d'enduit de rebouchage</li><li>- Application d'une peinture isolante sur les taches d'humidité (si présente)</li><li>- Ponçage des réparations</li><li>- Pose de joints souple (Elastofil) dans les angles pour une meilleure finition</li><li>- Application de deux couches de peinture acrylique mat lavable sur l'ensemble des surfaces</li><li>- Protection des sols par couvertures</li><li>- Plafonds en blanc et murs gris clair</li></ul>	+/-470m²	25,00	11.750,00
<p><i>Finitions</i></p> <p>- Evacuations des déchets</p> <p>- Outil, petit matériel, consommable et déplacements ;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fixations / protections / papier collant</li><li>- Produits de nettoyage pour l'avant, pendant et l'après-chantier - sacs poubelles</li><li>- Installation d'échafaudage pour les derniers étages qui ont plus d'hauteur</li></ul>	QP	/	4.000,00
<p><b>TOTAL HTVA</b></p> <p><b>TVA 6% (habitation de plus de 10 ans)</b></p> <p><b>TOTAL TVAC</b></p>		<p><b>48.750,00 €</b></p> <p><b>2.925,00 €</b></p> <p><b>51.675,00 €</b></p>	





Remarques :

- Suite aux prises des mesures, nous avons calculé les surfaces des murs et des plafonds en arrondissant vers le bas les m<sup>2</sup> obtenus.
- Nous disposons d'échafaudages propres, une location n'est donc pas nécessaire.
- Nous conseillons d'appliquer une peinture identique/unique pour les 4 immeubles car le coût sera inférieur et beaucoup plus simple pour des réparations futures en laissons le RAL défini et évidemment un seau pour les petites réparations éventuelles

Informations supplémentaires :

- **Les lettres QP** : Quantité Présumée.
- Cette offre est valable **15 jours** à compter de son envoi.
- **Eventuelles taxes, autorisations communale et places de parking** : à prévoir par le client.
- **Eau et électricité** : à mettre gratuitement à notre disposition.
- **Exécution** : date à convenir.
- **Nota bene** : les locaux doivent être vidés de tout objets encombrant (meubles, vêtements etc.) avant notre intervention.
- **Conditions de paiement** :
  - 30% facture d'acompte - avant travaux
  - 30% facture intermédiaire - pendant les travaux
  - 40% facture de solde - fin des travaux

Le présent devis peut-être adapté. Il est tout à fait possible de choisir certains points ou certains postes. Le client pourra nous transmettre le seul ou plusieurs postes, ou bien supprimer certains points du devis.

Le présent devis est susceptible d'évoluer en cours de chantier (à la hausse ou à la baisse) en fonction de la demande du client et/ou imprévus de chantier qui n'auraient pas pu être légitimement décelables par les parties au jour de la rédaction du devis. Ces suppléments éventuels objet d'un écrit par l'une des parties et acceptée par l'autre ou non démentie dans un délai de trois jours suivant l'annonce de celui-ci.

Restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations très distinguées.

Bon pour accord,

Le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Client



\_\_\_\_\_  
Marasco Group SRL





# DEVIS

Numéro de devis: 2023032

Date: 08.11.2023

Date de validité: 08.11.2023

## H.D.Garden

Didier Holzemer  
67 Hof Ten Berg  
1640 Rhode St Genèse  
0473669064  
info@hdgarden.be

## ACP Orchidées

C/o Bernard Riquier  
Chaussée de la Hulpe 150  
1170 Watermael-Boitsfort

Offre pour l'élagage des Peuplier ACP Orchidée 60-66 av des jardins, 1030 Schaerbeek

Description	Prix unitaire	TVA	Montant
Elagage des peupliers à l' arrière du bâtiment sur anciennes coupes, étalement du broyât dans le sous bois	5 820,00 €	21,00 %	7 042,20 €
Total HTVA			5 820,00 €
TVA 21,00 %			1 222,20 €
Total TVAC			7 042,20 €

Nous restons à votre entière disposition pour toutes modifications à l'offre si dessus .

Nous vous remercions de bien vouloir valider l'offre dans les 30 jours .

## H.D.Garden

67 Hof Ten Berg  
1640 Rhode St Genèse  
Numéro d'entreprise (BCE): 0639.879.207  
Numéro de TVA: be0639879207

## Contact

Didier Holzemer  
0473669064  
info@hdgarden.be

