



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 pénale	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 créateurs	7,32
Total actif	390 182,92		Total passif 390 182,92

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
Lot : D5H APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	66 / 10000	46 404,63	147,57	158,72
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
0003 - Chauffage [Q. 9.479]	66 / 9479	2 676,50	0,00	18,63
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
0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]	9 / 303	2 920,84	58,49	28,27
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
0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]	66 / 10000	-502,50	-3,32	0,00
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
Total Lot D5H		51 499,47	202,74	205,62
Lot : G24 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	11 / 10000	46 404,63	24,59	26,44
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
0003 - Chauffage [Q. 9.479]		2 676,50	0,00	0,00
612103 - Electricité chauffage et sanitaires		546,08	0,00	0,00
612200 - Redevance fixe et consommation gaz		2 130,42	0,00	0,00
0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]		2 920,84	0,00	0,00
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
0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]	11 / 10000	-502,50	-0,55	0,00
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
Total Lot G24		51 499,47	24,04	26,44
Totaux généraux		51 499,47	226,78	232,06

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
Totaux généraux	54 240,28	226,78	232,06
Part totale			458,84

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
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	368 490,25	348 669,28	55 771,49	35 950,52
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 FLAGOTIER-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 - KANEYMOB 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 SCHELDEMAN	3 386,02	5 221,41	0,00	1 835,39
4104393 - Copropriétaires C4393 - Monsieur SCHUURMAN	3 279,20	2 760,53	518,67	0,00
4104394 - Copropriétaires C4394 - Monsieur SEGAERT 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 SPEECKAERT 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
Totaux :	368 490,25	348 669,28	55 771,49	35 950,52



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 pénale	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 créateurs	7,32
Total actif	390 182,92		Total passif 390 182,92

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	Traitemet 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 Régul. 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	Régul. 11-07-2024 au 18-07-2025	ENGIE - ELECTRABEL (3924)	T4	0080-24-25-0186	-477,28	0,00	-477,28
30/09/2025	Régul. 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 Régul. 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 privatifs					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 NAEHEL 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

DÉCOMpte COPROPRIÉTAIRE

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

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

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

Total charges

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
Totaux généraux	76 217,72	263,91	321,74
Part totale			585,65

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
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	122 872,64	119 457,41	53 910,95	50 495,72
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 - CHIARONI	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	Credit	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 DEFACHE-STEEACKERS		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 - KANEYMB MO 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
Totaux :	122 872,64	119 457,41	53 910,95	50 495,72



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 pénale	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 créateurs	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 SCHAERBEEK

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 sterfputt 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	ANCIAX 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
	Compte : 613000 - Honoraires syndic				7 661,99	0,00	7 661,99
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
	Nature : 62000 - CONCIERGE (EAN: 7530)				11 904,64	0,00	11 904,64
	Compte : 620000 - Rémunérations				5 176,50	0,00	5 176,50
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
	Compte : 620001 - Cotisations sociales				4 746,45	0,00	4 746,45
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
	Compte : 620003 - Autres frais de personnel				1 981,69	0,00	1 981,69
04/10/2024	Téléphone 10/2024	PROXIMUS (8968)	T1	0080-24-25-0002	18,99	0,00	18,99
14/10/2024	Électricité 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
	Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES				40,29	40,29	0,00
	Compte : 650000 - Frais bancaires				40,29	40,29	0,00
01/10/2024	Frais bancaires	-	T1	-	29,04	29,04	0,00
01/10/2024	Frais bancaires	-	T1	-	11,25	11,25	0,00
	Cle : 0003 - Chauffage [Q. 9.479]				20 282,88	0,00	20 282,88
	Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (EAN :035)				504,16	0,00	504,16
	Compte : 610301 - Contrat entretien chauffage				356,16	0,00	356,16

