

HASTON
CONSULT
SRL
ADMINISTRATION DE BIENS

Aux Copropriétaires de la
Résidence VENDOME
Av Louise 502
B - 1050 Bruxelles

Bruxelles, le 01-03-2022

Madame, Monsieur,

RESIDENCE VENDOME, Av. Louise 502 à 1050 Bruxelles.
Assemblée générale statutaire en 2^{ème} séance

Nous vous prions de trouver, en annexe de la présente, le procès-verbal de la dernière assemblée générale tenue en date du 22 février 2022.

Nous restons bien sûr à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.



Michèle DEBROUX,
Gérante

Annexe : - Procès-verbal / Bilan - récap des frais – rapport du commissaire aux comptes / Budget / Devis de ARTS ARCHITECTURE/ Devis de RENSONNET/ Devis de Maxicleaning / Liste des fournisseurs / Liste de présences / Liste des votes.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE EN SECONDE SEANCE DU 22 FEVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux février à dix-huit heures,

Les copropriétaires de la Résidence VENDOME, à Bruxelles, se sont réunis en assemblée générale statutaire par la plateforme numérique ZOOM, et sous forme présenteielle, en la salle de réunion de Haston Consult sur la convocation du syndic, par mail, adressée à chacun d'eux le 12 janvier 2022 ainsi que le pv de carence.

Ces dispositions exceptionnelles respectent les normes sanitaires imposées par les différents arrêtés ministériels et royaux successifs.

Le syndic explique que la séance sera enregistrée et que l'enregistrement sera conservé pendant 4 mois qui correspondent à la durée légale pour tout propriétaire qui souhaite introduire une réclamation devant le juge de paix.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur DE MUYLDER et Madame Michèle DEBROUX, en tant que secrétaire.

Que la présente assemblée a pour ordre du jour :

1. **Validité de la convocation – Vérifications des procurations – Détermination du quorum -Validité de l'assemblée.**
 - 1.1. **Nomination du ou de la président(e) de séance.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
 - 1.2. **Nomination du ou des scrutateurs.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
2. **Comptes**
 - 2.1. **Approbation des comptes et bilan**
 - 2.1.1. **Approbation des comptes.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
 - 2.1.2. **Approbation du bilan.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
 - 2.2. **Budget.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
 - 2.3. **Examen du fonds de roulement.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
 - 2.4. **Suivi des contrats d'entretien.** Tableau en annexe.
3. **Fixation de la prochaine assemblée générale : proposition du syndic : jeudi 19-01-2023 à 18h00.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
4. **Informations sur les dossiers suivants**
 - 4.1. **Rénovation du tunnel.**
 - 4.2. **Mise en conformité des éclairages sur les paliers (50 lux) dans le cadre de la mise en conformité de l'ascenseur.**
5. **Travaux – décision - mode de financement.**
 - 5.1. **Rénovation de la façade arrière et de ses balcons:**
 - 5.1.1. **Choix de l'architecte pour lui confier la mission de l'établissement d'un cahier des charges et la collecte de 3 devis à présenter lors d'une prochaine assemblée générale extraordinaire.** (Vote : majorité 2/3 sur Q1).
 - 5.2. **Travaux de mise en conformité de l'ascenseur suite à la nouvelle analyse de risque: Devis en annexe.** (Vote : majorité 2/3 sur Q2).
 - 5.3. **Dossier surpresseur. : nouvelle proposition de SPIE. Remise en route de l'installation existante pour un montant de 8.000 € HTVA et 2 ans de garantie.** (Vote : majorité 2/3 sur Q1).
 - 5.4. **Inertion de la citerne à mazout. Devis en annexe.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
6. **Alimentation du fonds de réserve. Détermination du montant et du nombre d'appels de fonds.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

Clé de répartition	Description FR	Nombre total des parts
Q_1	QUOTITE GENERALE - 10 000	10000
Q_2	QUOTITE ASCENSEUR - 1 000	1000

Sur les 34 copropriétaires, 9 copropriétaires sont présents ou représentés, réunissant ensemble 2960

/ 10000ième dans l'indivision générale.

Ces constatations étant unanimement reconnues exactes, l'assemblée est régulièrement constituée et ouverte à 18H17. Pour rappel s'agissant d'une seconde séance, le double quorum n'est plus nécessaire.

Celle-ci est habilitée à délibérer sur son ordre du jour.

La liste des présences est disponible dans le livre des procès-verbaux consultable sur rendez-vous en nos bureaux.

1. Validité de la convocation – Vérifications des procurations – Détermination du quorum -Validité de l'Assemblée.

1.1. Nomination du ou de la président(e) de séance.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la présidente de séance. La nomination du ou de la président(e) se fera à main levée.

Par 2960 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée désigne en qualité de président de séance : Monsieur DE MUYLDER.

1.2. Nomination du ou des scrutateurs.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des scrutateurs. La nomination se fera à main levée.

Par 2960 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée désigne en qualité de scrutatrice Madame DEBROUX.

Monsieur SAMPER étant connecté, l'assemblée passe directement au point 5.1.

2. Comptes (vote : majorité absolue sur Q1).

2.1. Approbation des comptes et bilan

2.1.1. Approbation des comptes. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 4000 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée approuve les comptes.

2.1.2. Approbation du bilan.

Par 4000 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée approuve le bilan.

2.2. Budget. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Le syndic commente le budget joint à la convocation.

Par 4000 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée approuve le budget 2022.

2.3. Examen du fonds de roulement – (Vote : majorité absolue sur Q1).

Le montant des frais du dernier exercice s'élève à 88.342,93 € et il est suffisant pour garantir à la copropriété de disposer d'une trésorerie de 4.5 mois de charges moyennes.

Pour rappel il a été augmenté de 4000 € au 3ème trimestre 2021 (décision AGO 13-09-2021), il s'élève à 24.073,61 €.

Le syndic propose de ne pas augmenter le fonds de roulement.

Par 4000 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée marque accord sur la proposition et décide de ne pas augmenter le fonds de roulement.

2.4. Suivi des contrats d'entretien. Tableau en annexe.

Le conseil de copropriété a validé le changement des polices d'assurance :

La copropriété est assurée pour la police incendie et la R.C immeuble chez AMLIN.

Le contrat de LUMINUS arrivant à échéance, le syndic a intégré le contrat de gaz et d'électricité chez TOTAL à partir du 1^{er} mars 2022.

Le syndic informe les copropriétaires qu'il a négocié lors de la pandémie, pendant que les prix d'énergie étaient au plus bas, le contrat de fourniture d'énergie pour tous les immeubles gérés par HASTON. Pour le gaz le prix est de 17,35 € MHW et de 52,92 € pour l'électricité. Ces prix sont fixes jusqu'au 31/10/2023 protégeant la copropriété des fluctuations des cours d'énergie.

A la fin janvier 2022, les prix du gaz était de 92 € le MHW et pour l'électricité à 188 € le MHW.

3. Fixation de la prochaine assemblée générale : proposition du syndic : jeudi 19-01-2023 à 18h00. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 4000 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée accepte la proposition et fixe la prochaine assemblée générale ordinaire au jeudi 19-01-2023 à 18h00.

4. Informations sur les dossiers suivants

4.1. Rénovation du tunnel.

L'entrepreneur ZIELENIEWSKI a procédé à la première étape de la rénovation du tunnel, à savoir le décapage des cimentages non stable et re cimentage, l'évacuation de la cabine métallique, le remplacement des dalles non stable.

Le solde des travaux, à savoir la mise en peinture des murs du tunnel est terminé.

4.2. Mise en conformité des éclairages sur les paliers (50 lux) dans le cadre de la mise en conformité de l'ascenseur.

Monsieur TEMPORALE a procédé au remplacement des éclairages sur les paliers afin d'obtenir un éclairage conforme de 50 lux. Cette norme est exigée dans l'analyse de risque réalisée en 2021.
Le coût de ce travail est de 918,99 € TTC.

5. Travaux – décision - mode de financement.

Le syndic précise qu'à partir du moment où il devra commander les travaux sans avoir préalablement réuni la totalité du budget, sa responsabilité ne pourra pas être engagée au regard des conséquences pour la copropriété d'éventuels retard de paiement de copropriétaires.

Monsieur SAMPER représentant le bureau ARTS & ARCHITECT s'est connecté. Celui-ci explique son analyse technique lors de sa visite en l'immeuble en compagnie du conseil de copropriété et du syndic.

Monsieur SAMPER est libéré, l'assemblée reprend l'ordre du jour au point 2.

5.1. Rénovation de la façade arrière et de ses balcons:

5.1.1. Choix de l'architecte pour lui confier la mission de l'établissement d'un cahier des charges et la collecte de 3 devis à présenter lors d'une prochaine assemblée générale extraordinaire. (Vote : majorité 2/3 sur Q1).

Le syndic expose le dossier. Il a collecté 2 offres.

Par 4000 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée décide de confier la mission à ARTS ARCHITECTS pour un montant de 4779,5 € TTC.

ARTS ARCHITECTS procédera dans un premier temps à 2 ou 3 sondages afin d'établir une analyse technico-financière. Dans un second temps, un appel d'offres auprès de 3 fournisseurs sera lancé une fois que la copropriété aura fait choix des travaux à réaliser.

Le cahier des charges technico- financière pourra être présenté lors d'une assemblée générale extraordinaire fixée au 7-06-2022.

Les travaux pourraient être réalisés au printemps 2023, permettant de lisser les appels de fonds de réserve.

5.2. Travaux de mise en conformité de l'ascenseur suite à la nouvelle analyse de risque: Devis en annexe. (Vote : majorité 2/3 sur Q2).

Le syndic explique l'historique du contrat RENSONNET de 5 ans avec tacite reconduction. La copropriété est donc liée jusqu'en 2025.

L'analyse de risque doit être réalisée tous les 15 ans. Celle-ci étant arrivée à échéance, une nouvelle a été réalisée par AIB VINCOTTE ce 3 mars 2021. Ces travaux obligatoires doivent être réalisés dans les 3 ans soit pour fin février 2024.

Le syndic commente les devis annexés à la convocation.

La proposition soumise au vote est de réaliser les travaux en 2 temps.

L'assemblée commencerait par le remplacement de la machine de traction et postposerait la mise en conformité.

Par 326 voix pour, 0 voix contre et 24 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A la majorité requise, l'assemblée marque accord sur la proposition et décide de procéder aux travaux par la firme RENSONNET pour un montant de 10.350,9 € TTC.

Elle choisit également de postposer la mise en conformité (8.517,1 € TTC) avant l'échéance fin février 2024.

Ces travaux seront financés par le fonds de réserve ascenseur qui sera créé.

L'assemblée décide de transférer le montant des travaux du fonds de réserve général vers le fonds de réserve ascenseurs.

5.3. Dossier surpresseur. : nouvelle proposition de SPIE. Remise en route de l'installation existante pour un montant de 8.000 € HTVA et 2 ans de garantie. (Vote : majorité 2/3 sur Q1).

Le syndic expose les derniers éléments de ce dossier et la nouvelle proposition de SPIE.

— Lors de l'assemblée générale ordinaire du 13/09/2021 au point 7.4 il a été voté

Cette proposition a été transmise à la direction de SPIE qui l'a refusé.

Afin de trouver une solution à ce problème qui persiste depuis 2016, la résolution à voter serait la suivante ;

- Ramener le prix du surpresseur de 12.500 € HTVA à 8.000 € HTVA
- Octroi d'une garantie de 2 ans au lieu d'une année
- Et paiement après vérification de la mise en route par Mr DESPIERRES.

Par 3720 voix pour, 280 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A la majorité requise, l'assemblée accepte la résolution.

Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

5.4. Inertion de la citerne à mazout. Devis en annexe. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Le syndic a constaté que lors du passage au gaz, aucun travaux d'inertion des citernes n' a été réalisée.

La copropriété est en infraction avec la réglementation.

Le syndic expose le devis établi par la société MAXICLEANING.

Par 3720 voix pour, 280 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

L'assemblée décide de procéder aux travaux par la société MAXICLEANING pour un montant de total de 3107,92 € TTC.

Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

6. Alimentation du fonds de réserve. Détermination du montant et du nombre d'appels de fonds. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Au jour de l'assemblée générale, le fonds de réserve s'élève à **99.589,56 €** se décomposant pour

- Pour le fonds de réserve général à 82.471,81 €
- Pour le fonds de réserve loyer à 17.117,75 €

Récapitulatif des travaux décidés lors de cette réunion et des travaux à prévoir à moyen terme.

Type de travaux	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Façade arrière et balcons		?????????			
Travaux sur ascenseurs	10500 €				
Mise en route du surpresseur	8500 €				
MEC ascenseur			8500 €		
Inertion des citernes	3150 €				
Rénovation de la chaufferie				60 000 €	
Rénovation des communs					
TOTAL	22 150 €		8500 €	60 000 €	

Par 3720 voix pour, 280 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

L'assemblée décide de procéder à 2 appels de fonds de 10.000 €.

Le premier appel de 10.000 € au 1^{er} mars 2022 et le second appel de 10.000 € au 15 avril 2022.

Le syndic en cours de réunion fait le point sur l'installation de chauffage.

Dans le but d'identifier une perte sur l'installation de chauffage, Monsieur Despierres a visité la chaufferie le 13 janvier dernier.

La visite de la chaufferie met en évidence une grande quantité de points susceptibles d'être ou d'avoir été sujet à des fuites : soupapes, raccords de circulateurs, vannes de vidanges non bouchonnées, purgeurs automatiques non fermés (j'ai tenté d'en fermer un et je me suis fait arroser ...).

Je joins quelques photos à toute fin utile.

Tous ces points sont secs lors de la visite (température très élevée en chaufferie) mais certaines traces de coulées (mini stalagmites) indiquent que certaines fuites ont coulé très longtemps avant de se colmater.



Donc en résumé pour cette chaufferie et les vannes présentes au sous-sol : les risques de perte d'eau sont multiples et très variées, et il n'est donc pas possible :

- d'identifier une cause de perte d'eau en particulier ;
- de proposer une action bien précise permettant d'y mettre fin.

