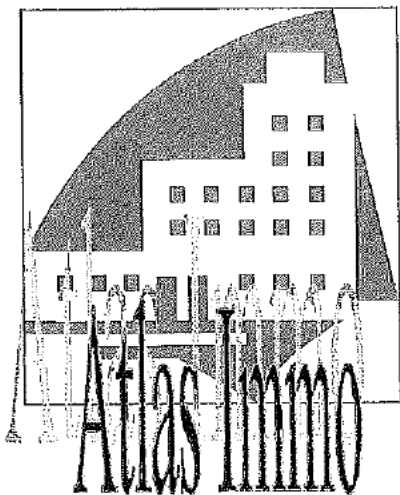




Bruxelles, le 24 mai 2023

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE PROVINCES D'Espagne COMPLEXE
QUI S'EST TENUE EN DATE DU 24 mai 2023 A 18h00
AVENUE DE LA BASILIQUE 14 A 1082 BRUXELLES.**

RESUME DES POINTS DISCUTES ET DES DECISIONS PRISES

1) Liste des présences – quorum- désignation d'un président de séance et d'un secrétaire.

Le syndic ouvre la séance.

Une première assemblée convoquée pour le 14 mars 2023 n'a pas réuni le double quorum exigé.

La présente assemblée est apte à délibérer quel que soit le quorum. La liste de présence compte 44 propriétaires présents ou représentés totalisant 57007 quotités /100 000.

Présidente [REDACTED]

Secrétaire : Atlas immo

2. Rapports du vérificateur aux comptes pour l'exercice 2022

Le vérificateur commente brièvement son rapport et propose aux copropriétaires d'approuver les comptes de 2022.

3. Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2022

Les comptes, la répartition des charges et le bilan sont approuvés à l'unanimité des voix.

Il est demandé de joindre la copie du contrat d'assurance au présent PV.

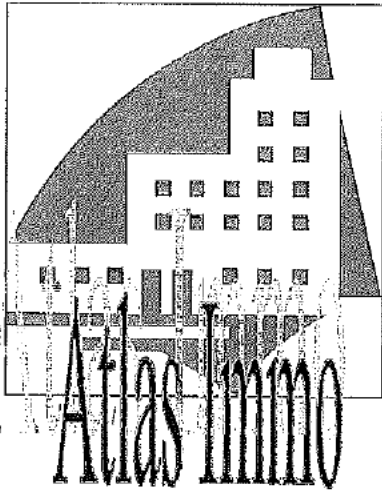
La question de la répartition des vitres cassées des garages en frais privatifs est soulevée. Après le rappel de l'historique de ces charges depuis 2016 et un long échange de vue, l'assemblée décide à la majorité des voix de repasser cette facture en frais communs. Cette écriture sera faite dans le décompte 2023.

[REDACTED]

Avenue Odon Warland 109 à 1090 Bruxelles

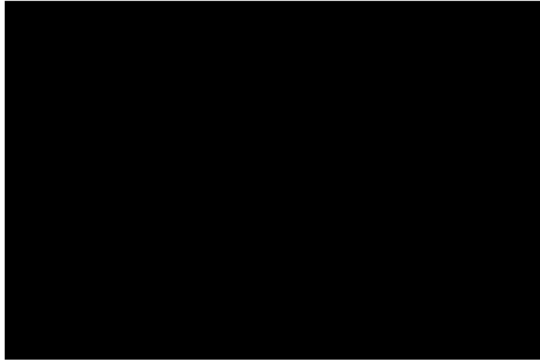
N° d'entreprise : 0879995084 **IP/BIV 504 040**

Email : syndic@atlasimmo.be ** tel : 00322/5323500**fax : 00322/5323800



4. Réélection des membres du conseil de copropriété : [redacted] pour
le Bloc A et [redacted]
et [redacted] pour le Bloc B

Réélection à l'unanimité des voix pour :



5. Réélection du vérificateur aux comptes

[redacted] poursuivra sa mission de vérification, ce point est accepté à l'unanimité des voix.