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 : 612200 - 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 privatifs							
08/10/2024	Amende non respect ROI- linge B6D ILIO I.	-	T1	-	20,00	0,00	20,00
24/10/2024	2 badges A11B KANEYMB MO 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
Tauxs 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
Charges occupants *				
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
				417.54
Charges propriétaires				
020 FRAIS PROPRIETAIRES	2 515.29	77 / 10000		19.37
				19.37
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
Charges occupants *				
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
				373.07
Charges propriétaires				
019 ASSURANCES	247.78	77 / 10000		1.91
020 FRAIS PROPRIETAIRES	1 840.08	77 / 10000		14.17
				16.08
Arriérés :	-865.26 €		A payer :	389.15 €

(*) 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
Charges occupants *				
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
				400.54
Charges propriétaires				
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
				163.04
Privatif				
001 FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS				496.67
				496.67
Arriérés :	-911.11 €		A payer :	1 060.25 €

(*) 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
Charges occupants *				
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
				209.41
Charges propriétaires				
020 FRAIS PROPRIETAIRES	9 314.71	77 / 10000		71.72
				71.72
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

DÉCOMpte COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **13/05/2025**

PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T2)

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
Lot : D5H APPARTEMENT (Prorata : 90 / 90 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	66 / 10000	81 695,04	308,91	230,31
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
0002 - Ascenseur [Q. 915]	9 / 915	768,05	0,00	7,55
610103 - Téléphone ascenseurs	9 / 915	768,05	0,00	7,55
0003 - Chauffage [Q. 9.479]	66 / 9479	27 301,83	0,00	190,09
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
0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]	9 / 303	1 341,85	0,00	39,86
610141 - Contrat d'entretien ascenseurs	9 / 303	1 341,85	0,00	39,86
0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]	66 / 10000	-25 484,04	-168,19	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	66 / 10000	-25 484,04	-168,19	0,00
	Total Lot D5H	85 622,73	140,72	467,81
Lot : G24 GARAGE (Prorata : 90 / 90 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	11 / 10000	81 695,04	51,48	38,35
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
0002 - Ascenseur [Q. 915]		768,05	0,00	0,00
610103 - Téléphone ascenseurs		768,05	0,00	0,00
0003 - Chauffage [Q. 9.479]		27 301,83	0,00	0,00
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
0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]		1 341,85	0,00	0,00
610141 - Contrat d'entretien ascenseurs		1 341,85	0,00	0,00
0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]	11 / 10000	-25 484,04	-28,03	0,00
681601 - Prélèvement fonds de réserve	11 / 10000	-25 484,04	-28,03	0,00
Total Lot G24		85 622,73	23,45	38,35
Totaux généraux		85 622,73	164,17	506,16

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
Totaux généraux	86 478,59	164,17	506,16
Part totale			670,33

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
4 - CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	214 120,83	195 012,76	68 245,76	49 137,69
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 - CHIARONI	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 - KANEYMB MO 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
Totaux :		214 120,83	195 012,76	68 245,76	49 137,69

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 SCHAERBEEK

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 pénale	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 créateurs	7,32
5501 - Compte épargne BNP - BE82210744874368	120 028,55		
5511 - Compte courant BNP - BE95210044125958	219 108,39		
Total actif	429 289,20		Total passif 429 289,20

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	Nettoyage 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	Régul. 01-03-2023 au 29-02-2024	VIVAQUA (4309)	T2	0080-24-25-0097	630,84	0,00	630,84
01/01/2025	Régul. 17-02-2022 au 28-02-2023	VIVAQUA (4309)	T2	0080-24-25-0098	573,64	0,00	573,64
25/03/2025	Régul 03/2024-20/03/2025	VIVAQUA (4309)	T2	0080-24-25-0100	1 130,40	0,00	1 130,40
25/03/2025	Régul. 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
Compte : 620001 - Cotisations sociales							
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
Compte : 620003 - Autres frais de personnel							
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
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES							
Compte : 650000 - Frais bancaires							
01/01/2025	Frais bancaire	-	T2	-	36,30	36,30	0,00
01/01/2025	Frais bancaire	-	T2	-	11,25	11,25	0,00
Compte : 75 - PRODUITS FINANCIERS							
01/01/2025	Frais bancaire	-	T2	-	-463,98	-463,98	0,00
Cle : 0002 - Ascenseur [Q. 915]							
Nature : 61010 - ASCENSEURS							
Compte : 610103 - Téléphone ascenseurs							
27/03/2025	Placement ferme porte	KONE BELGIUM (0052)	T2	0080-24-25-0096	768,05	0,00	768,05
Cle : 0003 - Chauffage [Q. 9.479]							
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (EAN :035)							
					1 025,47	0,00	1 025,47