Au vu de cette situation nous avons commandé un **un compteur de passage sur le kit de remplissage de l'installation** de manière à pouvoir quantifier la quantité d'eau ajoutée mensuellement/annuellement dans l'installation, et donc évaluer l'importance des fuites.
Celui-ci a été installé.

Toujours selon les recommandations de Monsieur Despierres, l'installation nécessitera une rénovation en profondeur dans un délai de 2 à 5 ans.

Nous profitons de l'assemblée pour signaler la difficulté que nous rencontrons avec le chauffagiste MODAVE (repris par Collart Edec) en charge de la copropriété.

Difficulté de suivi, manque de proactivité .

Sont entrés (E) / sortis (S) en cours de séance :

E : Monsieur MIZRAHI Ariel arrive à 18h22, il représente Monsieur MIZRAHI Robin. Il participe au vote à partir du point 2. Pour l'ouverture de la séance, ceux-ci étaient représentés par Madame THISSEN.

E : Madame HELIN se connecte à 18h23 et participe au vote à partir du point 2.

E : Monsieur SCHERPEREEL représentant également TRADE AVENUE se connecte à 18H38 et participe au vote à partir du point 2.

S : Madame THISSEN quitte la séance à 18H29 et donne procuration à Monsieur MIZRAHI à partir du point 2.

Pendant la réunion, il a été débattu d'un point non inscrit à l'ordre du jour.

Monsieur SCHERPEREEL a décidé de se retirer du conseil de copropriété. Monsieur DELBROUCK souhaite le remplacer jusqu' à la prochaine assemblée générale extraordinaire du 7 /06/2022.

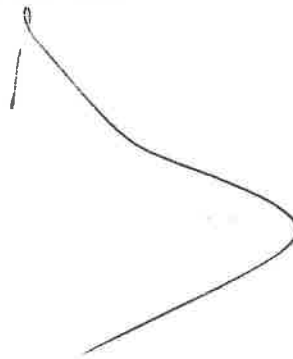
L'ordre du jour étant épuisé, la séance de l'assemblée générale du 22 février 2022 est levée à 20H20.

A l'unanimité des présents et représentés l'assemblée donne mandat au président de signer en nom et pour compte de toutes les personnes ayant participé, le procès - verbal de cette assemblée afin de légaliser le contenu et ses annexes, après vérification de son contenu.

Michèle DEBROUX
Secrétaire



Monsieur DE MUYLDER
Président



ACP VENDOME - 192

Avenue Louise 502
1050 Bruxelles
BCE: 0.825.903.728
Banque: BE56 0689 0030 1988
BIC: GKCCBEBB

Haston Consult SRL

Rue Gachard 88/8 (3ème étage)
1050 Bruxelles
Tél.: 02/649.59.40
IPI: 505.729

BILAN

DECOMPTE 3T 2021

Période 01/07/2021 - 30/09/2021

Fait: 22 octobre 2021

Date Impr.: 22/10/2021

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		20.073,61
150000 LOYERS PERCUS		15.197,78
160000 FONDS RE RESERVE		81.021,81
310000 STOCK CLES	763,67	
320000 STOCK TELECOMMANDES	290,40	
400000 COPROPRIETAIRES	24.198,17	
440000 FOURNISSEURS		6.314,18
498001 SINISTRE 105/016		1.193,57
498002 SINISTRE 105/107		1.218,58
498003 SIN 21004 DDE 2EME MINNE	1.881,69	
498004 SIN 21003 INCENDIE LOCAL MAZOU	965,54	
498005 SIN 105-015 DDE DEBECKER		123,53
550000 COMPTE EPARGNE	80.327,31	
551000 COMPTE COURANT	15.241,87	
551001 COMPTE A VUE ING	1.474,41	
	125.143,06	125.143,06

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2020001	01/10/20	01/10/20	Réouverture année comptable 1				70.336,37		70.336,37
DIV	2020002	03/12/20	18/12/20	Provisie nr 1 - 03/12/2020				2.500,00		72.836,37
DIV	2020007	02/03/21	17/03/21	Provisie nr 3 - 02/03/2021				2.500,00		75.336,37
DIV	2020011	03/06/21	18/06/21	Provisie nr 4 - 03/06/2021				2.500,00		77.836,37
DIV	2020014	30/06/21	30/06/21	FONDS DE RESERVE - NETT				71,85		77.908,22
DIV	2020016	07/09/21	21/09/21	Provisie nr 5 - 07/09/2021				2.500,00		80.408,22
DIV	2020018	30/09/21	30/09/21	FONDS DE RESERVE - NETT				574,68		80.982,90
DIV	2020019	30/09/21	30/09/21	NETTOYAGE COMPTE D'ATT				98,44		81.081,34
DIV	2020020	30/09/21	30/09/21	FONDS DE RESERVE - NETT			59,53			81.021,81
160000							59,53	81.081,34		81.021,81
160	***	FONDS RESERVE					59,53	81.081,34		81.021,81
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					59,53	81.081,34		81.021,81

ACP VENDOME - 192

Avenue Louise 502
1050 Bruxelles
BCE: 0.825.903.728
Banque: BE56 0689 0030 1988 BIC: GKCCBEBB

Haston Consult SRL

Rue Gachard 88/8 (3ème étage)
1050 Bruxelles
Tel.: 02/649.59.40
IPI: 505.729

Période 01/10/2020 - 30/09/2021

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 22/10/2021

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6100 PROTECTION ANTI-INCENDIE							
610050 PRÉVENTION INCENDIE							
QUOTITE GENERALE - 10 000							
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
01/02/2021	<u>120</u>	211019	ANSUL SA	ENTRETIEN EXTINCTEUR 02.2021 - 01.2022	207,76		
Total					207,76		207,76
Période: de	01/07/2021	à	30/09/2021				
01/07/2021	<u>279</u>	213047	SICLI	ENTRETIEN EXTINCTEUR 2020	26,10		
01/07/2021	<u>280</u>	213048	SICLI	ENTRETIEN EXTINCTEUR 2021	26,33		
Total					52,43		52,43
Total 610050					260,19		260,19
Total 6100					260,19		260,19
6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS							
QUOTITE ASCENSEUR - 1 000							
Période: de	01/10/2020	à	31/12/2020				
21/10/2020	<u>61</u>	204011	VINCOTTE	CONTROLE SECT - 15.10.2020	272,79		
Total					272,79		272,79
Période: de	01/04/2021	à	30/06/2021				
07/04/2021	<u>168</u>	212004	VINCOTTE	CONTROLE SECT - 01.04.2021 - 1/2	278,25		
Total					278,25		278,25
Total 610100					551,04		551,04
610104 CONTRÔLE ASCENSEURS PROPRIETAIRES							
QUOTITE ASCENSEUR - 1 000							
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
17/03/2021	<u>161</u>	211053	HASTON CONSULT	FRAIS NOUVELLE ANALYSE RISQUE ASCENSEUR	202,60		
Total					202,60		202,60
Total 610104					202,60		202,60
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS							
QUOTITE ASCENSEUR - 1 000							
Période: de	01/10/2020	à	31/12/2020				
31/10/2020	<u>68</u>	204017	RENSONNET	REDEVANCE ANNUELLE 01.11.20 - 31.10.21	1.141,82		
Total					1.141,82		1.141,82
Total 610110					1.141,82		1.141,82
610130 TÉLÉPHONE D'URGENCE ASCENSEURS							
QUOTITE ASCENSEUR - 1 000							
Période: de	01/10/2020	à	31/12/2020				
04/10/2020	<u>52</u>	204002	PROXIMUS	10/2020	27,53		
04/11/2020	<u>69</u>	204018	PROXIMUS	11/2020	27,53		
04/12/2020	<u>92</u>	204037	PROXIMUS	12/2020	27,53		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total					82,59		82,59
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
04/01/2021	116	211004	PROXIMUS	01/2021	28,03		
04/02/2021	148	211040	PROXIMUS	02/2021	28,03		
04/03/2021	173	211060	PROXIMUS	03/2021	28,03		
Total					84,09		84,09
Période: de 01/04/2021 à 30/06/2021							
04/04/2021	163	212002	PROXIMUS	04/2021	28,03		
04/05/2021	187	212018	PROXIMUS	05/2021	28,03		
04/06/2021	201	212034	PROXIMUS	06/2021	28,03		
Total					84,09		84,09
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							
04/07/2021	224	213001	PROXIMUS	07/2021	28,03		
04/08/2021	242	213014	PROXIMUS	08/2021	28,03		
05/09/2021	254	213026	PROXIMUS	09/2021	28,03		
Total					84,09		84,09
Total 610130					334,86		334,86
610140 TRAVAUX D'ADAPTATION ASCENSEURS					QUOTITE ASCENSEUR - 1 000		
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
04/03/2021	146	211038	VINCOTTE	CONTROLE SECT - ANALYSE DE RISQUE - 03.03.21 - 1/2	334,52		
Total					334,52		334,52
Total 610140					334,52		334,52
Total 6101					2.564,84		2.564,84
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610290 ENTRETIEN ET REPARATION ELECTRIQUES OCCUPANTS					QUOTITE GENERALE - 10 000		
Période: de 01/10/2020 à 31/12/2020							
25/10/2020	60	204013	TEMPORALE	REPL. LAMPE LED DANS HALL	147,34		
Total					147,34		147,34
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
12/03/2021	156	211041	CLEANING MASTERS	ACHAT LAMPES	119,31		
Total					119,31		119,31
Total 610290					266,65		266,65
Total 6102					266,65		266,65
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610320 ENTRETIEN ET PETITS TRAVAUX CHAUFFAGE OCCUPANTS					QUOTITE GENERALE - 10 000		
Période: de 01/10/2020 à 31/12/2020							
11/11/2020	78	204026	CHAUFFAGE	REMISE EN ROUTE BOUTON ARRET URGENCE ENFONCE	113,95		
29/11/2020	86	204033	CHAUFFAGE	REMISE EN ETAT CHAUDIERES SUITE COUPURE COURANT	72,55		
18/12/2020	102	204047	CHAUFFAGE	AJOUT PRESSION DANS L'INSTALLATION + PURGE - 8EME ETAGE	113,95		
18/12/2020	103	204048	CHAUFFAGE	AJOUT PRESSION DANS L'INSTALLATION + PURGE 3 RADIATEUR	113,95		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/12/2020	<u>106</u>	204051	CHAUFFAGE	CIRCULATEUR EN PANNE + AJOUT PRESSION DANS L'INSTALLATION	227,90		
Total					642,30		642,30
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
29/01/2021	<u>121</u>	211015	CHAUFFAGE	VERIFICATION PROBLEME EAU CHAUDE	86,13		
12/02/2021	<u>137</u>	211023	CHAUFFAGE	OUVERTURE COLONNE COTE JARDIN	119,25		
24/02/2021	<u>147</u>	211036	CHAUFFAGE	AUGMENTATION PRESSION CHAUFFERIE	69,57		
26/02/2021	<u>145</u>	211037	CHAUFFAGE	FERMURE TROIS VANNES + MISE A L'ARRET CIRCULATEUR GARAGE	119,25		
23/03/2021	<u>162</u>	211052	CHAUFFAGE	REMETTRE LA PRESSION EN CHAUFFERIE	119,25		
Total					513,45		513,45
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
31/08/2021	<u>269</u>	213041	DIVERS	REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	-1.269,70		
Total					-1.269,70		-1.269,70
Total 610320					-113,95		-113,95
610340 ENTRETIEN FOURNITURE ET REPARATION ADOUCISSEUR					QUOTITE GENERALE - 10 000		
Période: de	01/10/2020		à	31/12/2020			
15/11/2020	<u>79</u>	204025	CULLIGAN	CONTRAT ENTRETIEN 01.11.20 - 31.10.21	185,50		
Total					185,50		185,50
Total 610340					185,50		185,50
610360 ENTRETIEN ET PETITS TRAVAUX PLOMBERIE - EGOUTS - POMPES					QUOTITE GENERALE - 10 000		
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
26/04/2021	<u>185</u>	212015	ALIVO CONCEPT	INTER. SUITE COUPURE EAU GENERALE	495,89		
12/05/2021	<u>195</u>	212025	CURNET B.V.B.A	DEBOUCHAGE STERFPUT EAUX USEES	148,40		
04/06/2021	<u>207</u>	212036	M.M.S DEBOUCHAGE	DEBOUCHAGE EGOUT EAUX USEES - CAVE	265,00		
Total					909,29		909,29
Total 610360					909,29		909,29
610380 COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS					QUOTITE GENERALE		
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
31/08/2021	<u>269</u>	213041	DIVERS	REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	-2.538,37		
16/09/2021	<u>262</u>	213028	TECHEM CALORIBEL	RELEVES COMPTEURS E,C	577,61		
16/09/2021	<u>263</u>	213027	TECHEM CALORIBEL	RELEVES COMPTEURS E.F	609,69		
23/09/2021	<u>270</u>	213042	TECHEM CALORIBEL	RELEVES COMPTEURS	1.351,07		
Total							
Total 610380							
Total 6103					980,84		980,84
6104 MENUISERIES - SERRURERIE - VITRERIE							
610460 ENTRETIEN ET PETITS TRAVAUX MENUISERIE - SERRURERIE - VITRERIE					QUOTITE GENERALE - 10 000		
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
27/06/2021	<u>222</u>	212052	CYCLOSERRURIER	ENTRETIEN PORTES	385,10		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total					385,10		385,10
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
19/07/2021	<u>238</u>	213009	CONCEPT AVENUE	REEMPL. FERME PORTE	132,50		
16/09/2021	<u>261</u>	213029	CAPRENOV	RABOTTAGE BAS PORTE DU LOCAL GAZ	127,20		
Total					259,70		259,70
Total 610460					644,80		644,80
Total 6104					644,80		644,80
6105 NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES							
610500 NETTOYAGE BATIMENT SELON CONTRAT					QUOTITE GENERALE - 10 000		
Période: de	01/10/2020		à	31/12/2020			
31/10/2020	<u>66</u>	204014	CLEANING MASTERS	10/2020	1.297,33		
30/11/2020	<u>89</u>	204034	CLEANING MASTERS	11/2020	1.297,31		
31/12/2020	<u>105</u>	204049	CLEANING MASTERS	12/2020	1.297,33		
Total					3.891,97		3.891,97
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
31/01/2021	<u>124</u>	211014	CLEANING MASTERS	01/2021	1.300,31		
28/02/2021	<u>144</u>	211039	CLEANING MASTERS	02/2021	1.300,31		
31/03/2021	<u>169</u>	211057	CLEANING MASTERS	03/2021	1.300,31		
Total					3.900,93		3.900,93
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
30/04/2021	<u>188</u>	212017	CLEANING MASTERS	04/2021	1.300,31		
31/05/2021	<u>203</u>	212032	CLEANING MASTERS	05/2021	1.300,31		
30/06/2021	<u>223</u>	212035	CLEANING MASTERS	06/2021	1.300,31		
Total					3.900,93		3.900,93
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
31/07/2021	<u>243</u>	213015	CLEANING MASTERS	07/2021	1.309,68		
31/08/2021	<u>253</u>	213025	CLEANING MASTERS	08/2021	1.309,68		
30/09/2021	<u>276</u>	213046	CLEANING MASTERS	09/2021	1.309,68		
Total					3.929,04		3.929,04
Total 610500					15.622,87		15.622,87
610510 NETTOYAGE BATIMENT AUTRES					QUOTITE GENERALE - 10 000		
Période: de	01/10/2020		à	31/12/2020			
31/10/2020	<u>66</u>	204014	CLEANING MASTERS	NETTOYAGE TOIT GARAGE	70,67		
31/12/2020	<u>105</u>	204049	CLEANING MASTERS	N.C - NETTOYAGE TOIT GARAGE	-419,34		
31/12/2020	<u>109</u>	204053	MIREILLE NV	LOCATION TAPIS HALL ENTREE	65,63		
Total					-283,04		-283,04
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
31/01/2021	<u>124</u>	211014	CLEANING MASTERS	NETTOYAGE TOIT GARAGE 01/2021	70,84		
31/03/2021	<u>165</u>	211054	MIREILLE NV	LOCATION TAPIS HALL ENTREE	65,63		
Total					136,47		136,47
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
05/04/2021	<u>164</u>	212003	AIRSOFT SERVICES	TRAITEMENT CONTRE CAFARDS	807,07		
30/04/2021	<u>188</u>	212017	CLEANING MASTERS	NETTOYAGE TOIT GARAGE 04/2021	70,84		
30/06/2021	<u>225</u>	212053	MIREILLE NV	LOCATION TAPIS HALL ENTREE	76,57		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total					954,48		954,48
Période: de	01/07/2021	à	30/09/2021				
30/09/2021	<u>272</u>	213044	MIREILLE NV	LOCATION TAPIS HALL ENTREE	76,57		
Total					76,57		76,57
Total 610510					884,48		884,48
610520	PRODUITS DE NETTOYAGE ET PETITS FRAIS DIVERS OCCUPANTS				QUOTITE GENERALE - 10 000		
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
31/03/2021	<u>171</u>	211058	CLEANING MASTERS	ACHAT 40 SACS POUBELLES	144,11		
Total					144,11		144,11
Total 610520					144,11		144,11
Total 6105					16.651,46		16.651,46
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS OCCUPANTS						
610770	ENTRETIEN ET PETITS TRAVAUX GARAGES OCCUPANTS				QUOTITE GARAGE DEMOTE - 14		
Période: de	01/04/2021	à	30/06/2021				
22/04/2021	<u>212</u>	212042	ACP DE MOT 16	FRAIS GARAGE 01.01.21 - 31.03.21	92,56		
09/06/2021	<u>209</u>	212038	ACP DE MOT 16	FRAIS GARAGE 01.10.20 - 31.12.20	407,88		
09/06/2021	<u>210</u>	212039	ACP DE MOT 16	FRAIS GARAGE 01.07.20 - 30.09.20	22,88		
09/06/2021	<u>211</u>	212040	ACP DE MOT 16	FRAIS GARAGE 01.04.20 - 30.06.20	22,88		
Total					546,20		546,20
Période: de	01/07/2021	à	30/09/2021				
23/07/2021	<u>239</u>	213011	ACP DE MOT 16	FRAIS GARAGE 01.04.21 - 30.06.21	161,35		
30/09/2021	<u>288</u>	213049	ACP DE MOT 16	FRAIS GARAGE 01.10.20 - 31.12.20	22,88		
30/09/2021	<u>288</u>	213049	ACP DE MOT 16	RECTIF. FACT. FRAIS GARAGE 01.10.20 - 31.12.20	-407,88		
Total					-223,65		-223,65
Total 610770					322,55		322,55
Total 6107					322,55		322,55
611	ENTRETIEN BATIMENT PROPRIETAIRES						
611400	PETITS TRAVAUX PROPRIETAIRES				QUOTITE GENERALE - 10 000		
Période: de	01/10/2020	à	31/12/2020				
02/12/2020	<u>84</u>	204036	TEMPORALE	TRAVAUX ECLAIRAGE TUNNEL ET COUR BOX - ACOMPTE	3.710,00		
Total					3.710,00		3.710,00
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
06/02/2021	<u>127</u>	211012	TEMPORALE	ECLAIRAGE TUNNEL COUR BOX - SOLDE	2.048,98		
Total					2.048,98		2.048,98
Période: de	01/04/2021	à	30/06/2021				
16/06/2021	<u>219</u>	212049	ELISEI DINU	FABRICATION DEUX GRILLES POUR SOUPIRAUX	636,00		
Total					636,00		636,00
Période: de	01/07/2021	à	30/09/2021				
19/07/2021	<u>237</u>	213010	CONCEPT AVENUE	SECURISATION DALLAGE BETON COURSIVE DES GARAGES	561,80		
Total					561,80		561,80
Total 611400					6.956,78		6.956,78