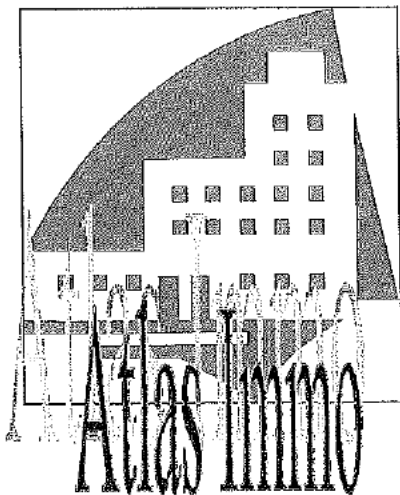
6. Décharge & réélection du syndic Atlas Immo

Atlas Immo reçoit la décharge et propose de continuer sa mission pour un an.
Ce point est accepté à l'unanimité des voix.

7. Proposition de mettre les frais liés à la tenue d'une assemblée de post carence exclusivement à charge des copropriétaires absents et non valablement excusés ou non représentés

Le syndic rappelle que cette décision est contraire à la loi. On ne peut pas obliger un copropriétaire à être présent à une assemblée générale.

Ce point est classé sans suite.



8. Augmentation du fonds de réserve selon les obligations légales

Conformément aux nouvelles obligations légales, le syndic propose d'alimenter le fonds de réserve de 2700€ en 2023, pour arriver à 5% du montant total des dépenses ordinaires.

Ce point est accepté à l'unanimité des voix.

9. Eaux dans les garages (rapport de Detecto) : hydrofugation du mur du fond se situant contre les terres (garages n° 62 à 72 au -1) – examen des devis – financement des travaux

Un long débat est ouvert sur ce problème et sur les différentes solutions. Il est expliqué que ce problème existe depuis l'origine du bâtiment, soit depuis plus de 60 ans.

Il est aussi expliqué qu'il y a une fissure dans le sol au -1 ce qui provoque des infiltrations au niveau inférieur (-2).

La meilleure solution serait de creuser les terres autour du bloc et de poser un drain, mais cette solution est fort onéreuse.

La solution proposée est l'hydrofugation de tout le mur du fond au -1 (garages 62 au 72). La société MUR PROTECT a proposé un devis de +/- 8600€. La société donne une garantie de 8 ans.

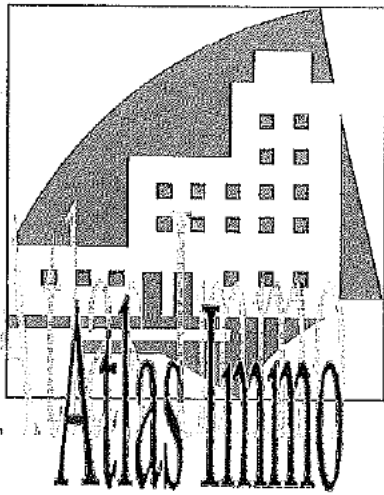
Ce point est accepté à l'unanimité des voix.

10. Isolation du mur de droite du garage n° 10 (-2) contre les terres – examen du devis

Le problème dans ce garage situé au -2 est expliqué à l'assemblée. [REDACTED] peut effectuer ce travail pour 1500€.

Pour avoir un travail plus soigné et plus professionnel, l'assemblée demande que ce travail soit plutôt confié à MUR PROTECT. Le syndic demandera à la société d'effectuer ces travaux en même temps que ceux du -1.

Ces travaux sont acceptés à l'unanimité des voix



11. Réfection du trottoir autour du Bloc B de la fin de la plateforme au mur est : examen du devis – financement des travaux

Un long débat s'ouvre sur ces travaux. L'assemblée est d'accord sur le principe, mais demande trois devis à présenter à la prochaine AG.

Le syndic informe l'assemblée que [REDACTED] a remis un devis pour un montant de +/- 12.000€. Si l'assemblée veut faire appel à des entreprises plus spécialisées pour un travail soigné et professionnel, le budget estimé qui sera présenté à la prochaine assemblée tournera autour des 20.000€.

L'assemblée maintient à l'unanimité son accord de principe sur ce point.

12. Réfection de l'asphalte au niveau d'une fissure du tarmac avant (sortie de l'aire de circulation Bloc B) : examen du devis – financement des travaux

Il s'agit de colmater une fissure dans l'asphalte qui coupe l'aire de circulation à l'entrée du Bloc B (fin du bâti des garages).

La société ASPHALTAGE ET ETANCHEITE a mis à jour son devis. Les travaux se montent à environ 8.700€.