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							
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]							
Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE							
Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve							
14/02/2025	Acompte panneaux solaires	-	T2	-	-25 484,04	-25 484,04	0,00
Cle : Frais Privatifs							
Dépenses sans nature							
Compte : 643 - Frais privatifs							
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
Lot : D5H APPARTEMENT (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Copropriété [Q. 10.000]	66 / 10000	116 524,28	577,11	191,95
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
0003 - Chauffage [Q. 9.479]	66 / 9479	10 039,71	0,00	69,91
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
0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]	9 / 303	2 725,50	0,00	80,96
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
0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]	66 / 10000	-51 722,75	-341,37	0,00
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
Total Lot D5H		77 566,74	235,74	342,82
Lot : G24 GARAGE (Prorata : 91 / 91 jours)				

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Copropriété [Q. 10.000]				
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
0003 - Chauffage [Q. 9.479]		10 039,71	0,00	0,00
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
0007 - Bloc G-H-J [Q. 303]		2 725,50	0,00	0,00
610104 - Electricité ascenseurs		271,00	0,00	0,00
610141 - Contrat d'entretien ascenseurs		2 454,50	0,00	0,00
0008 - Fonds de réserve [Q. 10.000]	11 / 10000	-51 722,75	-56,90	0,00
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
Total Lot G24		77 566,74	39,26	32,01
Totaux généraux		77 566,74	275,00	374,83

Frais privatifs

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

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 pénale	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 créanciers	7,32	
Total actif	397 768,13		Total passif	397 768,13

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
Compte : 611001 - Rénovation							
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
Compte : 611009 - Autres travaux					484,40	484,40	0,00
17/04/2025	Taxe exploitation permis d'environnement	BRUXELLES FISCALITE (1076)	T3	0080-24-25-0120	484,40	484,40	0,00
Compte : 616100 - Salle de réunion et consommations					310,00	310,00	0,00
18/04/2025	Location salle AGE	GRESHAM BELSON HOTEL 5...	T3	0080-24-25-0134	310,00	310,00	0,00
Nature : 61200 - EAU					230,81	0,00	230,81
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					230,81	0,00	230,81
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
Nature : 61300 - HONORAIRES					15 299,84	7 260,00	8 039,84
Compte : 613000 - Honoraires syndic					8 039,84	0,00	8 039,84
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
Compte : 613002 - Honoraires architectes et ingénieurs					7 260,00	7 260,00	0,00
05/05/2025	Honoraires architecte -étude façade	ATELIER D'ARCHITECTES ME...	T3	0080-24-25-0125	7 260,00	7 260,00	0,00
Nature : 61400 - ASSURANCES					18 379,37	18 379,37	0,00
Compte : 614000 - Assurance incendie					18 248,86	18 248,86	0,00
08/04/2025	Assurance 2025-2026	AXA BELGIUM (7857)	T3	0080-24-25-0110	18 248,86	18 248,86	0,00
Compte : 614001 - Assurance responsabilité civile					130,51	130,51	0,00
22/05/2025	Assurance RC 2025	AG INSURANCE (6238)	T3	0080-24-25-0139	130,51	130,51	0,00
Nature : 61610 - FRAIS DE RÉUNION					540,00	540,00	0,00
Compte : 616101 - Frais administratifs AG					540,00	540,00	0,00
29/06/2025	Préparation & tenue AGE	LA GESTION D'IMMEUBLES (7...	T3	0080-24-25-0156	540,00	540,00	0,00
Nature : 62000 - CONCIERGE (EAN: 7530)					12 950,14	0,00	12 950,14
Compte : 620000 - Rémunérations					5 448,91	0,00	5 448,91
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 sterput 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 privatifs				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 BILIAU	-	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 OI...	-	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 NAEHEL 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 AMOUCHÉ 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 LAMSOUL 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 DEFATWE-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 anciens 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- Antheunis