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
611401 PETITS TRAVAUX ASCENSEURS PROPRIETAIRES					QUOTITE ASCENSEUR - 1 000		
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
31/03/2021	<u>167</u>	211056	RENSONNET	REMPLACEMENT FERMES PORTES - 8EME ETAGE	450,50		
Total					450,50		450,50
Total	611401				450,50		450,50
611403 PETITS TRAVAUX CHAUFFAGE PROPRIETAIRES							
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
29/07/2021	<u>240</u>	213012	FERONIMMO SPRL	POSE D'UN BOITIER A CLE	187,62		
Total					187,62		187,62
Total	611403				187,62		187,62
611404 PETITS TRAVAUX JARDIN PROPRIETAIRES					QUOTITE GENERALE - 10 000		
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
18/05/2021	<u>200</u>	212030	ARBOREAL TS SPRL	TAILLE 3 ERABLES + NETTOYAGE FEUILLES	1.095,05		
Total					1.095,05		1.095,05
Total	611404				1.095,05		1.095,05
Total	611				8.689,95		8.689,95
6120 EAU							
612000 REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION					QUOTITE GENERALE - 10 000		
Période: de	01/10/2020		à	31/12/2020			
26/11/2020	<u>87</u>	204032	VIVAQUA	CONSO. EAU 17.12.19 - 23.11.20 - 1 279 M³	508,12		
Total					508,12		508,12
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
26/01/2021	<u>123</u>	211017	VIVAQUA	PROVISION EAU 23.11.20 - 26.01.21	1.022,73		
26/03/2021	<u>170</u>	211055	VIVAQUA	PROVISION EAU 26.01.21 - 26.03.21	1.022,73		
Total					2.045,46		2.045,46
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
26/05/2021	<u>204</u>	212031	VIVAQUA	PROVISION EAU 26.03.21 - 26.05.21	1.022,73		
Total					1.022,73		1.022,73
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
26/07/2021	<u>241</u>	213013	VIVAQUA	PROVISION EAU 26.05.21 - 26.07.21	1.022,73		
31/08/2021	<u>269</u>	213041	DIVERS	REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	-5.935,45		
27/09/2021	<u>273</u>	213045	VIVAQUA	PROVISION EAU 26.07.21 - 26.09.21	1.022,73		
Total					-3.889,99		-3.889,99
Total	612000				-313,68		-313,68
612020 ENTRETIEN - FOURNITURE ET REPARATION ADOUCISSEUR EAU					QUOTITE GARAGE DEMOTE - 14		
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
31/03/2021	<u>171</u>	211058	CLEANING MASTERS	LIVRAISON SEL ADOUCISSEUR 750 KG	671,55		
Total					671,55		671,55
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
26/04/2021	<u>185</u>	212015	ALIVO CONCEPT	RACCORDEMENT FLEXIBLE INOX D'ADOUCISSEUR	201,40		
Total					201,40		201,40

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							
31/08/2021	<u>269</u>	213041	DIVERS	REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	-1.058,45		
Total					-1.058,45		-1.058,45
Total	612020				-185,50		-185,50
Total	6120				-499,18		-499,18
6121 ELECTRICITÉ							
612100 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES							
QUOTITE GENERALE - 10 000							
Période: de 01/10/2020 à 31/12/2020							
15/10/2020	<u>54</u>	204008	LUMINUS - SPE	EAN 4574 10/2020	215,00		
15/10/2020	<u>57</u>	204005	LUMINUS - SPE	EAN 7810 10/2020	10,00		
15/10/2020	<u>59</u>	204009	LUMINUS - SPE	EAN 7797 10/2020	87,00		
16/11/2020	<u>72</u>	204022	LUMINUS - SPE	EAN 7797 11/2020	87,00		
16/11/2020	<u>73</u>	204019	LUMINUS - SPE	EAN 7810 11/2020	10,00		
16/11/2020	<u>75</u>	204024	LUMINUS - SPE	EAN 4574 11/2020	215,00		
15/12/2020	<u>94</u>	204039	LUMINUS - SPE	EAN 7810 12/2020	10,00		
15/12/2020	<u>96</u>	204041	LUMINUS - SPE	EAN 7797 12/2020	87,00		
15/12/2020	<u>99</u>	204044	LUMINUS - SPE	EAN 4574 12/2020	215,00		
Total					936,00		936,00
Période: de 01/01/2021 à 31/03/2021							
15/01/2021	<u>111</u>	211008	LUMINUS - SPE	EAN 4574 01/2021	215,00		
15/01/2021	<u>113</u>	211006	LUMINUS - SPE	EAN 7797 01/2021	87,00		
15/01/2021	<u>114</u>	211005	LUMINUS - SPE	EAN 7810 01/2021	10,00		
17/02/2021	<u>133</u>	211026	LUMINUS - SPE	EAN 7810 02/2021	10,00		
17/02/2021	<u>134</u>	211027	LUMINUS - SPE	EAN 7797 02/2021	87,00		
17/02/2021	<u>136</u>	211029	LUMINUS - SPE	EAN 4574 02/2021	215,00		
26/02/2021	<u>139</u>	211031	LUMINUS - SPE	EAN 7797 REG. 17.02.20 - 23.02.21 - 3 842 KWH	-59,78		
01/03/2021	<u>142</u>	211034	LUMINUS - SPE	EAN 4574 REG. 17.02.20 - 23.02.21 - 10 573 KWH	-112,73		
15/03/2021	<u>149</u>	211047	LUMINUS - SPE	EAN 7810 REG. 17.02.20 - 23.02.21	-38,99		
15/03/2021	<u>150</u>	211046	LUMINUS - SPE	EAN 4574 03/2021	194,00		
15/03/2021	<u>152</u>	211044	LUMINUS - SPE	EAN 7797 03/2021	79,00		
15/03/2021	<u>155</u>	211048	LUMINUS - SPE	EAN 7810 03/2021	10,00		
Total					695,50		695,50
Période: de 01/04/2021 à 30/06/2021							
15/04/2021	<u>175</u>	212013	LUMINUS - SPE	EAN 4574 04/2021	194,00		
15/04/2021	<u>179</u>	212009	LUMINUS - SPE	EAN 7810 04/2021	10,00		
15/04/2021	<u>180</u>	212008	LUMINUS - SPE	EAN 7797 04/2021	79,00		
17/05/2021	<u>191</u>	212022	LUMINUS - SPE	EAN 7810 05/2021	10,00		
17/05/2021	<u>192</u>	212021	LUMINUS - SPE	EAN 7797 05/2021	79,00		
17/05/2021	<u>194</u>	212019	LUMINUS - SPE	EAN 4574 05/2021	194,00		
15/06/2021	<u>215</u>	212045	LUMINUS - SPE	EAN 7810 06/2021	10,00		
15/06/2021	<u>217</u>	212047	LUMINUS - SPE	EAN 7797 06/2021	79,00		
15/06/2021	<u>218</u>	212048	LUMINUS - SPE	EAN 4574 06/2021	194,00		
Total					849,00		849,00
Période: de 01/07/2021 à 30/09/2021							

