



BUREAU D'AFFAIRES IMMOBILIERES

Avenue Edmond Leburton, 96/2

4300 WAREMME

Tél. : 019/332580 Fax.: 019/332581

E-mail : info@renierimmo.be

FREDERIC RENIER agréé IPI n° 501321

ACHAT-VENTE-LOCATION-GESTION-SYNDIC-ETAT DES LIEUX

DESTINATAIRE : IMMOCUBE – Madame DENIS Elodie

E-MAIL : elodie@immocube.be

V. REF. : Rue des Fontaines 6 4300 Waremmme

DATE : 11/03/2024

NOMBRE DE PAGES Y COMPRIS CELLE-CI: *28 / 1*

Madame, Monsieur,

Nous vous transmettons par la présente, au nom de l'association des copropriétaires de la résidence MATHILDE (BCE 0817 034 760), les renseignements que vous avez demandés.

§ 1 :

1° Le montant du fonds de roulement : 352 € par mois à titre de provisions de charges.

Un fonds de roulement permanent a également été constitué. La partie venderesse récupérera la somme de 1 080 € et sera à verser par l'acquéreur lors de l'établissement du prochain décompte individuel de charges des deux parties.

Le montant du fonds de réserve : Au 31/12/2023, la quote-part du vendeur s'élevait à 1 992.00 € sur un total de 41 500 €.

2° Le montant des arriérés éventuels dus par le propriétaire : Le cédant est actuellement redevable d'une somme totale de 704 € dont vous trouverez le détail en annexe.

3° La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'AG : Lors de l'AG du 09/09/24, il a été décidé d'approvisionner le fonds de réserve à concurrence de 27 000 € dont 1 296 € de participation pour le lot en question.

4° Le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété : NEANT.

5° Vous trouverez ci-joint copies des procès-verbaux des AG des trois dernières années ainsi que les deux derniers décomptes périodiques de charges.

6° Ci-joint une copie du bilan des comptes au 31/12/2023.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

F. RENIER
Le syndic

(c) 2025 SyndicAssist, le 12 mai 2025 10:23, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier

Situation des lots dans le fonds de roulement permanent 'ACP RES. MATHILDE I-II (BCE 0817

034 760)

Lot	Copropriétaire	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
B0	+	Fonds de roulement	31/12/2024	22.500,00	10000	480	1.080,00
B0	-	Total lot	31/12/2024				1.080,00
		Total copropriétaire	31/12/2024				1.080,00
	Total	Fonds de roulement	31/12/2024	22.500,00			22.500,00

(c) 2025 SyndicAssist, le 12 mai 2025 10:24, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier

Bilan des fonds de réserve 'ACP RES. MATHILDE I-II (BCE 0817 034 760)'

Lot	Copropriétaire	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
B0		Fonds de réserve 01 - Conformité des statuts	31/12/2023	2.000,00	10000	480	96,00
B0		Fonds de réserve 02 - Général	31/12/2023	39.500,00	10000	480	1.896,00
B0		Total lot	31/12/2023				1.992,00
		Total copropriétaire	31/12/2023				1.992,00
	Total	Fonds de réserve 01 - Conformité des statuts	31/12/2023	2.000,00			2.000,00
	Total	Fonds de réserve 02 - Général	31/12/2023	39.500,00			39.500,00
	Total des fonds de réserve	Total des fonds de réserve	31/12/2023	41.500,00			41.500,00

(c) 2025 SyndicAssist, le 12 mai 2025 10:52, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric

Situation comptable du copropriétaire (01/01/2024-12/05/2025) ACP RES. MATHILDE I-II (BCE 0817 034 760)

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde
01/01/2024	Report Décompte 2023		442,03	-442,03
05/01/2024	Appel provisionnel janvier 2024	282,00		-160,03
11/01/2024	Versement		282,00	-442,03
05/02/2024	Appel provisionnel février 2024	282,00		-160,03
09/02/2024	Versement		282,00	-442,03
05/03/2024	Appel provisionnel mars 2024	282,00		-160,03
28/03/2024	Versement		282,00	-442,03
05/04/2024	Appel provisionnel avril 2024	282,00		-160,03
26/04/2024	Versement		282,00	-442,03
05/05/2024	Appel provisionnel mai 2024	282,00		-160,03
20/05/2024	Versement		282,00	-442,03
05/06/2024	Appel provisionnel juin 2024	282,00		-160,03
12/06/2024	Versement		282,00	-442,03
04/07/2024	Remboursement	442,03		0,00
05/07/2024	Appel provisionnel juillet 2024	282,00		282,00
22/07/2024	Versement		282,00	0,00
05/08/2024	Appel provisionnel août 2024	282,00		282,00
07/08/2024	Versement		282,00	0,00
05/09/2024	Appel provisionnel septembre 2024	282,00		282,00
18/09/2024	Versement		282,00	0,00
05/10/2024	Appel provisionnel octobre 2024	352,00		352,00
05/10/2024	Fonds de réserve 24 svt AG du 09/09/24	1.296,00		1.648,00
31/10/2024	Versement		1.296,00	352,00
31/10/2024	Versement		352,00	0,00
31/10/2024	Versement		352,00	-352,00
05/11/2025	Appel provisionnel novembre 2024	352,00		0,00
05/12/2025	Appel provisionnel décembre 2024	352,00		352,00
04/01/2025	Versement		352,00	0,00
04/01/2025	Versement		352,00	-352,00
05/01/2025	Appel provisionnel janvier 2025	352,00		0,00
05/02/2025	Appel provisionnel février 2025	352,00		352,00
28/02/2025	Versement		352,00	0,00
28/02/2025	Versement		352,00	-352,00
05/03/2025	Appel provisionnel mars 2025	352,00		0,00
05/04/2025	Appel provisionnel avril 2025	352,00		352,00
05/05/2025	Appel provisionnel mai 2025	352,00		704,00
				704,00
		7.092,03	6.388,03	704,00

**RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE MATHILDE I-II (BCE 0817 034 760)
DU 20 JUIN 2022**

OUVERTURE DE LA SEANCE

F. RENIER ouvre la séance à 18h00. Il constate que 10 copropriétaires sur 18 sont présents ou représentés (5 673 quotités sur 10 000).