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

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'imprévu, 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 Billiau, 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 sociétés tiers investisseuses 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 produisez 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 se référer 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 : Sébastien 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, Balkwill

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 :

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 AMOCHE, portant le double quorum à 59 propriétaires et 5672 quotités

2.1.2. Information à donner sur les différentes primes Renolition 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 Antheunis informe sur la prime E2- couverture et étanchéité, qui pourrait rapporter 70 euros/m² 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 vidéosurveillance 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 4.5/12èmes 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 fonds de roulement à 108.000 euros, en 2 appels de (32.198,34 div en 2) soit 16.099,17 aux 2^e et 3^e 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

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 FONTEYNÉ 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^e).

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

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 Antheunis (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 ... :

(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

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'élagage.

Cet élagage, 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 épousé, 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



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 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 61 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 107 forment 59,28 /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

..... / 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.

Annonce 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 la somme de€ à la somme de€, soit une augmentation de€ à financer parappel(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 (BARDIN contre), alimentation FRS

- 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 parappel(s) trimestriel(s) à lancer au

- 2) d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de€ à financer parappel(s) trimestriel(s) de€ à lancer au

- 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'AC donne mandat au syndic pour bien établir une étude de rénovation
et solution de la toiture pour la partie 2*

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 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 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 appels(s) trimestriel(s) à lancer au

5) d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de€ à financer par appels(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 dernière Assemblée générale ordinaire.

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 au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

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

GUILMOT et PAULET
(Bouc et 03)

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 :

- Assesseur 1 : M/Mme PSET
..... / quotités pour,
..... / quotités contre, GUILMOT, STELA, LAFERL, VAN DERPELEN
..... / quotités abstention, BLANC, ANDRÉ, SLIMI
- Assesseur 2 : M/Mme MANDELBLAT
..... / quotités pour,
..... / quotités contre,
..... / quotités abstention,
- Assesseur 3 : M/Mme
- Assesseur 4 : M/Mme

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

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 imprévus	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 poussentes 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 souscrire à cette décision, et de faire affiner des devis pour les 4 entrées, avec un cahier de charge précis.

(60) LUKEN, RHALLAK(62), PIETERS(64), GUILMOT(66), personnes référencées
..... / 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 souscrire 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 souscrire 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)

Majouté: 2/3 pour modif de la jouissance d's

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 l'association les

178.6 / quotités pour,

..... / quotités contre, GUILMOT + peu, Antwerp + peu, Chabot + peu

..... / quotités abstention,

Projet présenté par Mme LUKEN. OPTION DOLOMITE. Il au croq'

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-aménagements-intérieurs-emplacement-velo>

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

Décision à prendre quant à la suite à réservé 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 manière M. Pieters et M. Applebaum comme comité local vélo, pour optimiser l'utilisation du local vélo.

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 Sursis
..... / 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 Sursis et désigne son
..... / quotités pour,
..... / quotités contre,
..... / quotités abstention,

COMITÉ JARDIN : VERHEYDT, DAVICO, LUXEN, RHALLAK, KNUTH-DIMONIANTHEUNIS (CLAUDETTE) qui prendra les décisions en concordation 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.