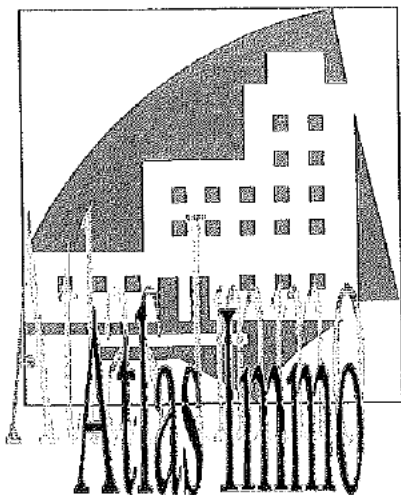
L'assemblée demande de compléter le devis pour reboucher des trous d'asphaltage au niveau du trottoir ainsi que de prévoir les mêmes travaux au niveau du Bloc A (Aragon).

Ces travaux seront financés par un appel de fonds extraordinaire.

Ce point est accepté à l'unanimité des voix.

13. Placement de caméras dans le complexe : présentation des devis – financement des travaux

Avant de débattre du sujet, il est demandé à l'assemblée de manifester son intérêt par un vote. Seuls 5 copropriétaires ne sont pas intéressés, le sujet est dès lors débattu.



Wolft Security +/- 23000€

Green Light Security +/- 18000€

Tech Immo +/- 23500€

Le projet prévoit 34 caméras dans les deux Blocs, dans les caves, les garages, et un contrat d'entretien des installations. Le contrat standard compte une visite par an au prix de 1.520€ ou avec deux visites au prix de 1.934€.

Le choix se porte sur WOLF SECURITY pour +/-23 000€, avec un entretien deux fois par an.

Les travaux seront financés par un prélèvement de 5. 000€ par le fonds réserve et le solde par un appel de fonds extraordinaire.

Après un échange de vue, ce point est accepté à la majorité des voix.

14. Désignation de 3 copropriétaires habilités à visionner les enregistrements

Les personnes suivantes sont choisies :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Ces membres sont élus à l'unanimité de voix

15. Placer des barrières à l'entrée des aires de circulation : examen des devis – financement des travaux

Le budget pour 3 barrières varie entre 15 000€ & 20 000€.

Ce point est postposé à l'année prochaine.

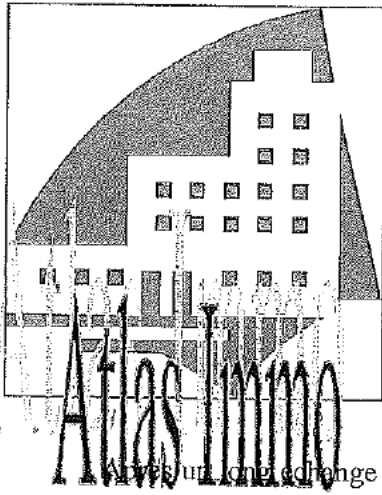
16. Autoriser l'enlèvement des voitures ventouses par une fourrière, les frais étant à charge du propriétaire de la voiture

Tous les frais liés à l'enlèvement de la voiture sont à charge de son propriétaire. En cas de désaccord, le propriétaire du véhicule peut se retourner contre la copropriété.

Avenue Odon Warland 109 à 1090 Bruxelles

N° d'entreprise : 0879995084 **IP/BIV 504 040**

Email : syndic@atlasimmo.be ** tel : 00322/5323500**fax : 00322/5323800



Après un court échange de vue, il est décidé de d'abord adresser une lettre recommandée aux propriétaires des voitures ventouses pour les avertir des risques auxquels ils s'exposent.

Si les propriétaires continuent de garer leurs véhicules dans les aires de circulation malgré cet ultime rappel, la copropriété fera appel à la fourrière.

Ce point est accepté à la majorité des voix. Les copropriétaires suivants ayant voté contre la

17. Remplacement en LED de tous les bacs à lumière et des néons : coût estimé environ 500€

Il est proposé de remplacer les bacs à lumière(néons) par des bacs à lampes LED. Ce travail peut être réalisé par 3 copropriétaires pour un prix approximatif de 500€.

Ce point est accepté à l'unanimité des voix.

18. Devis pour l'élagage et l'abattage des arbres : examen du devis

Un sapin à l'arrière est mort et doit être abattu. Le jardinier propose l'abattage pour 1.300€. Le deuxième devis demandé est de 1.800€

Ce travail est accepté à l'unanimité des voix.