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
15/07/2021	<u>231</u>	213007	LUMINUS - SPE	EAN 7810 07/2021	10,00		
15/07/2021	<u>233</u>	213006	LUMINUS - SPE	EAN 7797 07/2021	79,00		
15/07/2021	<u>235</u>	213003	LUMINUS - SPE	EAN 4574 07/2021	194,00		
16/08/2021	<u>245</u>	213017	LUMINUS - SPE	EAN 7810 08/2021	10,00		
16/08/2021	<u>248</u>	213020	LUMINUS - SPE	EAN 4574 08/2021	194,00		
16/08/2021	<u>250</u>	213022	LUMINUS - SPE	EAN 7797 08/2021	79,00		
15/09/2021	<u>256</u>	213030	LUMINUS - SPE	EAN 7810 09/2021	10,00		
15/09/2021	<u>257</u>	213031	LUMINUS - SPE	EAN 4574 09/2021	194,00		
15/09/2021	<u>259</u>	213033	LUMINUS - SPE	EAN 7797 09/2021	79,00		
Total					849,00		849,00
Total 612100					3.329,50		3.329,50
Total 6121					3.329,50		3.329,50
6122 GAZ							
612200 REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION					QUOTITE GENERALE - 10 000		
Période: de	01/10/2020	à	31/12/2020				
15/10/2020	<u>55</u>	204007	LUMINUS - SPE	EAN 4567 10/2020	10,00		
15/10/2020	<u>56</u>	204006	LUMINUS - SPE	EAN 1162 10/2020	1.540,00		
16/11/2020	<u>70</u>	204023	LUMINUS - SPE	EAN 1162 11/2020	1.540,00		
16/11/2020	<u>71</u>	204021	LUMINUS - SPE	EAN 4567 11/2020	10,00		
15/12/2020	<u>95</u>	204040	LUMINUS - SPE	EAN 1162 12/2020	1.540,00		
15/12/2020	<u>98</u>	204043	LUMINUS - SPE	EAN 4567 12/2020	10,00		
Total					4.650,00		4.650,00
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
15/01/2021	<u>110</u>	211009	LUMINUS - SPE	EAN 4567 01/2021	10,00		
15/01/2021	<u>112</u>	211007	LUMINUS - SPE	EAN 1162 01/2021	1.540,00		
17/02/2021	<u>131</u>	211024	LUMINUS - SPE	EAN 4567 02/2021	10,00		
17/02/2021	<u>132</u>	211025	LUMINUS - SPE	EAN 4715 02/2021	1.540,00		
26/02/2021	<u>141</u>	211033	LUMINUS - SPE	EAN 4567 REG. 17.02.20 - 23.02.21 - 437 KWH	-58,97		
01/03/2021	<u>143</u>	211035	LUMINUS - SPE	EAN 1162 REG. 17.02.20 - 23.02.21 - 468 106 KWH	1.682,22		
15/03/2021	<u>151</u>	211045	LUMINUS - SPE	EAN 4567 03/2021	10,00		
15/03/2021	<u>154</u>	211042	LUMINUS - SPE	EAN 1162 03/2021	1.549,00		
Total					6.282,25		6.282,25
Période: de	01/04/2021	à	30/06/2021				
15/04/2021	<u>176</u>	212012	LUMINUS - SPE	EAN 1162 04/2021	1.549,00		
15/04/2021	<u>178</u>	212011	LUMINUS - SPE	EAN 4567 04/2021	10,00		
17/05/2021	<u>189</u>	212023	LUMINUS - SPE	EAN 1162 05/2021	1.549,00		
17/05/2021	<u>193</u>	212020	LUMINUS - SPE	EAN 4567 05/2021	10,00		
15/06/2021	<u>213</u>	212043	LUMINUS - SPE	EAN 1162 06/2021	1.549,00		
15/06/2021	<u>214</u>	212044	LUMINUS - SPE	EAN 4567 06/2021	10,00		
Total					4.677,00		4.677,00
Période: de	01/07/2021	à	30/09/2021				
15/07/2021	<u>232</u>	213005	LUMINUS - SPE	EAN 1162 07/2021	1.549,00		
15/07/2021	<u>236</u>	213008	LUMINUS - SPE	EAN 4567 07/2021	10,00		
16/08/2021	<u>246</u>	213018	LUMINUS - SPE	EAN 1162 08/2021	1.549,00		
16/08/2021	<u>247</u>	213019	LUMINUS - SPE	EAN 4567 08/2021	10,00		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	89,96		
31/08/2021	<u>269</u>	213041	DIVERS	REMB. PROVISION CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	-20.216,22		
15/09/2021	<u>255</u>	213035	LUMINUS - SPE	EAN 4567 09/2021	10,00		
15/09/2021	<u>258</u>	213032	LUMINUS - SPE	EAN 1162 09/2021	1.549,00		
Total					-15.449,26		-15.449,26
Total	612200				159,99		159,99
Total	6122				159,99		159,99
6130 HONORAIRES							
613000 HONORAIRES SYNDIC				QUOTITE GENERALE - 10 000			
Période: de	01/10/2020	à	31/12/2020				
01/10/2020	<u>42</u>	204001	HASTON CONSULT	4T 2020	2.880,00		
Total					2.880,00		2.880,00
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
20/01/2021	<u>118</u>	211011	HASTON CONSULT	1T2021	2.917,44		
Total					2.917,44		2.917,44
Période: de	01/04/2021	à	30/06/2021				
02/04/2021	<u>166</u>	212001	HASTON CONSULT	2T2021	2.917,44		
Total					2.917,44		2.917,44
Période: de	01/07/2021	à	30/09/2021				
28/07/2021	<u>252</u>	213024	HASTON CONSULT	3T 2021	2.917,44		
Total					2.917,44		2.917,44
Total	613000				11.632,32		11.632,32
Total	6130				11.632,32		11.632,32
614 ASSURANCES							
614700 FRAIS NON COUVERT PAR ASSURANCES				QUOTITE GENERALE - 10 000			
Période: de	01/04/2021	à	30/06/2021				
30/06/2021	<u>227</u>	212055	DIVERS	SINISTRE 105/017 - FRANCHISE A CHARGE DE L'ACP	795,71		
30/06/2021	<u>228</u>	212056	DIVERS	SIN 105-015 - FRANCHISE A CHARGE DE L'ACP	789,47		
30/06/2021	<u>229</u>	212057	DIVERS	SIN 21003 - FRANCHISE A CHARGE DE L'ACP	266,10		
Total					1.851,28		1.851,28
Total	614700				1.851,28		1.851,28
614800 ASSURANCES				QUOTITE GENERALE - 10 000			
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
01/01/2021	<u>67</u>	211001	WILINK INSURANCE	ASSURANCE INCENDIE 2021	5.776,78		
01/01/2021	<u>104</u>	211002	LEGAL VILLAGE	ASSURANCE P.J 2021	313,73		
Total					6.090,51		6.090,51
Total	614800				6.090,51		6.090,51
Total	614				7.941,79		7.941,79
615 CONCIERGERIE							
615100 ELECTRICITÉ				QUOTITE GENERALE - 10 000			
Période: de	01/10/2020	à	31/12/2020				
15/10/2020	<u>58</u>	204004	LUMINUS - SPE	EAN 7803 10/2020	63,00		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
16/11/2020	<u>74</u>	204020	LUMINUS - SPE	EAN 7803 11/2020	63,00		
15/12/2020	<u>97</u>	204042	LUMINUS - SPE	EAN 7803 12/2020	63,00		
Total					189,00		189,00
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
15/01/2021	<u>115</u>	211010	LUMINUS - SPE	EAN 7803 01/2021	63,00		
17/02/2021	<u>135</u>	211028	LUMINUS - SPE	EAN 7803 02/2021	63,00		
26/02/2021	<u>140</u>	211032	LUMINUS - SPE	EAN 7803 REG. 17.02.20 - 23.02.21 - 2 523 KWH	-57,10		
15/03/2021	<u>153</u>	211043	LUMINUS - SPE	EAN 7803 03/2021	55,00		
Total					123,90		123,90
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
15/04/2021	<u>177</u>	212010	LUMINUS - SPE	EAN 7803 04/2021	55,00		
17/05/2021	<u>190</u>	212024	LUMINUS - SPE	EAN 7803 05/2021	55,00		
15/06/2021	<u>216</u>	212046	LUMINUS - SPE	EAN 7803 06/2021	55,00		
Total					165,00		165,00
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
15/07/2021	<u>234</u>	213004	LUMINUS - SPE	EAN 7803 07/2021	55,00		
16/08/2021	<u>249</u>	213021	LUMINUS - SPE	EAN 7803 08/2021	55,00		
15/09/2021	<u>260</u>	213034	LUMINUS - SPE	EAN 7803 09/2021	55,00		
Total					165,00		165,00
Total	615100				642,90		642,90
Total	615				642,90		642,90
6160	FRAIS D'ADMINISTRATION PROPRIETAIRES						
616030	FRAIS D'ADMINISTRATION PROPRIETAIRES				QUOTITE GENERALE - 10 000		
Période: de	01/10/2020		à	31/12/2020			
02/10/2020	<u>76</u>	204016	BRUSSELS	TAXE REGIONALE 2020	197,80		
22/10/2020	<u>62</u>	204012	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE - RENSONNET SA	8,23		
18/12/2020	<u>100</u>	204046	HASTON CONSULT	FRAIS IMPRESSION FACTURES RECUES PAR VOIE ELECTRONIQUE 2020	25,00		
18/12/2020	<u>101</u>	204045	HASTON CONSULT	FRAIS EXTRAITS BANCAIRES 2020	10,00		
Total					241,03		241,03
Période: de	01/01/2021		à	31/03/2021			
09/03/2021	<u>160</u>	211050	BRUSSELS	TAXE REGIONALE 2021	198,60		
31/03/2021	<u>172</u>	211059	BANQUE	FRAIS BANCAIRES	88,03		
Total					286,63		286,63
Période: de	01/04/2021		à	30/06/2021			
30/04/2021	<u>186</u>	212016	DIVERS	1 TELECOMMANDE + 2 CLES PORTE ENTREE ET COCHERE POUR FOURNISSEUR	138,10		
09/06/2021	<u>220</u>	212050	HASTON CONSULT	FRAIS TIMBRES + COPIES 2020	316,88		
30/06/2021	<u>226</u>	212054	BANQUE	FRAIS BANCAIRES	110,88		
Total					565,86		565,86
Période: de	01/07/2021		à	30/09/2021			
14/09/2021	<u>265</u>	213036	BECI CHAMBRE DE	LOCATION SALLE REUNION - 13.09.21	384,78		
30/09/2021	<u>271</u>	213043	BANQUE	FRAIS BANCAIRES	74,58		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total					459,36		459,36
Total 616030					1.552,88		1.552,88
Total 6160					1.552,88		1.552,88
619 FRAIS PRIVATIFS							
619000 FRAIS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES							
Période: de	01/10/2020	à	31/12/2020				
01/10/2020	<u>83</u>	204028	LAMY BELGIUM S.A	ANNULATION FRAIS RAPPEL - MIZRAHI ROBIN	-32,00		
27/10/2020	<u>82</u>	204027	DIVERS	3 CLES POUR DE MUYLDER MICHEL	75,00		
27/10/2020	<u>91</u>	204029	DIVERS	2 CLES POUR P0018	50,00		
28/10/2020	<u>85</u>	204030	DIVERS	1 CLE POUR A0026	25,00		
28/10/2020	<u>125</u>	204054	DIVERS	2 CLES POUR P0030	50,00		
31/10/2020	<u>88</u>	204031	DIVERS	2 CLES POUR GARAGE 10	50,00		
31/10/2020	<u>88</u>	204031	DIVERS	1 CLE POUR GARAGE 13	25,00		
10/12/2020	<u>93</u>	204038	TECHEM CALORIBEL	PLACEMENT RAF - A0007	75,00		
Total					318,00		318,00
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
01/01/2021	<u>117</u>	211003	DIVERS	2 CLES + 1 TELECOMMANDE	138,10		
14/01/2021	<u>119</u>	211018	DIVERS	1 TELECOMMANDE + 1 CLE POUR P0045	105,35		
28/01/2021	<u>126</u>	211016	DIVERS	2 CLES POUR P0030	65,50		
15/02/2021	<u>129</u>	211022	DIVERS	2 CLES POUR G0011	65,50		
Total					374,45		374,45
Période: de	01/04/2021	à	30/06/2021				
13/04/2021	<u>181</u>	212007	DIVERS	1 TELECOMMANDE + 1 CLES POUR P A0031	105,35		
19/04/2021	<u>174</u>	212014	DIVERS	1 TELECOMMANDE + 2 CLES POUR P A0003	138,10		
26/04/2021	<u>185</u>	212015	ALIVO CONCEPT	NETTOYAGE MOUSSEUR ROBINET LAVABO	100,70		
03/06/2021	<u>202</u>	212033	DIVERS	1 CLE PORTE COCHERE POUR A0014	32,75		
08/06/2021	<u>206</u>	212037	DIVERS	1 CLE POUR A0015	32,75		
14/06/2021	<u>205</u>	212041	DIVERS	CLE + TELECOMMANDE POUR G0002	105,35		
Total					515,00		515,00
Période: de	01/07/2021	à	30/09/2021				
23/09/2021	<u>267</u>	213038	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE RAPPEL 2T	8,62		
23/09/2021	<u>267</u>	213038	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE RAPPEL 2T	8,62		
23/09/2021	<u>267</u>	213038	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE RAPPEL 2T	8,62		
23/09/2021	<u>267</u>	213038	HASTON CONSULT	FRAIS RECOMMANDE RAPPEL 2T	8,62		
27/09/2021	<u>264</u>	213039	DIVERS	1 CLE POUR A0020	32,75		
Total					67,23		67,23
Total 619000					1.274,68		1.274,68
619100 FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS							
Période: de	01/10/2020	à	31/12/2020				
12/10/2020	<u>53</u>	204003	ALIVO CONCEPT	INTERV. EN URGENCE SUITE FUITE EAU - APP. Mr GONTHIER	148,91		
31/12/2020	<u>107</u>	204052	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR P0230	29,04		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total					177,95		177,95
Période: de	01/01/2021	à	31/03/2021				
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0009	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0002	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0005	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0001B	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0027	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0015	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0012	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0001A	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0029	25,82		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0028	25,82		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0024	25,82		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0023	25,82		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0022	25,82		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0021	25,82		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0016	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0020	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0019	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0018	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0017	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0014	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0003	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0026	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0013	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0025	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0011	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0034	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0010	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0008	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0007	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0006	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0004	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0033	25,81		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0030	25,82		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0032	25,82		
01/01/2021	<u>158</u>	211049	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0031	25,82		
02/02/2021	<u>122</u>	211013	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0015	27,25		
18/03/2021	<u>159</u>	211051	IMMO PLAQUETTES	ANNUL. PARTIELLE FACT. 2005230	-6,45		
18/03/2021	<u>159</u>	211051	IMMO PLAQUETTES	ANNUL. PARTIELLE FACT. 2005230	-6,46		
18/03/2021	<u>159</u>	211051	IMMO PLAQUETTES	ANNUL. PARTIELLE FACT. 2005230	-6,46		
18/03/2021	<u>159</u>	211051	IMMO PLAQUETTES	ANNUL. PARTIELLE FACT. 2005230	-6,46		
18/03/2021	<u>159</u>	211051	IMMO PLAQUETTES	ANNUL. PARTIELLE FACT. 2005230	-6,46		
18/03/2021	<u>159</u>	211051	IMMO PLAQUETTES	ANNUL. PARTIELLE FACT. 2005230	-6,46		
18/03/2021	<u>159</u>	211051	IMMO PLAQUETTES	ANNUL. PARTIELLE FACT. 2005230	-6,46		
18/03/2021	<u>159</u>	211051	IMMO PLAQUETTES	ANNUL. PARTIELLE FACT. 2005230	-6,46		
18/03/2021	<u>159</u>	211051	IMMO PLAQUETTES	ANNUL. PARTIELLE FACT. 2005230	-6,46		
18/03/2021	<u>159</u>	211051	IMMO PLAQUETTES	ANNUL. PARTIELLE FACT. 2005230	-6,46		