Propriétaires présents : M. J. RENIER, Monsieur

Propriétaires représentés : 5 Madame

Propriétaires absents 8 M. J. RENIER, Madame

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut donc valablement délibérer.

Les copropriétaires nomment Madame présidente d'assemblée et Monsieur BROSE secrétaire.

Nous aurons pour commencer une pensée pour Madar

F. RENIER souhaite la bienvenue à Monsieur et Madame (appartement de Monsieur) ainsi qu'à Madame (appartement de Madame)

COMPTE-RENDU DE LA GESTION DE L'ANNEE

Exercice 2020 :

J. COURTOIS est intervenu au niveau des poignées des deux portes d'entrée et a remplacé une gâche.
CUYPSERVICES a évacué le local poubelles.
AF CONTRUCT a remplacé quelques briques.

Exercice 2021 :

JL LIEGEOIS a placé une boîte à clés dans la machinerie ascenseur. Un bouton poussoir au RDC et quelques ampoules ont aussi été remplacé par ses soins.
La société de nettoyage CUYPSERVICES a repris les prestations de nettoyage des communs.
J. COURTOIS a remplacé une gâche électrique et effectué un réglage au niveau de la porte d'entrée.
Les Ets LABAISSE ont nettoyé les avaloirs et crépine.
CUYPSERVICES a nettoyé le parking.
Les Ateliers MATTERNE sont intervenus à deux reprises pour régler le moteur du volet des garages.

**EXERCICES 2020 et 2021 : RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES-
APPROBATION DES COMPTES – APPROBATION DU BILAN - DÉCHARGE À
DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIETE ET AU SYNDIC**

Les comptes ont été vérifiés par Monsieur. Nous le remercions pour le travail accompli. Les comptes d'attente seront nettoyés.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au conseil de copropriété et au syndic.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Monsieur [] et Monsieur [] se présentent et sont élus à l'unanimité.

Accord à l'unanimité.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Monsieur [] et Madame [] sont réélus à l'unanimité pour la vérification des comptes.

BUDGET 2022

F. RENIER présente le budget pour l'exercice 2022. Celui-ci s'élève à 47 059 €.

Le montant des provisions mensuelles adaptées suivant ce budget et les consommations de chacun est joint au présent rapport.

Il est décidé de continuer d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 5 000 € pour l'année en cours et récupérer 2021. L'appel de fonds est joint au présent rapport.

Accord à l'unanimité.

ANALYSE DE RISQUE ASCENSEURS

BTV a réalisé l'analyse de risque de l'ascenseur. F. RENIER présente le devis de KONE pour la levée des remarques. Coût total pour les deux ascenseurs : 27 404.75 € htva (Mathilde 1 : 13 916.40 € et Mathilde 2 : 13 488.35 €).

PLM LIFT propose de réaliser le travail pour 8 000 € TVAC. Les propriétaires marquent leur accord à l'unanimité.

Le travail sera financé par le fonds de réserve.

Accord à l'unanimité.

DIVERS

Il est rappelé que les portes des paliers doivent rester fermées. Il sera vérifié si elles sont résistantes au feu.

Deux tableaux seront installés dans les communs.

Plus aucune question n'étant soulevée, la séance est clôturée à 19 h 30.

Le syndic
F. RENIER

**RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE MATHILDE I-II (BCE 0817 034 760)
DU 24/08/2023**

OUVERTURE DE LA SEANCE

F. RENIER ouvre la séance à 18h00. Il constate que 10 copropriétaires sur 18 sont présents ou représentés (5 485 quotités sur 10 000).

Propriétaires présents : Monsieur [redacted], Monsieur [redacted], Madame [redacted], Monsieur [redacted], Madame [redacted], Monsieur [redacted], Madame [redacted], Madame [redacted]

Propriétaires représentés : Madame [redacted]

Propriétaires absents : Madame [redacted], Madame [redacted], Madame [redacted], Madame [redacted], Madame [redacted], Madame [redacted], Madame [redacted], Madame [redacted]

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut donc valablement délibérer.

Les copropriétaires nomment Monsieur [redacted] président d'assemblée et Frédéric RENIER secrétaire.

Nous aurons pour commencer une pensée pour Madame [redacted]

COMPTE-RENDU DE LA GESTION DE L'ANNEE

JL LIEGEOIS a effectué la levée des remarques au niveau des deux ascenseurs.

Monsieur BRACONNIER remplace CUYPSERVICES pour le nettoyage des communs depuis septembre 2022.

J. COURTOIS est intervenu pour des problèmes de verrouillage de la porte d'entrée au nr 6. Il a également remplacé le module d'alimentation.

PETRY TOITURES a réalisé un changement au niveau de la crépine en façade.

**EXERCICES 2020 et 2021 : RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES-
APPROBATION DES COMPTES – APPROBATION DU BILAN - DÉCHARGE À
DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIETE ET AU SYNDIC**

Les comptes ont été vérifiés par Monsieur [redacted]. Nous le remercions pour le travail accompli.
Le coût du gaz constitue la principale raison qui justifie la très forte augmentation du montant des charges.