Le CC et Le syndic vont faire un inventaire de toutes les dalles à faire refixer, et mandat à un entrepreneur pour les refixer

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 affermé à la problématique
des feuilles mortes

8.4. A la demande de Mme Antheunis (Claudine)

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

Plan d'athénée et bilan

« Il est interdit de monopoliser des emplacements de parking dans le but d'y exercer un commerce de véhicules, location ou vente, au risqué 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 ce
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	
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 pour les 2 intérêts, et 1500 en à Mme Rossa.*

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

2 virements différents, à frac 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 propriété ;

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 ? 12.000 .*

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

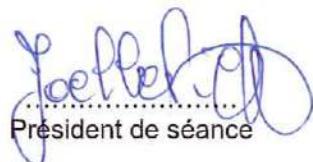
L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

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

.....
Administateur/Administateur 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 ($4 \times 3.400,00 \text{ € HTVA}$).
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

TVA : N/A

E-Mail : am.ext.dessart@gmail.com

TVA : BE 0675.372.396

ING : BE 64 363-0650785-52

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 - 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
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)
Devis - Etude et analyse du projet + déplacement.	1	/	Offert
Peinture des communs 66 - Plafonds et murs du 0 au +11 étage <ul style="list-style-type: none">- Réparations des fissures et coups à l'aide d'enduit de rebouchage- Application d'une peinture isolante sur les taches d'humidité (si présente)- Ponçage des réparations- Pose de joints souple (Elastofil) dans les angles pour une meilleure finition- Application de deux couches de peinture acrylique mat lavable sur l'ensemble des surfaces- Protection des sols par couvertures- Plafonds en blanc et murs gris clair	+/-500m ²	25,00	12.500,00
Peinture des communs 64 - Plafonds et murs du 0 au +11 étage <ul style="list-style-type: none">- Réparations des fissures et coups à l'aide d'enduit de rebouchage- Application d'une peinture isolante sur les taches d'humidité (si présente)- Ponçage des réparations- Pose de joints souple (Elastofil) dans les angles pour une meilleure finition- Application de deux couches de peinture acrylique mat lavable sur l'ensemble des surfaces- Protection des sols par couvertures- Plafonds en blanc et murs gris clair	+/-410m ²	25,00	10.250,00

<p>Peinture des communs 62</p> <p>- Plafonds et murs du 0 au +11 étage (identique au bâtiment 64)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réparations des fissures et coups à l'aide d'enduit de rebouchage - Application d'une peinture isolante sur les taches d'humidité (si présente) - Ponçage des réparations - Pose de joints souple (Elastofil) dans les angles pour une meilleure finition - Application de deux couches de peinture acrylique mat lavable sur l'ensemble des surfaces - Protection des sols par couvertures - Plafonds en blanc et murs gris clair 	+/-410m ²	25,00	10.250,00
<p>Peinture des communs 60</p> <p>- Plafonds et murs du 0 au +11 étage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réparations des fissures et coups à l'aide d'enduit de rebouchage - Application d'une peinture isolante sur les taches d'humidité (si présente) - Ponçage des réparations - Pose de joints souple (Elastofil) dans les angles pour une meilleure finition - Application de deux couches de peinture acrylique mat lavable sur l'ensemble des surfaces - Protection des sols par couvertures - Plafonds en blanc et murs gris clair 	+/-470m ²	25,00	11.750,00
<p>Finitions</p> <p>- Evacuations des déchets</p> <p>- Outil, petit matériel, consommable et déplacements ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fixations / protections / papier collant - Produits de nettoyage pour l'avant, pendant et l'après-chantier - sacs poubelles - Installation d'échafaudage pour les derniers étages qui ont plus d'hauteur 	QP	/	4.000,00
<p>TOTAL HTVA TVA 6% (habitation de plus de 10 ans) TOTAL TVAC</p>		<p>48.750,00 € 2.925,00 € 51.675,00 €</p>	

Remarques :

- Suite aux prises des mesures, nous avons calculé les surfaces des murs et des plafonds en arrondissant vers le bas les m² 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'agrérer, 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 broyat 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