Factures par type de coûts

[illegible]

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	790,97		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	239,64		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	895,24		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	80,33		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	1.034,90		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	998,21		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	301,96		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	916,36		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	573,56		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	867,08		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	1.019,97		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	623,61		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	1.150,07		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	536,20		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	807,17		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	703,38		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	1.225,64		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	1.768,99		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	481,88		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	34,40		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	580,30		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	281,27		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	225,00		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	2.061,49		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	2.059,42		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	578,61		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	408,79		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	220,29		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	837,47		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	936,19		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	828,05		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	500,71		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	277,86		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	1.334,56		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	3.159,54		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	442,59		
31/08/2021	<u>268</u>	213040	DIVERS	DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 01.09.20 - 31.08.21	681,52		
22/09/2021	<u>266</u>	213037	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR A0032	31,46		
Total					31.015,81		31.015,81
Total 619100					31.926,77		31.926,77
Total 619					33.201,45		33.201,45
Total général					88.342,93		88.342,93

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
DE L'ACP VENDOME**
Avenue Louise 502
1050 Bruxelles
Entreprise n° 0825.903.728
Notre réf. : 2036

COMPTES DU 01/10/20 AU 30/09/21

établi le 10/01/22

par :

DAREL sprl
Rue des Compagnons 33
1030 Bruxelles
TVA : 0444.004.731

Gérard WOLF
02 880 00 45
gerard.wolf@gmail.com

Ingénieur civil électronicien et automaticien
Créateur du logiciel Chéops pour syndic
Commissaire aux comptes

DAREL sprl
Rue des Compagnons 33
1030 Bruxelles
TVA : BE 0444.004.731

Bruxelles, le 10 janvier 2022

Gérard WOLF
02 880 00 45
gerard.wolf@gmail.com
Ingénieur civil électronicien et automaticien

Aux copropriétaires
de l'ACP VENDOME
Avenue Louise 502
1050 Bruxelles

Madame, Monsieur,

Concerne : ACP VENDOME
Vérification des comptes 01/10/20 - 30/09/21

PREAMBULE

Vous nous avez désignés comme commissaire aux comptes de votre copropriété pour la 2^e fois consécutive.

Notre rapport comprend 14 points :

1. Planning
2. Transmission des informations
3. Cohérence de la comptabilité
4. Bilan
5. Comptes de fonds
6. Comptes de sinistres
7. Autres comptes généraux
8. Comptes des propriétaires
9. Comptes des fournisseurs
10. Factures d'entrée
11. Décomptes
12. Financiers
13. Honoraires
14. Conclusions

1. PLANNING

Clôture des comptes	30/09/21
Disponibilité des comptes complets et définitifs	25/10/21
Disponibilité souhaitée des comptes définitifs, au plus tard	23/12/21
Convocation en assemblée générale, au plus tard	12/01/22
Assemblée générale	27/01/22

Le dossier comptable a été disponible bien à temps. Le rapport pourra ainsi être joint, comme il est recommandé, à la convocation en assemblée générale.

Pour information :

Nous souhaitons disposer des comptes définitifs au moins 3 semaines avant l'envoi de la convocation en assemblée générale. Ce délai nous permet de collecter tous les documents nécessaires, d'étudier le dossier, de demander des informations complémentaires, d'envoyer un projet de rapport au syndic et de fournir le rapport définitif avant l'envoi de la convocation en assemblée générale.

2. TRANSMISSION DES INFORMATIONS

Le syndic nous a transmis, comme demandé, la plupart des documents par voie informatique, y compris les extraits de comptes en banque. Nous avons fait enlever les factures d'achat par courrier express au bureaux du syndic.

Le syndic a répondu parfaitement à nos demandes d'informations complémentaires, mais avec un certain retard.

3. COHERENCE DE LA COMPTABILITE

Programme comptable

Le syndic utilise un programme comptable en partie double, avec journaux et historiques. Ceci permet de tenir la comptabilité avec rigueur et de la vérifier efficacement.

Ouverture des comptes de l'exercice

Les comptes du présent exercice doivent être ouverts avec un solde égal à celui du bilan de l'exercice précédent. Ceci est indispensable pour assurer la continuité des comptes au passage d'exercice.

Concordance journal d'ouverture / bilan exercice précédent

- le journal d'ouverture doit correspondre au bilan de l'exercice précédent
- le tableau ci-dessous indique les discordances éventuelles

Compte	bilan exercice précédent	journal d'ouverture	variation
491000 - recettes obtenues	0,00	-208,50	-208,50
493000 - recettes de transfert	0,00	208,50	208,50
498001- sinistre 105/016	0,90	-252,97	-253,87
498002 - sinistre 105/017	453,75	-841,00	-1.294,75
499000 - compte d'attente	-1.435,05	113,57	1.548,62
Total			0,00

Comptes 491000 et 493000

- c'est une particularité du logiciel OpenSyndic utilisé
- ces comptes sont générés automatiquement
- ils n'apparaissent pas au bilan
- ils s'équilibrent, à une différence d'arrondis près

Comptes 498001, 498002 et 499000

- il s'agit de reclassements de frais de sinistre
- il est préférable, à l'avenir, de reprendre les soldes tels quels et d'effectuer les reclassements par opérations diverses dûment commentées

Avec ces remarques, le journal d'ouverture correspond bien au bilan de l'exercice précédent

Concordance reports dans historique comptes généraux / journal d'ouverture

Les reports dans l'historique des comptes généraux correspondent bien au journal d'ouverture.

Concordance bilan / historique des comptes généraux

- les soldes finaux des comptes dans l'historique des comptes généraux doivent correspondre au bilan de l'exercice
- le tableau ci-dessous indique les discordances éventuelles

Compte	bilan	solde dans historique	différence
491000 - recettes obtenues	0,00	-3.607,55	-3.607,55
493000 - recettes de transfert	0,00	3.612,92	3.612,92
Total			5,37

- c'est une particularité du logiciel OpenSyndic utilisé
- même remarque

Concordance balance propriétaires / bilan

La balance propriétaires correspond bien au compte propriétaires du bilan.

Concordance balance fournisseurs / bilan

La balance balance fournisseurs correspond bien au compte fournisseurs du bilan.

Conclusion

La comptabilité est cohérente.

4. BILAN

- la copropriété est gérée à frais réels, par décomptes trimestriels
- la situation comptable reçue est, comme il se doit, après centralisation du dernier décompte trimestriel et clôture de l'exercice

ACTIF	
310000 - stock clés	763,67
320000 - stock télécommandes	290,40
400000 - copropriétaires	24.198,17
498003 - sinistre 21004 DDE 2è Minne	1.881,69
498004 - sinistre 21003 incendie local mazout	965,54
550000 - compte d'épargne	80.327,31
551000 - compte courant	15.241,87
551001 - compte à vue ING	1.474,41
Total	125.143,06

PASSIF	
100000 - fonds de roulement	20.073,61
150000 - loyers perçus	15.197,78
160000 - fonds de réserve	81.021,81
440000 - fournisseurs	6.314,18
498001 - sinistre 105/016	1.193,57
498002 - sinistre 105/107	1.218,58
498005 - sinistre 105/015 DDE De Becker	123,53
Total	125.143,06

Le bilan est équilibré et particulièrement propre.

5. COMPTES DE FONDS

Equilibre fonds de réserve / compte de dépôt

160000 - fonds de réserve	81.021,81
- 550000 - compte d'épargne	-80.327,31
- appel de fonds après le 15/07	-2.500,00
Total positif = manque de dépôt sur le compte d'épargne	-1.805,50
Total négatif = pas de manque de dépôt sur le compte d'épargne	

- le fonds de réserve est, comme il se doit, entièrement déposé sur le livret d'épargne
- il est donc effectivement disponible

Pour information, le code civil, Art. 577-8. § 4. 5 prescrit :

Dans la mesure du possible, ces fonds doivent être intégralement placés sur divers comptes, dont obligatoirement un compte distinct pour le fonds de roulement et un compte distinct pour le fonds de réserve.

Vérification de la trésorerie

Manque de dépôt sur le compte d'épargne	-1.805,50
- 551000 - compte courant	-15.241,87
- 551001 - compte à vue ING	-1.474,41
+ Trésorerie minimum à conserver sur le compte à vue 1,5 mois de charges courantes sur base de 88.342,93	11.042,87
Total positif = manque de trésorerie	-7.478,91
Total négatif = pas de manque de trésorerie	

La trésorerie de la copropriété est suffisante.

Vérification du fonds de roulement

Fonds de roulement minimum pour gestion à frais réels et décompte trimestriel : 4,5 mois de charges sur base de 88.342,93	33.128,60
- fonds de roulement actuel	-20.073,61
Total positif = manque de fonds de roulement	13.054,99
Total négatif = pas de manque de fonds de roulement	

- le fonds de roulement est inférieur au minimum recommandé
- toutefois la trésorerie est suffisante

6. COMPTES DE SINISTRE

Montant positif = débit = frais, versement indemnité au propriétaire

Montant négatif = crédit = indemnité reçue de l'assurance, frais non remboursés, franchise

En italiques, les remarques du syndic.

Compte	Solde	Remarques
498001 - sinistre 105/016	-1.193,57	<ul style="list-style-type: none"> - report au 01/10/20 - réception indemnité banque le 01/03/21 - sinistre non clôturé comptablement - <i>il y a eu une erreur dans le PV de la compagnie qui n'a pris en compte que la facture d'acompte de 50 % de la remise en état</i> - <i>nous avons demandé la rectification et le remboursement complémentaire</i>
498002 - sinistre 105/107	-1.218,58	<ul style="list-style-type: none"> - report au 01/10/20 - sinistre non clôturé comptablement - <i>sous l'ancienne gestion, il y a eu une expertise</i> - <i>mais aucune réparation de la cause n'a été réalisée</i> - <i>nous avons repris le dossier et fait exécuter les travaux de réparation et de remise en état des décors</i> - <i>nous attendons le retour de la compagnie pour le complément</i>

498003 - sinistre 21004 DDE 2è Minne	1.881,69	<ul style="list-style-type: none"> - premiers frais le 24/01/21 - versement complémentaire de l'assurance le 06/09/21 - clôture administrative au 1T22
498004 - sinistre 21003 incendie local mazout	965,54	<ul style="list-style-type: none"> - premiers frais le 19/05/21 - versement de l'assurance le 20/07/21 - <i>tout d'abord nous avons dû attendre le rapport du SIAMU</i> - <i>il y a eu un accord de la compagnie, mais nous avons dû justifier et insister pour le remboursement de certains postes du devis</i> - <i>nous attendons un complément de la compagnie</i>
498005 - sinistre 105/015 DDE Debecker	-123,53	<ul style="list-style-type: none"> - premiers frais le 12/05/21 - versement indemnité au propriétaire le 29/07/21 - <i>ce dossier a été réouvert sous notre gestion</i> - <i>les travaux de réfection de la terrasse ont bien été exécutés par la firme VIMAR</i> - <i>le dossier est resté à l'abandon pendant 2 ans</i> - <i>nous avons exigé une expertise même après les travaux de remise en état que la propriétaire a dû réalisé afin de pouvoir louer son appartement</i> - <i>l'expert s'est basé sur le devis et les photos des dégâts</i>
Général		<ul style="list-style-type: none"> - 3 petits nouveaux sinistres se sont présentés - le syndic a ouvert comme il se doit un compte distinct par sinistres - les sinistres sont parfaitement gérés comptablement - <i>à la suite de la reprise, le courtier a été relancé plusieurs fois</i> - <i>il a été convoqué dans nos bureaux afin de faire le point sur les dossiers</i> - <i>tous les sinistres seront clôturés administrativement au 1T22</i>

7. AUTRES COMPTES GENERAUX

Montant positif = débit

Montant négatif = crédit

En italiques, les remarques du syndic.

Compte	Solde	Remarques
150000 - loyers perçus	-15.197,78	<ul style="list-style-type: none"> - la copropriété a perçu 12 loyers de 469,00 + 80,99 + 90,00 - total 7.679,88

8. COMPTES DES PROPRIETAIRES

Situation globale de paiement

La situation ci-dessous est en fin d'exercice, avant dernier décompte.

Solde propriétaires	5.463,28
+ total propriétaires créiteurs	66,25
Total propriétaires débiteurs = arriérés de paiement	5.529,53
Charges courantes + appels de fonds	98.342,93
Arriérés en mois de charges courantes + appels de fonds	0,7 mois

- l'arriéré de paiement représente 0,7 mois de charges
- globalement, il est modéré

Propriétaires débiteurs de plus de 500.00

Examen détaillé des comptes débiteurs de plus de 1.000,00.