Une erreur relative à la répartition du coût du gaz entre les appartements s'est produite. La cause tire son origine au niveau des index et calculs de l'heure de chauffage (gaz). Les décomptes rectifiés sont fournis aux propriétaires présents et joints au présent rapport pour les propriétaires absents.
Il ne faut pas tenir compte du décompte reçu lors de notre précédent envoi.

Les comptes et le bilan sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au conseil de copropriété et au syndic.

Il est à noter que les travaux votés et commandés l'année passée pour la mise en conformité de l'ascenseur doivent encore se réaliser.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Monsieur [] et Monsieur J[] se présentent et sont élus à l'unanimité.

Accord à l'unanimité.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Monsieur [] et Madame [] (en remplacement de Madame []),
F [] sont réélus à l'unanimité pour la vérification des comptes.

Accord à l'unanimité.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC

Le mandat de F. RENIER est reconduit pour une période de trois ans aux mêmes conditions que précédemment.

Le contrat est signé par le conseil de copropriété.

Approbation à l'unanimité.

BUDGET 2023

F. RENIER présente le budget pour l'exercice 2023 qui tient compte de la valeur actuelle du gaz. Celui-ci s'élève à 83 390 €.

Il est proposé

- 1 de financer le **budget** par les charges communes à concurrence de 66 000 €.
- 2 d'augmenter le **fonds de roulement** d'un montant de 18 000 €.

Le montant des provisions mensuelles adaptées suivant ce budget et les consommations de chacun est joint au présent rapport.

Il est décidé de continuer d'alimenter le **fonds de réserve** à concurrence de 27 000 € pour l'année en cours. L'appel de fonds est joint au présent rapport. Ces montants sont calculés en vue des futurs travaux à réaliser.

Accord à l'unanimité.

TRANSITION ENERGETIQUE

Compte tenu du coût des énergies et des futures politiques écologiques, il est proposé de présenter pour l'assemblée générale prochaine 3 devis pour l'isolation de la toiture. Les propriétaires présents souhaitent également que l'ACP commence à épargner en vue de remplacer le système de chauffage.

Il est à noter que pour obtenir les futures primes, il faudra que l'installation électrique des communs soient aux normes.

Accord à l'unanimité.

DIVERS

Il est demandé d'empêcher que la deuxième porte d'entrée à rue ne puisse plus s'ouvrir vers l'extérieur.

Plus aucune question n'étant soulevée, la séance est clôturée à 20 h 30.

Le syndic
F. RENIER

R-    
  

**RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE MATHILDE I-II (BCE 0817 034 760)
DU 09/09/2024**

OUVERTURE DE LA SEANCE

F. RENIER ouvre la séance à 18h00. Il constate que 10 copropriétaires sur 18 sont présents ou représentés (5 673 quotités sur 10 000).

7 Propriétaires présents : Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED]

3 Propriétaires représentés : Madame [REDACTED], Madame [REDACTED], Madame [REDACTED]

8 Propriétaires absents : Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Madame [REDACTED], Madame [REDACTED]

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut donc valablement délibérer.

Les copropriétaires nomment Monsieur BROSE président d'assemblée et Frédéric RENIER secrétaire.

COMPTE-RENDU DE LA GESTION DE L'ANNEE

Le P.E.B. des communs a été réalisé par Madame CHANET.

DIMEX a remplacé 2 extincteurs au Mathilde 1 et 3 au Mathilde 2.

J. COURTOIS a effectué un réglage de la serrure et de la gâche de porte d'entrée côté nr 6.

Les Ateliers MATTERNE sont intervenus pour régler la fermeture automatique du volet des garages.

**EXERCICE 2023 : RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES-
APPROBATION DES COMPTES – APPROBATION DU BILAN - DÉCHARGE À
DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIETE ET AU SYNDIC**

Les comptes ont été vérifiés par Monsieur [REDACTED]. Nous le remercions pour le travail accompli.

Les comptes et le bilan sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au conseil de copropriété et au syndic.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] se présentent et sont élus à l'unanimité.

Accord à l'unanimité.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED], sont réélus à l'unanimité pour la vérification des comptes.

Accord à l'unanimité.

BUDGET 2024

F. RENIER présente le budget pour l'exercice 2024 qui tient compte de la valeur actuelle du gaz. Celui-ci s'élève à 74 629 €.

Le montant des provisions mensuelles adaptées suivant ce budget et les consommations de chacun est joint au présent rapport.

Il est décidé de continuer d'alimenter le **fonds de réserve** à concurrence de 27 000 € pour l'année en cours. L'appel de fonds est joint au présent rapport.

Accord à l'unanimité.

SUITE DE L'AG DU 27/8/23 : ISOLATION DE LA TOITURE - MISE EN CONFORMITE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE DES COMMUNS

Isolation de la toiture :

L'assemblée générale passée avait souhaité une idée de prix pour le remplacement de la toiture et son isolation. Estimation : +/- 70 000€.

Mise en conformité de l'installation électrique des communs :

Il est proposé de mettre en conformité l'installation électrique des communs.

Le coût s'élève à +/- 2 000 € tva.

Les propriétaires marquent leur accord pour un électricien de la région.

Les frais seront financés par le fonds de réserve.

Il est laissé le soin à chaque copropriétaire de mettre son installation électrique privative en conformité.

Accord à l'unanimité.

DIVERS

Du poison contre les rats sera placé dans le local chauffage.

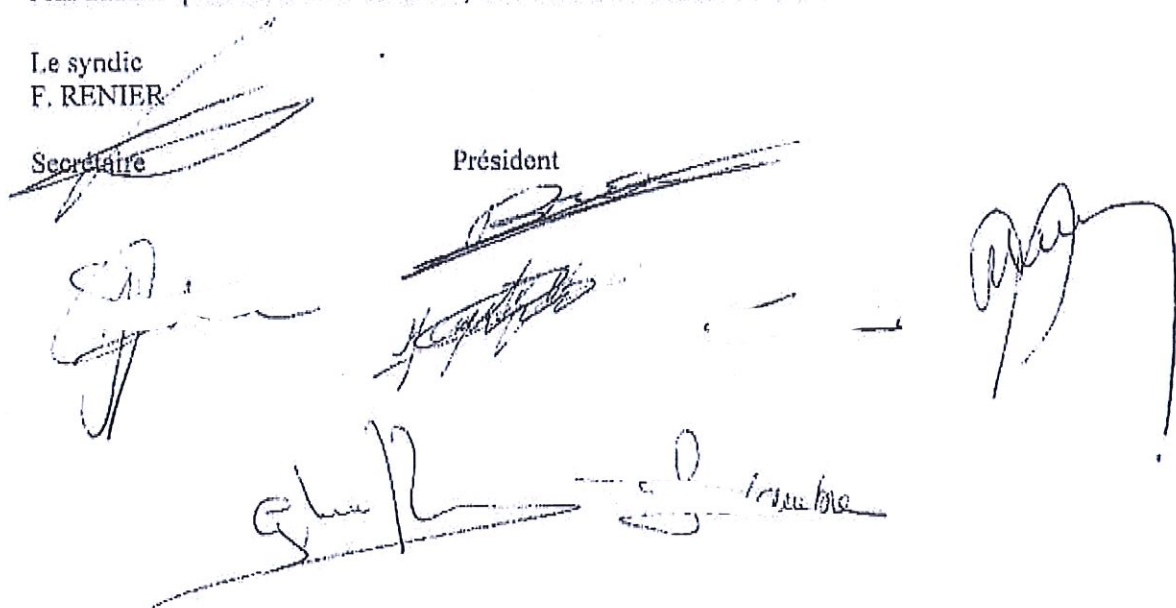
Lorsque la porte du garage sera réparée, il sera demandé à tous les occupants de poser leurs sacs poubelles dans le local poubelles. Une clé du volet des garages pourra être fournie aux personnes qui ne possèdent pas d'emplacement. Il sera demandé à la société de nettoyage de nettoyer le local poubelles.

Plus aucune question n'étant soulevée, la séance est clôturée à 19h30.

Le syndic
F. RENIER

Secrétaire

Président

The block contains several handwritten signatures. At the top left, there is a signature over the name 'F. RENIER'. Below it, another signature is written over the word 'Secrétaire'. To the right, a signature is written over the word 'Président'. Below these, there are several more signatures, some of which are written over the word 'Membres' at the bottom right. The signatures are in various styles, some appearing to be initials or full names.

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES MATHILDE

Rue des Fontaines, 6-8 4300 WAREMME ACP MATHILDE 0817.034.760

BUDGET 2024

FONDS DE ROULEMENT :

Entretien des communs	6278,88
Electricité des communs	4125
Assurances	4036,57
Chauffage (gaz 40 000 €, swde 6700, chaudière 300)	47000
Ascenseurs et contrôle (KONE et CIB)	5831,86
Frais généraux	4000
Gestion	3357
TOTAL	74629,31

TOTAL	74629 €
-------	---------

Les charges seront adaptées en fonction des quotités et des consommations personnelles d'eau.

BUREAU IMMOBILIER RENIER

SYNDIC DE COPROPRIETE - GERANCE - COURTAGE IMMOBILIER

IPI : 501.321

AV Edmond Leburton 96/2

4300 WAREMME

Tél : 019/332580

Fax : 019/332581

Mail : info@renierimmo.be

APPEL DE FONDS

Périodicité : Du 5/10/2024 au 31/12/2024

Edité le 10-sept.-24

Lot :

Rue des Fontaines à 4300 WAREMME

A l'attention de : Madame

F

Concernant le(s) compte :

ING-MATHILDE

BE03 3630 1793 9781

Fond de roulement

Compte	Date effet	Libellé	Résid.	Quotité	Unité	Lot	Payé	Solde
750		<u>APPEL FONDS DE ROULEMENT</u>						
750114	05-oct.-24	PROVISIONS MENSUELLES ADAPTEES SVT BUDGET 2024	6.340,00	/		352,00		352,00
Total :						352,00 €	0,00 €	352,00 €
760		<u>FONDS DE RESERVE</u>						
760100	05-oct.-24	FONDS DE RESERVE 2024 SVT AG DU 09/09/2024	27.000,00	430,00 / 10.000		1.296,00		1.296,00
Total :						1.296,00 €	0,00 €	1.296,00 €