En italiques, les remarques du syndic.

n°	Propriétaire	Arriérés	Remarque
189	D'Hondt	3.832,48	<ul style="list-style-type: none"> - report au 01/10/20 :1.655,76 - aucun paiement de l'exercice - <i>le propriétaire a été relancé et mis en demeure</i> - <i>le dossier a été transmis à l'avocat</i> - <i>la situation a été régularisée début janvier 2022</i>
191	Gerth	1.419,41	<ul style="list-style-type: none"> - report au 01/10/20 :1.485,86 - paiements insuffisants pour résorber l'arriéré - <i>la propriétaire a reçu effectivement des rappels</i> - <i>les décomptes ont été envoyés sur une mauvaise adresse mail</i> - <i>la dette est apurée</i>
	Total	5.251,89	

Aucun dossier n'est préoccupant.

Frais administratifs de recouvrement

rappel simple	15,30
rappel par recommandé	50,65
ouverture dossier avocat	200,00
suivi dossier avocat, à partir de l'année suivante	200,00 / an

Facturation des frais de rappel

- les frais de rappel sont imputés sur les frais privatifs
- ils apparaissent dans les décomptes trimestriels
- *la facturation des frais de rappels se fait toujours le trimestre qui suit*
- *la facturation est donc temporisée au cas où un retard serait justifié par le propriétaire et qui nécessiterait l'abandon des frais de rappels*
- *ainsi, on évite des notes de crédit*

Suivi des paiements

Les rappels sont envoyés régulièrement.

Tenue des comptes

La tenue des comptes est parfaite.

9. COMPTES DES FOURNISSEURSExamen détaillé des comptes fournisseurs

Montant positif = débit = paiement ou note de crédit

Montant négatif = crédit = facture ou remboursement du fournisseurs

En italiques, les remarques du syndic

N°	Fournisseur	Montant	Remarque
060	Sicli	-52,43	- 2 factures du 09/07/21 impayées - <i>payées le 15/10/21</i>
336	Trade Avenue	-161,98	- report au 01/10/20 -161,98 - <i>compte en attente depuis la reprise de la gestion</i> - <i>régularisé le 25/10/21</i>

Soldes en fin d'exercice

- les soldes devraient correspondre aux dernières factures reçues en fin d'exercice, encore à payer
- ce n'est pas le cas pour les 2 comptes ci-dessus
- il y a peu de discordances

Régularité des paiements

- les fournisseurs sont payés très régulièrement
- en fin d'exercice, il ne reste qu'un très petit nombre de factures à payer

Tenue des comptes

Les comptes sont très bien tenus

10. FACTURES D'ENTREE

Les vérifications ci-dessous sont faites par coups de sonde sur 80 % des factures.

Examen détaillé de l'enregistrement des factures

En italiques, les remarques du syndic

N° fact.	Fournisseur	Montant	Remarque
201048			- appartient à l'exercice précédent - non encodée
204001 - 204048			- manquent dans le facturier - reçues / OK

Numérotation et classement des factures et notes de crédit

- les factures sont parfaitement numérotées, sans saut ni doublon
- la numérotation est avec rupture à chaque trimestre, ce qui est préférable pour insérer des factures
- la numérotation correspond à celle du journal des achats
- plusieurs factures manquent dans le facturier
- les factures et les notes de crédit suivent une numérotation commune
- elles sont classées ensemble, ce qui est cohérent

Correspondance facturier d'entrées / factures d'entrée

Les montants encodés correspondent bien aux factures.

Vérification de la situation des entrepreneurs vis-à-vis de la sécurité sociale et des contributions. Article 30 bis

Pour information : la copropriété est solidairement responsable des dettes des entrepreneurs auxquels elle commande des travaux. Si l'entrepreneur n'est pas en règle, au paiement, le syndic est tenu de verser une retenue sur un compte de l'administration.

Le syndic doit donc vérifier la situation de l'entrepreneur avant de payer les factures. Cela se fait sur Internet, pour la sécurité sociale et pour les contributions. Une attestation est délivrée.

Le syndic juge de l'opportunité d'effectuer cette vérification selon l'importance de la facture et de sa connaissance du fournisseur.

Nous invitons à l'avenir le syndic à agraffer cette attestation, en tout cas pour les factures de 5.000,00 € TVAC ou plus.

Le syndic effectue la vérification pour :

- toute factures de plus de 1.000,00
- et pour tout nouveau fournisseur

Opportunité, montant et imputation des factures

Nous ne sommes pas en mesure de vérifier l'opportunité, le montant et l'imputation des factures.

11. DECOMPTESRépartition des charges

Colonne du tableau ci-dessus	Explications
Total frais	<ul style="list-style-type: none"> - suivant document "récapitulatif des frais" - les frais sont : <ul style="list-style-type: none"> hors appels de fonds y compris frais privatifs y compris imputations bilantaires
Imputations bilantaires Trimestres	- suivant document "récapitulatif des frais", rubrique imputation bilantaire
Imputations bilantaires Récapitulatif annuel	- le récapitulatif annuel ne reprend pas les imputations bilantaires
A répartir	- total des frais - imputations bilantaires
Réparti	<ul style="list-style-type: none"> - normalement, nous utilisons le tableau de répartition - toutefois, il est erroné lorsque des frais privatifs sont appliqués à d'anciens propriétaires, qui ne participent pas à la répartition aux quotités - nous ne l'utilisons pas - nous avons établi le total des charges réparties d'après le compte "760000 - revenus exceptionnels", par différence de solde courant
Différence d'arrondis	- réparti - à répartir

Décompte	Total frais	Imputations bilantaires	A répartir	Réparti	Différence d'arrondis
4T20	20.734,79	1.043,42	19.691,37	19.693,14	1,77
1T21	28.801,78	466,54	28.335,24	28.336,88	1,64
2T21	20.686,50	-895,78	21.582,28	21.583,39	1,11
3T21	21.529,65	2.795,61	18.734,04	18.734,89	0,85
Total	91.752,72	3.409,79	88.342,93	88.348,30	5,37
Récap. annuel			88.342,93		

- le total "à répartir" des 4 trimestres correspond avec le récapitulatif annuel
- les montants "à répartir" et "réparti" correspondent, à une différence d'arrondis près

Délai d'émission des décomptes

décompte	date clôture	date décompte	jours après clôture
4T20	31/12/20	11/03/21	70
1T21	31/03/21	27/04/21	27
2T21	30/06/21	22/07/21	22
3T21	30/09/21	22/10/21	22

- les décomptes sont émis dans un délai rapide.
- le décompte 4T20 ne peut être émis qu'après réception du décompte de chauffage de Techem-Caloribel

Gros travaux et frais exceptionnels non financés par le fonds de réserve

Aucun	0,00
-------	------

Charges courantes

Charges à répartir	88.342,93
- gros frais privatifs	-0,00
- gros travaux et frais exceptionnels non financés par le fonds de réserve	-0,00
- appels de fonds incorporés dans les décomptes	-0,00
Charges courantes	88.342,93

Appels de fonds

160000 - fonds de réserve	10.000,00
---------------------------	-----------

Charges courantes + appels de fonds

Charges courantes	88.342,93
Appels de fonds	10.000,00
Charges courantes + appels de fonds	98.342,93

Financement des gros travaux

Aucun gros travail ne s'est présenté.

Répartition des charges

- nous avons vérifié ci-dessus que les charges ont été, chaque trimestre, globalement correctement réparties
- nous n'avons pas vérifié le détail de la répartition ni l'imputation des charges

12. FINANCIERS

Nous vérifions ci-dessous que les soldes financiers de la comptabilité correspondent avec les extraits de compte en banque, en début et en fin d'exercice.

	Compte courant	Compte à vue	Compte d'épargne
Banque	Belfius	ING	Belfius
N° compte en banque	BE56...1988	BE81...3224	BE71...3669
N° compte en comptabilité	551000	551001	550000
Solde initial suivant bilan ex. précédent	18.927,08	20.457,25	48.360,79
Solde initial suivant extraits de compte	18.927,08	20.457,25	48.360,79
Date dernier extrait	17/09/20	29/09/20	18/09/20
N° dernier extrait	82	19	48
Solde final suivant bilan	15.241,87	1.474,41	80.327,31
Solde final suivant extraits de compte	15.241,87	1.474,41	80.327,31
Date dernier extrait	30/09/21	30/09/21	27/09/21
N° dernier extrait	85	21	43

Tous les montants concordent.

13. HONORAIRES DE COMMISSAIRE AUX COMPTESExercice 2020-2021

Le travail de contrôle a été plus long que prévu.

Nous nous en tenons toutefois aux honoraires convenus.

Exercice 2021-2022

Nos honoraires s'établissent comme suit :

Prestations de base

- contrôle des comptes
- rédaction du rapport
- 540,00 €
- en urgence, supplément : 120,00 €

Prestations facultatives

- présentation verbale du rapport en l'assemblée générale
- réponses aux questions des propriétaires
- déplacement + présence en assemblée général 45 mn : 190,00 €
- par 15 mn supplémentaires : 21,00 €
- déplacement sans présentation du rapport, pour quorum non atteint : 170,00 €

Travaux complémentaires

Les honoraires indiqués sont basés sur les travaux effectués pour le présent contrôle.

Les travaux complémentaires éventuels sont facturés au tarif de 83,00 €/h.

Ils s'appliquent par exemple dans les cas suivants :

- changement de logiciel comptable et/ou de syndic et/ou de comptable
- fragmentation de la comptabilité pour changement de logiciel et/ou de syndic en cours d'exercice avec rédaction de 2 rapports
- nouvel emprunt, nouveau gros litige,...

Tous les prix sont hors TVA 21 %

14. CONCLUSIONS

Tenue de la comptabilité

La comptabilité est très bien tenue.

Décisions à prendre en assemblée générale

Nous proposons que votre assemblée :

1. Approuve les comptes du 01/10/20 au 30/09/21
2. Approuve le bilan au 30/09/21

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Gérard WOLF
Gérant

RESIDENCE VENDOME BUDGET 2022

Rubrique	Libellé	Bilan 2021	BUDGET 2022
613	REMUNERATION GERANT	€ 11.632,32	€ 11.960,00
6121	ELECT COMMUNS	€ 3.329,50	€ 3.350,00
6120	FOURNITURE EAU	€ 2.204,77	€ 2.250,00
6122	GAZ CONCIERGERIE (imputés en frais privés)	€ 159,99	€ 165,00
6100	PROTECTION INCENDIE	€ 260,19	€ 270,00
6101	ASCENSEURS	€ 2.564,84	€ 2.100,00
6102	INSTALLATION ELECTRIQUE	€ 266,65	€ 300,00
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGES	€ 980,84	€ 2.000,00
6104	MENUISERIE - SERRURERIE - VITRERIE	€ 644,80	€ 750,00
6105	NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES	€ 16.651,46	€ 17.500,00
6107	ENTRETIEN BATIMENTS OCCUPANTS	€ 322,55	€ 500,00
611	PETITS TRAVAUX PROPRIETAIRES	€ 8.689,95	€ 9.000,00
614	ASSURANCE	€ 7.941,79	€ 7.500,00
615	ELECTRICITE CONCIERGE (imputés en frais privés)	€ 642,90	€ 650,00
616030	FRAIS D'ADMINISTRATON PROPRIETAIRE	€ 1.552,88	€ 1.600,00
619100	Consommations eau et chauffage privé	€ 30.048,49	€ 32.000,00
619100	FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS	€ 1.878,28	€ 1.000,00
619000	FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES	€ 1.274,68	€ 750,00

Total général	€ 60.998,39	€ 61.645,00
----------------------	--------------------	--------------------

6101 ASCENSEURS

Contrôle SECT - entretien- téléphone	2.027,72 €
Analyse de risque	334,52 €

6103 CHAUFFAGE

Entretien annuel pas reçu de facture pour 2021	-900,00 €
Interventions diverses	1.155,75 €

614 ASSURANCE

Nouvelle police AMLIN	5400 € contre 6100 € chez ELITIS
Frais non couvert par assurance (franchises, etc)	1.851,28 €

ACP LOUISE 502

Avenue Louise 502 à 1050 Bruxelles

c/o Syndic HASTON CONSULT srl

Madame Michèle DEBROUX

Rue Gachard 88 à 1050 Bruxelles

Bruxelles, le 19 décembre 2021.

Madame Debroux,

**CONCERNE: ACP LOUISE 502 – REFECTION DE LA FACADE ARRIERE ET DE SES BALCONS
OFFRE D'HONORAIRES POUR LA REALISATION D'UNE PRE-ETUDE TECHNIQUE**

Afin de répondre à votre demande émise lors de notre visite conjointe des lieux de l'objet repris sous rubrique en date du 15 décembre 2021, nous vous prions de trouver ci-dessous notre offre d'honoraires relative à la pré-étude technique relative à la rénovation de la façade arrière et de ses balcons de l'immeuble sis au 502 avenue Louise à 1050 Bruxelles.

Les honoraires sont proposés pour un montant forfaitaire de 3.950 Euros (trois mille neuf cent cinquante euros) HTVA de 21%.

Les honoraires comprennent :

- Les visites techniques
- Le reportage photographique détaillé de l'ensemble des pathologies constatées
- Le sondage de deux balcons afin de vérifier l'état de la structure et de l'étanchéité de ceux-ci
- Le rapport d'audit technique de l'état des pathologies rencontrées incluant les causes et les remèdes possibles
- L'établissement de deux estimations budgétaires (travaux minimum et maximum)
- L'accompagnement lors de la présentation à l'AG et/ou au Conseil de Copropriété afin de vous assister dans l'explication technique du projet



architecture • expertises • bureau de contrôle • consultance • gestion de projets

Dans l'espoir d'avoir pu répondre favorablement à votre demande, nous restons à votre entière disposition pour toute question et vous prions de recevoir nos salutations dévouées.

Juan-Luis RODRIGUEZ SAMPER
Architecte, associé co-gérant

CONDITIONS GENERALES DE FACTURATION DES HONORAIRES

1. Nos conditions générales sont toujours de rigueur sauf dérogation écrite ou particulière de notre part. Elles priment sur les conditions générales du client ou du cocontractant qui, par le fait même de la commande écrite ou d'acceptation de la première facture, reconnaît avoir pris connaissance et accepté nos conditions générales.
2. Toutes réclamations relatives à nos prestations, ainsi que nos factures doivent nous parvenir par courrier recommandé dans les huit jours qui suivent la date de notre courrier et de la date de la poste faisant foi, sous peine de forclusion.
3. Le coût horaire de nos prestations est établi par année civile et peut être adapté d'année en année. Dans tous les cas, le taux horaire est mentionné dans la convention entre parties ou sur la facture.
4. Toute(s) commande(s) passée(s) et non contestée(s) auprès de notre bureau d'architecture, d'expertise, de contrôle et de conseils dans les huit jours qui suivent la signature de la convention ou de la première facture sera (seront) de plein droit(s) valable(s).
5. Nos factures sont payables au comptant (selon la loi belge) pour nos prestations. En cas de non-paiement dans les huit jours de la date d'échéance (au départ de la date de la poste faisant foi), les sommes dues porteront de plein droit, et sans mise en demeure, d'un intérêt conventionnel de 15% l'an. Le premier rappel pour absence de paiement sera facturé à raison de 20,00 euros + TVA 21%. En outre, le non-paiement d'une facture à son échéance nous autorisera, sans mise en demeure au préalable, à majorer le montant du de 15% avec un minimum de 150,00 euros + TVA 21% ; et ce, à titre de clause pénale. Ces dernières dispositions s'appliquent automatiquement sans qu'il soit nécessaire de justifier de l'envoi d'un rappel.
6. Les tribunaux de Bruxelles ou de Charleroi sont seuls compétents pour tout litige né à l'occasion de nos prestations.

ACP VENDOME
C/O Haston Consult
Rue Gachard 88/8
1050 Bruxelles

OFFRE DE PRIX RENOVATION

Waremmme, le 10 mars 2021

Chers Copropriétaires, Cher Syndic,

Concerne : Rénovation de votre ascenseur Schlieren / Rensonnet - 10 niveaux

Adresse de l'installation : Avenue Louise, 502 à 1050 Bruxelles

Notre réf. : 4520

Votre contact :

Maxime BASTIN
0470/13.13.48

Donnant suite à votre demande pour laquelle nous vous remercions et à notre visite sur site de/des l'installation/s susmentionnée/s, nous avons le plaisir de vous remettre notre meilleure offre pour la réalisation des travaux de modernisation de votre/vos ascenseur/s.

Notre offre est basée sur le rapport d'analyse de risques de la société :

Vinçotte

du

03/03/2021

Si vous (et/ou les copropriétaires) désirez-vous rendre sur une (ou plusieurs) installation(s) que nous avons rénovées **dans votre commune (nous en avons plusieurs centaines sur Bruxelles)**, n'hésitez pas à nous le faire savoir, nous organiserons cela avec grand plaisir. Nous restons à votre disposition pour tout conseil ou information complémentaire. N'hésitez pas à contacter notre bureau par téléphone au 019/33.90.43, par fax au 019/33.90.53 ou par email à info@rensonnet-elevator.be

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Pour la SA Ascenseurs Rensonnet,
Corentin De Vos

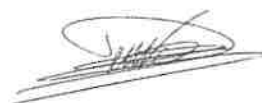


TABLEAU RECAPITULATIF DE VOTRE COMMANDE DE RENOVATION DE VOTRE/VOS ASCENSEUR/S

1 Modernisation de votre/vos ascenseur/s

MONTANT HTVA / ascenseur :	8.035 €
----------------------------	---------

Reporté

2

Options et variantes* : vu l'état de vétusté de certains composants, nous vous conseillons le remplacement de certaines pièces maîtresses de votre/vos ancienne/s installation/s. Ces investissements vous garantiront un plus grand confort mais surtout **une pérennisation de votre installation (montant HTVA / ascenseur) (biffer les options que vous ne souhaitez pas commander).**

ACTION ANTI COVID-19

Fourniture et pose d'un système de désinfection	950 €
-20% de remise commerciale en cas de commande enregistrée avant le 30/04/2021	

ACTION ANTI COVID-19

Fourniture et pose d'un système d'appel palier	498 €
-50% de remise commerciale en cas de commande enregistrée avant le 30/04/2021	

Remplacement complet de votre machine de traction (solutions) :

Machine asynchrone avec réducteur.	9.765 €
ou	
Machine dernière génération "Gearless".	NON PROPOSE

Placement de nouveaux éclairages LED (min. 50lux) au dessus des portes palières de votre ascenseur* SOLUTION A LA REMARQUE 5.B.14

2.050 €

* - 30% de remise commerciale à déduire du montant indiqué (valable uniquement en cas de commande enregistrée avant le 30/04/2021)

3 CONDITIONS DE FACTURATION ET DE PAIEMENT

35 % à la commande.

25 % au début de fabrication en usine (soit +/- 12 semaines avant le début des travaux)

20 % au début des travaux.

15 % avant la remise en service de l'ascenseur.

5 % à la réception des travaux par votre S.E.C.T.

CBC BANQUE: BE79 7320 1929 1533

Pour accord:	
Fait à :	
SIGNATURE	

Tel: 02649 59 40

Email: administration@haston.beACP VENDOME
M. Christophe Dell'Aquila
RUE GACHARD-STRAAT 88/8 (3
ieme étage)
1050 BRUSSEL

le 17-12-2021

N° Client: 54684

Notre réf.: 2021-3422/V1-M/Mellory Blanckaert

Votre réf.: Mail 17/12/2021

Concerne: VIDANGE, NETTOYAGE, DÉGAZAGE & DÉMOLITION - 2 cuves à mazout apparente - capacité de 2x 8m³.*Chantier: ACP VENDOME - AVENUE LOUISE 502, 1050 BRUSSEL - tel. 02649 59 40*

Veuillez trouver ci-dessous nos meilleurs prix pour les travaux d'assainissement demandés.

- La présente offre a été établie sur base d'informations fournies par vous, il n'y a pas eu de visite du chantier.
- Nous demandons de prévoir 20 mètres de parking pour nos camions devant l'immeuble pour le jour de l'intervention (d'éventuelles mesures pour la circulation sont à prendre par le client).
- Procédure proposée pour notre intervention, conformément à la législation en vigueur et en observant un respect de l'environnement.

ASSAINISSEMENT avec mobilisation d'un camion-combi ADR & 2 opérateurs qualifiés avec délivrance des attestations légalement prescrites.

DÉMOLITION MANUELLE et enlèvement de la mitraille:

- Ouverture de la citerne, vidange complète du réservoir, nettoyage manuel, rinçage et dégazage de l'intérieur (avec attestation).
- Découpage de la citerne à l'aide d'une grignoteuse électrique et/ou une cisaille (sans production d'étincelles), enlèvement et évacuation de la mitraille (COA0027) (avec attestation).

Nous proposons un prix forfaitaire, à condition que la citerne ne soit pas extrêmement renforcée.

Si le réservoir est supérieur à 10 m³, un devis peut être donné après la visite de chantier obligatoire.

DÉCHETS DANGEREUX:

- Évacuation pour recyclage des déchets dangereux pompés (boue de citerne, hydrocarbures, eau de rinçage polluée - COA0022) vers un centre de destruction agréé (avec attestation).
- Pour la facturation de ces déchets dangereux, la quantité pompée et évacuée sera prise en compte avec un minimum de 1600l.

<u>Description</u>	<u>Qté.</u>	<u>Unité</u>	<u>Prix Unité</u>	<u>Montant(€)</u>
Démolition et enlèvement				
Ouverture, vidange, nettoyage, démolition et enlèvement manuel de 2 citernes à mazout apparente de 8m ³ chacune à 20 m. max. de la rue				
Pour le prix forfaitaire de:	1,00	FF	2.580,00	2.580,00
Supplément pour des citernes >8m ³ jusqu'à 10m ³	0,00	/m ³	40,00	0,00
Démolition et enlèvement				2.580,00
Déchets				
Déchets - facturation minimum - forfait par l:	1.600,00	/L	0,22	352,00
			Déchets	352,00
Divers				
Si distance de la rue > 20m.: supplément pour la pose de tuyaux plus longs.				
Forfait par tresse de 20m de tuyaux:	0,00	/pièc	20,00	0,00
			Divers	0,00

Remarques

- * Notre prix s'applique pour une citerne à max. 20m du parking de notre camion-combi avec chambre de visite accessible.
- * Cette offre s'entend pour une citerne simple paroi (facilement accessible et pas emmurée).
- * Lors de la facturation la capacité réelle sera prise en compte.
- * Veuillez vérifier et éventuellement corriger l'adresse de facturation et/ou l'adresse de chantier.
- * En cas de démolition de citerne :
 - L'espace où se trouve la citerne doit être vide et dégagé de tous les objets sur et autour la citerne à traiter.
 - Si la citerne à traiter est couverte de goudron des frais supplémentaires seront facturés pour l'enlèvement et l'élimination de ce goudron.
 - Si la citerne à traiter est extrêmement renforcé à l'intérieur avec des poutres en acier et / ou soudé sur des profils, nous nous réservons le droit d'ajuster nos prix pour des travaux supplémentaires.

Conditions

- Nos Conditions Générales sont d'application - Paiement: facture + 8 jours - Tous nos prix sont hors TVA - Ce devis est valable pour maximum 3 mois et est indivisible - Nettoyage + neutralisation ne sont pas toujours exécutés le même jour de travail - La tache de la citerne à traiter est à indiquer ou à marquer par vous - Si pour le présent travail nous devons mettre des tuyaux dans l'immeuble, veuillez prévoir de la protection (feuilles en plastique). Tout de même, d'avance nous déclinons toute responsabilité pour d'éventuelles fuites d'eau ou autres après ou pendant les travaux, pour des dégâts à l'immeuble ou tout autre dégât ou inconvénient - Exécution des travaux pendant des heures de travail normales - Le travail doit pouvoir être exécuté sans interruption - les heures d'attente, en dehors de notre volonté, seront facturées à 110,00€/camion/heure - Pour chaque commande nous demandons une confirmation par fax, par lettre ou par E-mail - Date d'exécution du travail en commun accord et notre planning - Les déchets doivent correspondre aux conditions d'acceptation du destructeur agréé. En cas de non-conformité le prix de recyclage des déchets sera adapté après des analyses par ce destructeur - COA: checklist description déchets: celle-ci peut être obtenue sur simple demande à l'administration - En exécution de ses obligations reprises dans l'article 6.1.1.4, 1° du Vlarema (règlement flamand relatif à la gestion durable des cycles de matériaux et déchets), Maxi Cleaning met à disposition sur

son site web l'information nécessaire concernant la collecte sélective des déchets.

En cas de démolition des citernes apparentes:

- L'espace du réservoir doit être vide et libérée de tous les objets au-dessus et autour du réservoir.
- Cette offre s'entend pour une citerne simple paroi (facilement accessible et pas emmurée). S'il s'agit d'une citerne double parois nous nous réservons le droit d'adapter notre prix en fonction du travail supplémentaire ou d'annuler l'intervention si nous ne sommes pas en mesure d'effectuer ces travaux.
- Si une citerne est extrêmement renforcée, notamment à l'intérieur avec des barres et des profiles en "U" soudés contre les parois, nous nous réservons le droit d'adapter notre prix en fonction du travail supplémentaire et dangereux.
- Si une citerne est couverte d'une couche de goudron, nous facturerons éventuellement l'enlèvement et l'évacuation de ce goudron.

Agrément collecteur des déchets dangereux et d'huiles usagées en Flandre (n° 9050/E84), Bruxelles et Wallonie. N° agrément Expert de l'environnement, AMINAL: 98/H 022 & BIM: AGR/003. Les travaux seront exécutés par des ouvriers de formation LSC. Après réception du paiement de la facture nous fournirons toutes les attestations légalement prescrites.

Espérant recevoir votre commande et restant à votre disposition pour d'éventuelles informations complémentaires, nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations,
pour A.B MAXI CLEANING sprl

Maxi Cleaning	Maxi Cleaning Luc Dekoster	Pour accord
---------------	-------------------------------	-------------

Résidence Vendôme

Fournisseurs - Contrats d'entretien

Dénomination	Fournisseur	Téléphone	Fréquence	Coût annuel	Durée	Echéance	Délai préavis
Ascenseur	Rensonnet	0476/89-55-49		885,00 €	6 ans	19-nov	3 mois
	AIB Vinçotte	02/674.57.11	2x/an		1 an		3 mois
	Proximus						
Chaufferie	Chauffage Modave	02/201.12.27	1x/an		1 an	05-août	1 mois
	Culligan	02/334-37-90	1x/an		1 an	18-sept	3 mois
Energie	Total					31-10-23	3 mois
	Total					31-10-23	3 mois
	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Mazout						
	Relevé Compteur	02/529-63-00	1x/an			03-déc	
Sécurité	Extincteur	02/467.72.17	1x/an		10 ans	févr-23	3 mois
	Porte garage	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Eclairage de secours	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Entretien	Nettoyage	02/461.05.05	2x/semaine		1 an	23-janv	3 mois
	Jardin	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Vitres	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Toitures	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Ventilation	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Tapis	02/460-00-11	2x/mois-Jeudi		1 an	20-déc	4 mois
Assurances	Incendie	02/375 41 50	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	R.C.	02/375 41 50	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	P.J.	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Accident du travail	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Curage	Curnet	02/511-13-84	2x/an - 03 et 10	204,00 €	1 an	23-09-21	2 mois

Nom	Q 1 Générale	Q2	P/R	Zoom	SIGNATURE
D'HONDT Guillaume	280	29			
DE MUYLDER Michel	<u>780</u>	4	<u>R</u>		
DEBECKER Monique A 0024 + G002	305	39			
DEBECKER Monique A0031	230	49			
DELBROUCK Christophe	265	38			
DUCHATELT	280	34			
FAELLI-HALLIN	<u>265</u>	43		<u>Z</u>	
GERTH M.C.	265	28			
GOLDSTEIN-ZAMKOW	240	44			
GONTHIER Franck	330	19			
HELIN - LAPAILLE	280	24		<u>Z</u>	Arrivé à 18h23
HERMAN Frédéric	<u>230</u>	49	<u>R</u>		M de Muylder
I.V.O. - M.M. TOSCANO	<u>265</u>	13		<u>Z</u>	
KUEN - CARETTE Anton - Jasmina	290	43			
LABANI	190	2			
MERGEAY Danielle	265	18			
MICHEL - HERPAIN	810	100			
MIK	25	0			
MINNE Gilbert	265	18			
MIREL-PHAM	265	28			
MIZRAHI Ariel	<u>265</u>	23	<u>R</u>		Mme Thimen Arrivé à 18h22
MIZRAHI Robin	<u>290</u>	38	<u>R</u>		Mme Thimen
MOONENS	265	23			
PEREBOOMS Philippe	265	44			
PETRULLO Consort	305	14			
PIERRARD Claire et Sylvie	<u>280</u>	14	<u>R</u>		M de Muylder
RENAULD-du PONT de COMPIEGNE	<u>305</u>	29	<u>R</u>		M de Muylder
SCA SMITS J.C	25	0			
SCHERPEREEL Albert	570	87		<u>Z</u>	Arrivé à 18h32 - 20 minutes
TRADE AVENUE S.A	190	2		<u>Z</u>	
TASSENOC Marc	280	19			
THISSEN Nicole	<u>280</u>	24		<u>Z</u>	A quitté à 18h29 et M Mizrahi prend sa place
TURLOT Réginald	265	48			
YESSOUROUN Robert	290	13			
Quotités totales =	<u>2960</u>	<u>9</u>		<u>9/34</u>	

à l'ouverture

VOTE N°	Q 1
	2.3 Examen du fonds de roulement

VOTE N°	Q 1
	3 Fixation de la prochaine AGO

VOTE N°	Q 1
	5.1.Rénovation de la façade arrière et de ses balcons: 5.1.1.Choix de l'architecte pour lui confier la mission de l'établissement d'un cahier des charges et la collecte de 3 devis à présenter lors d'une prochaine assemblée générale extraordinaire.