↳ mensuel

↳ annuel
1089 mois

Total décompte : 1.648,00 € 0,00 € 1.648,00 €



RESIDENCE MATHILDE I-II
Rue des Fontaines, 6-8
4300 Waremmme
BCE 0817.034.760

A la bonne attention de

**Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01/01/2022-31/12/2022.**

Vos lots : 80 Période : 01/01/2022-31/12/2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Assurances'				
(61402) Assurance incendie 1	1441,20€	480 / 3848	179,78€	(P): 179,78€ (O): 0,00€
(61403) Assurance incendie 2	2478,18€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
Total 'Assurances'	3919,38€		179,78€	(P): 179,78€ (O): 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(651) Frais bancaires	194,38€	480 / 10000	9,33€	(P): 0,00€ (O): 9,33€
Total 'Banque'	194,38€		9,33€	(P): 0,00€ (O): 9,33€
Rubrique 'Consommations'				
(6120602) Consommations individuelles chauffage	34791,42€		2055,86€	(P): 0,00€ (O): 2055,86€
(6120605) Consommation eau chaude	4669,53€		274,68€	(P): 0,00€ (O): 274,68€
(6120606) Consommation eau froide	2635,45€		171,28€	(P): 0,00€ (O): 171,28€
Total 'Consommations'	42096,40€		2501,82€	(P): 0,00€ (O): 2501,82€
Rubrique 'Contrats d'entretien'				
(6100101) Extincteurs d'incendie 1	72,48€	480 / 3848	9,04€	(P): 0,00€ (O): 9,04€
(6100102) Extincteurs d'incendie 2	65,40€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
(61001201) Entretien dévidoirs 1	588,12€	480 / 3848	73,36€	(P): 0,00€ (O): 73,36€
(61001202) Entretien dévidoirs 2	618,55€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
(6100701) Blocs lumineux 1	498,25€	480 / 3848	62,15€	(P): 0,00€ (O): 62,15€
(6100702) Blocs lumineux 2	403,43€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
Total 'Contrats d'entretien'	2246,23€		144,56€	(P): 0,00€ (O): 144,56€
Rubrique 'Eau'				



RESIDENCE MATHILDE I-II
Rue des Fontaines, 6-8
4300 Waremmes
BCE 0817.034.760

(61201) Eau parties communes	419,90€	480 / 10000	20,16€	(P): 0,00€ (O): 20,16€
Total 'Eau'	419,90€		20,16€	(P): 0,00€ (O): 20,16€
Rubrique 'Electricité'				
(6121) Electricité			0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
(61210) Electricité parties communes	1676,41€	480 / 10000	80,47€	(P): 0,00€ (O): 80,47€
(612111) Electricité ascenseur 1	831,08€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
(612112) Electricité ascenseur 2	515,33€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
Total 'Electricité'	3022,82€		80,47€	(P): 0,00€ (O): 80,47€
Rubrique 'Frais administratifs propriétaires'				
(61604) Frais administratifs propriétaires	73,89€	480 / 10000	3,55€	(P): 3,55€ (O): 0,00€
Total 'Frais administratifs propriétaires'	73,89€		3,55€	(P): 3,55€ (O): 0,00€
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs à réimputer			57,36€	(P): 57,36€ (O): 0,00€
(704) Frais privatifs			0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
Total 'Frais privatifs'	0,00€		57,36€	(P): 57,36€ (O): 0,00€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61051) Entretien communs	4958,55€	480 / 10000	238,01€	(P): 0,00€ (O): 238,01€
Total 'Nettoyage'	4958,55€		238,01€	(P): 0,00€ (O): 238,01€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	3096,44€	1 / 18	172,02€	(P): 0,00€ (O): 172,02€
Total 'Syndic'	3096,44€		172,02€	(P): 0,00€ (O): 172,02€
Rubrique 'Travaux'				
(611111) Réparation maçonnerie	153,70€	480 / 10000	7,38€	(P): 7,38€ (O): 0,00€
Total 'Travaux'	153,70€		7,38€	(P): 7,38€ (O): 0,00€
Rubrique 'Travaux divers'				
(6106604) Frais généraux propriétaires M1	668,90€	480 / 3848	83,44€	(P): 83,44€ (O): 0,00€
(6106609) Frais généraux occupants	28,68€	480 / 10000	1,38€	(P): 0,00€ (O): 1,38€
Total 'Travaux divers'	697,58€		84,82€	(P): 83,44€ (O): 1,38€
Totaux	60879,27€		3499,24€	(P): 331,50€ (O): 3167,74€

Immobilière Frédéric Renier
Frédéric Renier
Av Edmond Leburton, 96/2 4300 WAREMME
Tel: 019/332580 Fax: 019/332581 Courriel: info@renierimmo.be



RESIDENCE MATHILDE I-II
Rue des Fontaines, 6-8
4300 Waremm
BCE 0817.034.760

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	60879,27€
Total décompté par la société externe	42096,40€
Votre quote-part dans ce décompte	3499,24€
Solde antérieur	-1519,43€
Fonds de réserve 02 - Général	240,00€
Total dû	2219,81€
Versements	-3500,00€
Résultat en votre faveur	1280,19€

Détail de vos frais privés	Montant
Télécommande	53,24€
Gerbe décès Mme MIDROLET	4,12€

Le résultat pour votre lot après le décompte de l'exercice est de : **1280,19€ en votre faveur.**

Si le solde de votre décompte est en faveur de la copropriété, veuillez régler le montant sur le compte **BE03 3630 1793 9784** endéans les 15 jours.