VOTE N°	Q 2
	5.2.Travaux de mise en conformité de l'ascenseur suite à la nouvelle analyse de risque

VOTE N°	Q 1
	5.3.Dossier surpresseur : nouvelle proposition de SPIE. Remise en route de l'installation existante pour un montant de 8.000 € HTVA et 2 ans de garantie

Nom	Quotités		Quotités
	Q1	Q2	
D'HONDT Guillaume	260	29	
DE MUYLDER Michel	780	4	
DEBECKER Monique A 0024 + G002	305	39	
DE BECKER Monique A0031	270	49	
DELBROUCK Christophe	265	38	
DUCHATELET	280	34	
FAELLU-HALLIN	265	43	
GERTH M.C.	265	28	
GOLDSTEIN-ZAMKOW	240	44	
GONTHIER Franck	330	19	
HELIN - LAPAILLE	280	24	
HERMAN Frédéric	230	49	
I.V.O. + M.M. TOSCANO	265	13	
KUEN - GARETTE Anton - Jasmina	200	43	
LABANI	160	2	
MERGEAY Daniella	265	18	
MICHEL - HERPAIN	810	100	
MIX	25	0	
MINNE Gilbert	265	18	
MIREL-PHAM	265	28	
MIZRAHI Ariel	265	23	
MIZRAHI Robin	290	38	
MOONIENS	265	23	
FERESCOONS Philippe	265	44	
PETRILLO Consort	305	14	
PIERRARD Claire et Sylvie	260	14	
RENAUD-du FONT-de COMPIEGNE	305	29	
SCA SMITS J.C	25	0	
SCHERPEREEL Albert	570	87	
TRADE AVENUE S.A	190	2	
TASSENOE Marc	280	19	
THUSSEN Nicolle	280	24	
TURLOT Réginald	265	48	
YESSOUROUN Robert	260	13	
Total	10000	1000	

Vote	Abst.		
	Oui	Non	Abst.
	0	0	0
V O	780	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	265	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	280	0	0
V O	230	0	0
V O	265	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	265	0	0
V O	290	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	280	0	0
V O	305	0	0
	0	0	0
V O	570	0	0
V O	190	0	0
	0	0	0
V O	280	0	0
	0	0	0
	0	0	0
Total voix	4000	0	0
%	100,00	0,00	

Vote	Abst.		
	Oui	Non	Abst.
	0	0	0
V O	780	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	265	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	280	0	0
V O	230	0	0
V O	265	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	265	0	0
V O	290	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	280	0	0
V O	305	0	0
	0	0	0
V O	570	0	0
V O	190	0	0
	0	0	0
V O	280	0	0
	0	0	0
	0	0	0
Total voix	4000	0	0
%	100,00	0,00	

Vote	Abst.		
	Oui	Non	Abst.
	0	0	0
V O	4	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	43	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	24	0	0
V O	49	0	0
V O	13	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	280	0	0
V O	230	0	0
V O	265	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	23	0	0
V O	38	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	14	0	0
V O	29	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	87	0	0
V O	2	0	0
	0	0	0
V A	0	0	24
	0	0	0
	0	0	0
Total voix	326	0	24
%	100,00	0,00	

Vote	Abst.		
	Oui	Non	Abst.
	0	0	0
V O	780	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	265	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	280	0	0
V O	230	0	0
V O	265	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	280	0	0
V O	230	0	0
V O	265	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
V O	280	0	0
V O	280	0	0
V O	305	0	0
	0	0	0
V O	570	0	0
V O	190	0	0
	0	0	0
V N	0	280	0
	0	0	0
	0	0	0
Total voix	3720	280	0
%	93,00	7,00	

VOTE N°	Q 2
5.4.Inertion de la citerne à mazout. Devis en annexe	

VOTE N°	Q 2
6.Alimentation du fonds de réserve	

VOTE N°

VOTE N°

Nom	Quotités		Quotités
	Q1	Q2	
D'HONDT Guillaume	280	20	
DE MUYLDER Michel	780	4	
DEBECKER Monique A 0024 + G002	305	30	
DE BECKER Monique A0031	230	49	
DELBROUCK Christophe	265	38	
DUCHATELET	280	34	
FAELLI-HALLIN	265	43	
GERTH M.C.	265	28	
GOLDSTEIN-ZAMKOW	240	44	
GONTHIER Franck	330	19	
HELUN - LAPAILLE	280	24	
HERMAN Frédéric	230	46	
I.V.O - M.M. TOSCANO	265	13	
RUEN + CARETTE Anton - Jasmína	260	43	
LABANI	150	2	
MERGEAY Danielle	265	16	
MICHEL - HERPAIN	610	100	
MIX	25	0	
MINNE Gilbert	265	18	
MIREL-PHAM	265	28	
MIZRAHI Ariel	265	23	
MIZRAHI Robin	280	38	
MOONENS	265	23	
PEREBOOM Philippe	265	44	
PETRULLO Consort	305	14	
PIERRARD Claire et Sylvie	280	14	
RENAUD-du PONT de COMPIEGNE	305	20	
SCA SMITS J.C	25	0	
SCHERPEEEL Albert	570	87	
TRADE AVENUE S.A	190	2	
TASSENOR Marc	260	19	
THISSEN Nicolle	280	24	
TURLOT Réginald	265	48	
YESSOUROUN Robert	290	13	
Total	10000	1000	

Vote	Vote			Total voix	%	3720	280	7,00	0
	Oui	Non	Abst.						
V	O	0	0						
V	O	780	0						
	0	0	0						
	0	0	0						
	0	0	0						
V	0	0	0						
V	0	265	0						
	0	0	0						
	0	0	0						
V	0	0	0						
V	0	280	0						
V	0	230	0						
V	0	265	0						
	0	0	0						
	0	0	0						
V	0	265	0						
	0	0	0						
	0	0	0						
	0	0	0						
V	0	265	0						
V	0	290	0						
	0	0	0						
	0	0	0						
	0	0	0						
V	0	280	0						
V	0	305	0						
	0	0	0						
V	0	570	0						
V	0	190	0						
	0	0	0						
V	N	0	280						
	0	0	0						
	0	0	0						
Total voix	3720	280	0						
%	93,00	7,00							

Vote	Vote			Total voix	%	3720	280	7,00	0
	Oui	Non	Abst.						
V	0	0	0						
V	0	780	0						
	0	0	0						
	0	0	0						
V	0	0	0						
V	0	265	0						
	0	0	0						
	0	0	0						
V	0	0	0						
V	0	280	0						
V	0	230	0						
V	0	265	0						
	0	0	0						
	0	0	0						
V	0	0	0						
V	0	290	0						
	0	0	0						
	0	0	0						
V	0	280	0						
V	0	305	0						
	0	0	0						
V	0	570	0						
V	0	190	0						
	0	0	0						
V	N	0	280						
	0	0	0						
	0	0	0						
Total voix	3720	280	0						
%	93,00	7,00							

Voix		Vote			Total voix	%	#DIV/0!	#DIV/0!
		Oui	Non	Abst.				
		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0	0	0				
		0	0	0				
V		0	0	0				
V		0	0	0				
		0						

Michele Debroux

De: Syndic Haston Consult
Envoyé: mardi 22 février 2022 18:40
À: Michele Debroux
Objet: TR: AG procuration

Cordialement

ANNIKA DE BAETS
ASSISTANTE DE M. DEBROUX



GACHARD HOUSE
RUE GACHARD 88 (3^{ÈME} ÉTAGE)
1050 BRUXELLES
TÉL. : +32 2 649 59 40

BUREAUX OUVERTS DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H À 12H ET DE 14H À 17H.
PERMANENCE TÉLÉPHONIQUE UNIQUEMENT LE MATIN.

Afin de faciliter le traitement des factures électroniques, celles-ci doivent être envoyées sur l'adresse : administration@haston.be, sans quoi elles ne seront pas acquittées.

De : THISSEN Nicole <Nicole.THISSEN@ec.europa.eu>
Envoyé : mardi 22 février 2022 18:29
À : Syndic Haston Consult <syndic@haston.be>; Ariel Mizrahi <mizrahiariel@hotmail.com>
Objet : FW: AG procuration

Procuration pour Ariel qui va me représenter.
Ci-dessous mes décisions déjà donnée a Ariel.

-Devis travaux : prendre le moins cher! Et faire seulement le stricte nécessaire (pas de full option!!) - **seulement certain balcon!!** Pas systématiquement tout!!! **Seulement le nécessaire.**
Pas de mission technique bcp plus complete!! + Inutile de remplacer les gardes corps.

-Augmenter fond de réserve: **NON** - je préfère un payement si nécessaire plutôt que d augmenter fond de réserve!!
-Dossier supprimer: **NON** ! Si le changement de la chaudière est prévu. Sinon à prévoir plutôt que de faire des petits changements au compte goutte (voir mon e-mail déjà envoyé).
-Travaux ascenseurs: Pas le devis le moins cher mais **plutôt considérer un devis qui prendra tous ce qui risque de tomber dans quelques années!!**
-Inertion citerne : non!?! Pourquoi?? Explication demandée

Merci bcp.

Merci de m'envoyer l'enregistrement de l'AG
Bien à vous,

HASTON CONSULT

SRL

ADMINISTRATION DE BIENS

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom MIZRAHI Prénom ROBI

Propriétaire de l'appartement / garage : A 0026 / 6 000 6
Sis dans l'immeuble situé à : AVENUE LOUISE 502 1050 BRUXELLES

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : MIZRAHI Prénom : ARIEL

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du :

22 FÉVRIER 2022

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, 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.

☒ (2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.
SOIT

☐ (2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générale par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

- les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations**
- **Par dérogation**, un propriétaire peut représenter **plus de 3 copropriétaires** si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient **n'excède pas 10% du total des voix** affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à LONDRES, le 21/02/2022

(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

BON POUR POUVOIR

SIÈGE SOCIAL GACHARD HOUSE - RUE GACHARD 88 / 87 E 1050 BRUXELLES - 3^{ème} ÉTAGE ACCÈS PAR L'ASCENSEUR
T.V.A. 0880 18 / 935 I.P.N° 505 729
TEL 02/649 59 40
E-MAIL ADMINISTRATION@HASTON.BE

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom ... RENAULD ... Prénom ... Catherine ...

Propriétaire de l'appartement / garage : ... 4^e AV. G. ...

Sis dans l'immeuble situé à : ... AVENUE LOUISE 502 ... A 1050 ...

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : ... de MUYLDER ... Prénom : ... MICHEL ...

Ou à

Nom : ... Prénom : ...

A l'effet de me présenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra en date du : 22/02/2022

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, 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.

(2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.
SOIT

(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

Point N° / instruction de vote

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

Fait à Bruxelles le 16/02/2022
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Bon pour pouvoir

Ede Confiegn

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

N.B. : Extraits de la loi : voir verso de la présente.

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom PIERRARD Prénom Sylvie

Propriétaire de l'appartement / garage : 04 et 08 quêtes des parties communes

Sis dans l'immeuble situé à : 502, Avenue Louise 1050 Bruxelles

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : NOTAIRE DE NUYLDER Prénom : Nichel

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra en date du : 22/02/2022

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, 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.

(2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.

SOIT

~~(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :~~

Point N° / instruction de vote

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

Fait à Nellier, le 17/02/2022

(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

« Bon pour pouvoir »

Heures

Veillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

N.B. : Extraits de la loi : voir verso de la présente.

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom Herman Prénom Frederic

Propriétaire de l'appartement / garage : 8. avant droit
Sis dans l'immeuble situé à : 502, avenue Louise

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : De Muylder Prénom : Michel
Ou à
Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du :
... 22 février 2022

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, 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.

(2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.
SOIT

(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :
... voter en faveur de la mise en route du compresseur de chauffage

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générale par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

- les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations**
- **Par dérogation**, un propriétaire peut représenter **plus de 3 copropriétaires** si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).

Veillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à Bruxelles, le 22/2/2022
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)


bon pour pouvoir