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01	Report Décompte 2021		1519,43€	-1519,43€	
05/01	Appel provisionnel janvier 2022 (B0)	137,00€		-1382,43€	
21/01	Versement (B0)		120,00€	-1502,43€	1/5-023
21/01	Versement (B0)		137,00€	-1639,43€	1/6-024
04/02	Versement (B0)		137,00€	-1776,43€	2/2-034
04/02	Versement (B0)		120,00€	-1896,43€	2/3-035
05/02	Appel provisionnel février 2022 (B0)	137,00€		-1759,43€	
05/03	Appel provisionnel mars 2022 (B0)	137,00€		-1622,43€	
28/03	Versement (B0)		137,00€	-1759,43€	4/1-077
28/03	Versement (B0)		120,00€	-1879,43€	4/1-078
05/04	Appel provisionnel avril 2022 (B0)	137,00€		-1742,43€	
02/05	Versement (B0)		137,00€	-1879,43€	5/1-107
02/05	Versement (B0)		137,00€	-2016,43€	5/2-108
02/05	Versement (B0)		120,00€	-2136,43€	5/2-109
02/05	Versement (B0)		120,00€	-2256,43€	5/2-110
05/05	Appel provisionnel mai 2022 (B0)	137,00€		-2119,43€	
05/06	Appel provisionnel juin 2022 (B0)	137,00€		-1982,43€	
10/06	Versement (B0)		137,00€	-2119,43€	6/3-151
10/06	Versement (B0)		120,00€	-2239,43€	6/4-152
05/07	Appel provisionnel juillet 2022 (B0)	137,00€		-2102,43€	
25/07	Versement (B0)		137,00€	-2239,43€	7/6-193
25/07	Versement (B0)		120,00€	-2359,43€	7/6-194
05/08	Appel provisionnel août 2022 (B0)	156,00€		-2203,43€	
05/08	Fonds de réserve 2022 (B0)	240,00€		-1963,43€	
24/08	Versement (B0)		156,00€	-2119,43€	8/5-224
24/08	Versement (B0)		133,00€	-2252,43€	8/5-225
24/08	Versement (B0)		240,00€	-2492,43€	8/6-226
05/09	Appel provisionnel septembre 2022 (B0)	156,00€		-2336,43€	
08/09	Versement (B0)		156,00€	-2492,43€	9/2-240
08/09	Versement (B0)		137,00€	-2629,43€	9/2-241

Immobilière Frédéric Renier
Frédéric Renier
Av Edmond Leburton, 96/2 4300 WAREMME
Tel: 019/332580 Fax: 019/332581 Courrier: info@renierimmo.be



RESIDENCE MATHILDE I-II
Rue des Fontaines, 6-8
4300 Waremmes
BCE 0817.034.760

05/10	Appel provisionnel octobre 2022 (B0)	156,00€		-2473,43€	
21/10	Versement (B0)		156,00€	-2629,43€	10/4-274
21/10	Versement (B0)		137,00€	-2766,43€	10/4-275
05/11	Appel provisionnel novembre 2022 (B0)	156,00€		-2610,43€	
23/11	Versement (B0)		156,00€	-2766,43€	11/4-301
23/11	Versement (B0)		137,00€	-2903,43€	11/5-302
05/12	Appel provisionnel décembre 2022 (B0)	156,00€		-2747,43€	
16/12	Versement (B0)		137,00€	-2884,43€	12/4-323
16/12	Versement (B0)		156,00€	-3040,43€	5/5-324
31/12	Décompte 2022 (B0)	1760,24€		-1280,19€	
		3739,24€	5019,43€	-1280,19€	

Je reste à votre entière disposition et vous prie de croire en ma sincère considération.

Fait à WAREMME le 18/08/2023

Le syndic.
Frédéric Renier



RESIDENCE MATHILDE I-II
Rue des Fontaines, 6-8
4300 Waremme
BCE 0817.034.760

A la bonne attention de

**Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01/01/2023-31/12/2023.**

Vos lots : 80				
Période : 01/01/2023-31/12/2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Assurances'				
(61402) Assurance incendie 1	1676,94€	480 / 3848	209,18€	(P): 209,18€ (O): 0,00€
Prime 19/03/23-18/03/24	1676,94€			
(61403) Assurance incendie 2	2680,78€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
Prime 21/12/23-20/12/24	2680,78€			
Total 'Assurances'	4357,72€		209,18€	(P): 209,18€ (O): 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(651) Frais bancaires	218,93€	480 / 10000	10,51€	(P): 0,00€ (O): 10,51€
Décompte 2022	49,38€			
Frais 2022	0,15€			
01/2023	12,76€			
02/2023	12,76€			
03/2023	12,76€			
04/2023	12,76€			
05/2023	12,76€			
06/2023	20,02€			
frais solde insuffisant	7,26€			
07/2023	12,76€			
frais solde insuffisant	7,26€			
frais solde insuffisant	7,26€			
08/2023	12,76€			
09/2023	12,76€			
10/2023	12,76€			
11/2023	12,76€			
Total 'Banque'	218,93€		10,51€	(P): 0,00€ (O): 10,51€
Rubrique 'Consommations'				
(6120602) Consommations individuelles chauffage	26191,43€		1764,74€	(P): 0,00€ (O): 1764,74€
(6120605) Consommation eau chaude	3966,86€		204,30€	(P): 0,00€ (O): 204,30€
(6120606) Consommation eau froide	3406,72€		283,42€	(P): 0,00€ (O): 283,42€
Total 'Consommations'	33565,01€		2252,46€	(P): 0,00€ (O): 2252,46€



RESIDENCE MATHILDE I-II
Rue des Fontaines, 6-8
4300 Waremmes
BCE 0817.034.760

Rubrique 'Contrats d'entretien'				
(6100101) Extincteurs d'incendie 1	76,11€	480 / 3848	9,49€	(P): 0,00€ (O): 9,49€
Vérification annuelle	76,11€			
(6100102) Extincteurs d'incendie 2	68,67€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
Vérification annuelle	68,67€			
(61001201) Entretien dévidoirs 1	698,02€	480 / 3848	87,07€	(P): 0,00€ (O): 87,07€
Vérification annuelle	698,02€			
(61001202) Entretien dévidoirs 2	807,15€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
Vérification annuelle	807,15€			
(6100701) Blocs lumineux 1	341,51€	480 / 3848	42,60€	(P): 0,00€ (O): 42,60€
Vérification annuelle (27/06/23)	341,51€			
(6100702) Blocs lumineux 2	469,58€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
Vérification annuelle (27/06/23)	469,58€			
Total 'Contrats d'entretien'	2461,04€		139,17€	(P): 0,00€ (O): 139,17€
Rubrique 'Eau'				
(61201) Eau parties communes	1190,36€	480 / 10000	57,14€	(P): 0,00€ (O): 57,14€
Consommation eau commune 2023 (OD)	1190,36€			
Total 'Eau'	1190,36€		57,14€	(P): 0,00€ (O): 57,14€
Rubrique 'Electricité'				
(6121) Electricité			0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
Acompte 01/2023	41,00€			
Acompte 01/2023	183,00€			
Acompte 02/2023	41,00€			
Acompte 02/2023	183,00€			
Acompte 03/2023	41,00€			
Acompte 03/2023	183,00€			
Acompte 04/2023	41,00€			
Acompte 04/2023	183,00€			
Acompte 05/2023	41,00€			
Acompte 05/2023	183,00€			
Décompte 06/04/22-11/05/23	961,09€			
Décompte 06/04/22-11/05/23	168,87€			
Décompte final 12/05/23-10/06/23	20,51€			
Décompte final 12/05/23-10/06/23	14,68€			
Décompte final 12/05/23-10/06/23	50,05€			
Acompte 07/2023	57,36€			
Acompte 07/2023	41,62€			
Acompte 07/2023	145,37€			
Acompte 08/2023	41,62€			
Acompte 08/2023	57,36€			
Acompte 08/2023	145,37€			
Acompte 09/2023	41,62€			
Acompte 09/2023	57,36€			
Acompte 09/2023	145,37€			
Acompte 10/2023	41,62€			
Acompte 10/2023	57,36€			
Acompte 10/2023	145,37€			
Acompte 11/2023	41,62€			
Acompte 11/2023	57,36€			
Acompte 11/2023	145,37€			



RESIDENCE MATHILDE I-II
Rue des Fontaines, 6-8
4300 Waremmme
BCE 0817.034.760

Acompte 12/2023	41,62€			
Acompte 12/2023	57,36€			
Acompte 12/2023	145,37€			
Facturation 2023 (OD)	-2296,85€			
Facturation 2023 (OD)	-837,11€			
Facturation 2023 (OD)	-667,34€			
(61210) Electricité parties communes	2296,85€	480 / 10000	110,25€	(P): 0,00€ (O): 110,25€
Facturation 2023 (OD)	2296,85€			
(612111) Electricité ascenseur 1	837,11€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
Facturation 2023 (OD)	837,11€			
(612112) Electricité ascenseur 2	667,34€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
Facturation 2023 (OD)	667,34€			
Total 'Electricité'	3801,30€		110,25€	(P): 0,00€ (O): 110,25€
Rubrique 'Frais administratifs propriétaires'				
(61604) Frais administratifs propriétaires	28,56€	480 / 10000	1,37€	(P): 1,37€ (O): 0,00€
Rapport AG du 24/08/23	28,56€			
Total 'Frais administratifs propriétaires'	28,56€		1,37€	(P): 1,37€ (O): 0,00€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61051) Entretien communs	5980,21€	480 / 10000	287,05€	(P): 0,00€ (O): 287,05€
Nettoyage 01/2023	508,20€			
Nettoyage 02/2023	508,20€			
Nettoyage 03/2023	508,20€			
Nettoyage 04/2023	508,20€			
Nettoyage 05/2023	508,20€			
Nettoyage 06/2023	508,20€			
Nettoyage 07/2023	390,01€			
Nettoyage 08/2023	508,20€			
Nettoyage 09/2023	508,20€			
Nettoyage 10/2023	508,20€			
Nettoyage 11/2023	508,20€			
Nettoyage 12/2023	508,20€			
Total 'Nettoyage'	5980,21€		287,05€	(P): 0,00€ (O): 287,05€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	3216,64€	1 / 18	178,70€	(P): 0,00€ (O): 178,70€
Gestion 01/2023	265,92€			
Gestion 02/2023	265,92€			
Gestion 03/2023	265,92€			
Gestion 04/2023	265,92€			
Gestion 05/2023	265,92€			
Gestion 06/2023	265,92€			
Gestion 07/2023	265,92€			
Gestion 08/2023	271,04€			
Gestion 09/2023	271,04€			
Gestion 10/2023	271,04€			
Gestion 11/2023	271,04€			
Gestion 12/2023	271,04€			
Total 'Syndic'	3216,64€		178,70€	(P): 0,00€ (O): 178,70€



RESIDENCE MATHILDE I-II
Rue des Fontaines, 6-8
4300 Waremme
BCE 0817.034.760

Rubrique 'Travaux divers'				
(6106603) Frais généraux propriétaires	150,00€	480 / 10000	7,20€	(P): 7,20€ (O): 0,00€
<i>P.E.B. portiel communs</i>	<i>150,00€</i>			
(6106604) Frais généraux propriétaires M1	294,78€	480 / 3848	36,77€	(P): 36,77€ (O): 0,00€
<i>Remplacement 2 extincteurs</i>	<i>294,78€</i>			
(6106605) Frais généraux propriétaires M2	442,17€		0,00€	(P): 0,00€ (O): 0,00€
<i>Remplacement 3 extincteurs</i>	<i>442,17€</i>			
(6106609) Frais généraux occupants	461,98€	480 / 10000	22,18€	(P): 0,00€ (O): 22,18€
<i>Réglage/entretien gâche et serrure</i>	<i>316,78€</i>			
<i>Réglage fermeture automatique</i>	<i>145,20€</i>			
Total 'Travaux divers'	1348,93€		66,15€	(P): 43,97€ (O): 22,18€

Totaux	56168,70€		3311,97€	(P): 254,52€ (O): 3057,45€
---------------	------------------	--	-----------------	---------------------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	56168,70€
Total décompté par la société externe	33565,01€
Votre quote-part dans ce décompte	3311,97€
Solde antérieur	-1280,19€
Fonds de roulement	864,00€
Fonds de réserve 02 - Général	1296,00€
Total dû	4191,78€
Versements	-4633,81€
Résultat en votre faveur	442,03€

Le résultat pour votre lot après le décompte de l'exercice est de : **442,03€ en votre faveur.**

Si le solde de votre décompte est en faveur de la copropriété, veuillez régler le montant sur le compte **BE03 3630 1793 9784** endéans les 15 jours.

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01	Report Décompte 2022 (B0)		1280,19€	-1280,19€	
05/01	Appel provisionnel janvier 2023 (B0)	156,00€		-1124,19€	
20/01	Versement (B0)		137,00€	-1261,19€	1/3-016
20/01	Versement (B0)		156,00€	-1417,19€	1/4-017
05/02	Appel provisionnel février 2023 (B0)	156,00€		-1261,19€	
28/02	Versement (B0)		156,00€	-1417,19€	3/1-044
28/02	Versement (B0)		137,00€	-1554,19€	3/1-045
05/03	Appel provisionnel mars 2023 (B0)	156,00€		-1398,19€	
15/03	Versement (B0)		156,00€	-1554,19€	3/5-061
15/03	Versement (B0)		137,00€	-1691,19€	3/5-062
05/04	Appel provisionnel avril 2023 (B0)	156,00€		-1535,19€	
27/04	Versement (B0)		156,00€	-1691,19€	5/1-088
27/04	Versement (B0)		137,00€	-1828,19€	5/1-089
05/05	Appel provisionnel mai 2023 (B0)	156,00€		-1672,19€	
12/05	Versement (B0)		137,00€	-1809,19€	5/5-107

Immobilière Frédéric Renier
Frédéric Renier
Av Edmond Leburton, 96/2 4300 WAREMME
Tel: 019/332580 Fax: 019/332581 Courrier: info@renierimmo.be



RESIDENCE MATHILDE I-II
Rue des Fontaines, 6-8
4300 Waremm
BCE 0817.034.760

12/05	Versement (B0)		156,00€	-1965,19€	5/5-108
05/06	Appel provisionnel juin 2023 (B0)	156,00€		-1809,19€	
20/06	Versement (B0)		137,00€	-1946,19€	6/4-140
20/06	Versement (B0)		156,00€	-2102,19€	6/4-141
05/07	Appel provisionnel juillet 2023 (B0)	156,00€		-1946,19€	
14/07	Versement (B0)		156,00€	-2102,19€	7/4-163
14/07	Versement (B0)		137,00€	-2239,19€	7/4-164
05/08	Appel provisionnel août 2023 (B0)	156,00€		-2083,19€	
10/08	Versement (B0)		156,00€	-2239,19€	8/4-192
10/08	Versement (B0)		137,00€	-2376,19€	8/5-193
05/09	Appel provisionnel septembre 2023 (B0)	156,00€		-2220,19€	
20/09	Versement (B0)		1296,00€	-3516,19€	9/7-241
20/09	Versement (B0)		864,00€	-4380,19€	9/7-242
20/09	Versement (B0)		282,00€	-4662,19€	9/8-243
05/10	Appel provisionnel octobre 2023 (B0)	282,00€		-4380,19€	
05/10	Fonds de roulement permanent svt AG du 24/08/23 (B0)	864,00€		-3516,19€	
05/10	Fonds de réserve 2023 svt AG du 24/08/23 (B0)	1296,00€		-2220,19€	
25/10	Versement (B0)		282,00€	-2502,19€	10/7-285
05/11	Appel provisionnel novembre 2023 (B0)	282,00€		-2220,19€	
06/11	Versement (B0)		282,00€	-2502,19€	11/1-293
14/11	Remboursement (B0)	1280,19€		-1222,00€	11/4-311
24/11	Versement (B0)		282,00€	-1504,00€	11/6-321
05/12	Appel provisionnel décembre 2023 (B0)	282,00€		-1222,00€	
15/12	Versement (B0)		282,00€	-1504,00€	12/4-340
31/12	Décompte 2023 (B0)	1061,97€		-442,03€	
		6752,16€	7194,19€	-442,03€	

Je reste à votre entière disposition et vous prie de croire en ma sincère considération.

Fait à WAREMME le 14/06/2024

Le syndic.
Frédéric Renier

(c) 2024 SyndicAssist, le 13 juin 2024 09:36, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier

Bilan comptable ' ACP RES. MATHILDE I-II (BCE 0817 034 760)' (01/01/2023-31/12/2023)

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
Classe 3					
34	Stock télécommandes	283,14	100	Fonds de roulement	22.500,00
	Total Classe 3	283,14	1601	Fonds de réserve 01 - Conformité des statuts	2.000,00
			1602	Fonds de réserve 02 - Général	
Classe 4					
4101	Copropriétaires débiteurs	27.632,24		- Ouverture	12.500,00
4164	Erreur de paiement	118,19		- Appels	27.000,00
440	Fournisseurs	3.749,84		Fonds de réserve 02 - Général	39.500,00
	Total Classe 4	31.500,27		Total Classe 1	64.000,00
Classe 4					
				Copropriétaires créditeurs	1.304,24
551	BE03 3630 1793 9784 (Compte courant)	35.423,23	4101		
	Total Classe 5	35.423,23	498001	Différence au bilan d'ouverture	868,70
				Total Classe 4	2.172,94
Sinistre(s)					
				Appartement Mme STREEL (crépine toiture)	1.033,70
				Total Sinistre(s)	1.033,70
Total		67.206,64		Total	67.206,64

(c) 2024 SyndicAssist, le 13 juin 2024 09:36, Licence d'utilisation accordée à Bureau Immobilier Frédéric Renier