Il sera demandé à faire un contrôle du cerisier.

19. Fixation du budget 2023

Le syndic propose de maintenir le budget à 42 000€/an.

Ce point accepté à l'unanimité des voix.

En fin de séance, la problématique des poubelles est évoquée suite aux nouvelles directives de Bruxelles Propriété

Fin de séance à 20h30

Pour l'association des propriétaires,

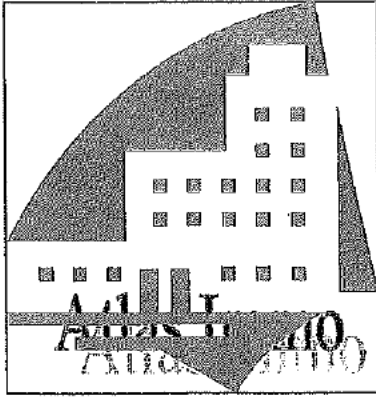
La SPRL Atlas Immo, syndic

J. ELLEBOUDT

Avenue Odon Warland 109 à 1090 Bruxelles

N° d'entreprise : 0879995084 **IP/BIV 504.040**

Email : syndic@atlasimmo.be ** tel : 00322/5323500** fax : 00322/5323800



Brussel, 19 juni 2023

**PROCES-VERBAAL VAN DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENAARS VAN
DE RESIDENTIE PROVINCIES VAN SPANJE COMPLEX**

GEHOUDEN OP 24 MEI 2023 OM 18 uur

BASILIEKLAAN 14 TE 1082 BRUSSEL

SAMENVATTING VAN DE BESPROKEN PUNTEN EN DE GENOMEN BESLUITEN

De syndicus opent de vergadering.

Tijdens een eerste vergadering die was bijeengeroepen voor 14 maart 2023 werd het vereiste dubbele quorum niet gehaald. De huidige vergadering kan beraadslagen ongeacht het quorum. De aanwezigheidslijst toont 44 aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars, met een totaal van 57.007 delen/100.000.

Voorzitster [REDACTED]
Secretaris : De syndicus Atlas Immo

2) Verslag van de verificateur

[REDACTED] geeft een korte toelichting op het verslag van de verificateur en stelt de mede-eigenaars voor de rekeningen voor 2022 goed te keuren.

3) Goedkeuring van de rekeningen per 31-12-2022

De rekeningen, de balans en de kostenverdeling worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

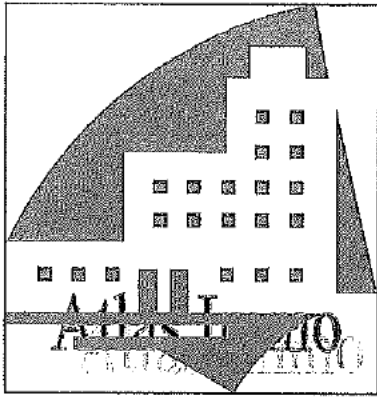
Er werd verzocht om een kopie van de verzekeringspolis bij deze notulen te voegen.

De vraag werd gesteld of de factuur van de gebroken ruiten in de garages wel moet worden geboekt in privatieve kosten. Na herhaling van de geschiedenis van deze lasten sinds 2016 en een lange discussie, besluit de vergadering bij meerderheid van stemmen om deze factuur te herclassificeren als

Avenue Odon Warland 109 à 1090 Bruxelles

N° d'entreprise : 0879995084 **IP/VB/IV.504 040** AXA 730 390 160**

Email : syndic@atlasimmo.be ** tel : 00322/5323500**fax : 00322/5323800



gemeenschappelijke kosten. Deze boeking zal verschijnen in de afrekening van 2023.
Tegen gestemd : [REDACTED]

4) Herverkiezing van de leden van de raad van mede-eigendom :

Herverkiezing met eenparigheid van stemmen voor

[REDACTED]
[REDACTED]

5) [REDACTED] van de verificateur :

[REDACTED] zal haar opdracht voortzetten. Dit punt wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd

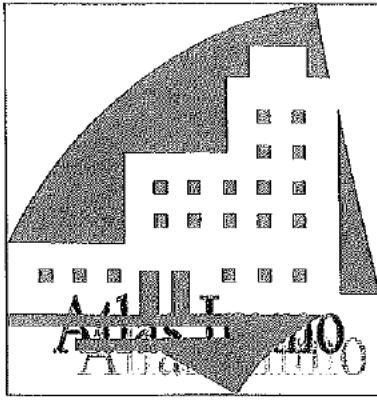
6) Decharge en herverkiezing van de syndicus

De syndicus krijgt kwijting en stelt voor zijn taak voor te zetten voor één jaar. Dit punt wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

7) Voorstel om de kosten in verband met het houden van een post-nalatigheid vergadering uitsluitend ten laste van de afwezige en niet geldig verontschuldigde of niet vertegewoordigde mede-eigenaars aan te rekenen :

De syndicus wijst erop dat deze beslissing tegen de wet is. Een mede-eigenaar kan niet worden gedwongen om een algemene vergadering bij te wonen.
Dit punt wordt zonder verder gevolg afgesloten.

8) Verhoging van het reservefonds volgens de wettelijke verplichtingen :



In overeenstemming met de nieuwe wettelijke verplichtingen stelt de syndicus voor om het reservefonds te verhogen met 2.700 € in 2023, tot 5% van het totale bedrag van de gewone uitgaven.

Dit punt is dus met meerderheid van stemmen aangenomen

9) Water in de garages (verslag van Detecto) : waterdicht maken van de achterwand tegen de aarde (garages 62 tot 72 op -1) – beschouwing van de bestekken - financiering van de werkzaamheden

Er werd lang gediscussieerd over dit probleem en de verschillende oplossingen.

Er werd uitgelegd dat dit probleem al bestaat sinds het gebouw werd opgericht, d.w.z. al meer dan 60 jaar.

Er werd ook verklaard dat er een scheur in de vloer is op niveau -1, die infiltraties veroorzaakt op het lagere niveau (-2).

De beste oplossing zou zijn om de aarde rond het blok uit te graven en een afvoer aan te leggen, maar dit is een dure oplossing.

De voorgestelde oplossing is om de hele achtermuur op -1 (garages 62 tot 72) waterdicht te maken. De firma MUR PROTECT heeft een bestek opgemaakt van ongeveer 8.600 €. Het bedrijf geeft 8 jaar garantie.

Dit punt werd unaniem goedgekeurd.

10) Isolatie van de rechtermuur van garage nr 10 (op -2) tegen de aarde – analyse van het bestek

Het probleem met de garage op niveau -2 werd tijdens de vergadering toegelicht. De heer [REDACTED] dit werk uitvoeren voor 1.500 euro.

Om ervoor te zorgen dat het werk grondiger en professioneler wordt uitgevoerd, vraagt de vergadering om het werk toe te vertrouwen aan MUR PROTECT. De syndicus zal aan deze firma vragen het werk op hetzelfde moment uit te voeren als op de -1.

Beslissing unaniem goedgekeurd.

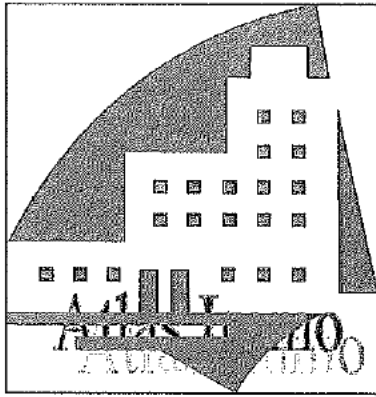
11) Herstel van het voetpad rond blok B, vanaf het einde van het platform tot aan de oosterlijke muur : onderzoek van de offertes – financiering van de werken

Er was een lang debat over dit punt. De vergadering ging in principe akkoord, maar vroeg om drie bestekken voor te leggen op de volgende GAV.

Avenue Odon Warland 109 à 1090 Bruxelles

N° d'entreprise : 0879995084 **PI/BIV 504 040** AXA 730 390 160**

Email : syndic@atlasimmo.be ** tel : 00322/5323500** fax : 00322/5323800



De syndicus deelt de vergadering mee dat de heer [REDACTED] een bestek had ingediend van +/- 12.000€. Wenst de vergadering een beroep te doen op meer gespecialiseerde bedrijven om het werk goed en professioneel uit te voeren, dan zal het geraamde budget dat aan de volgende vergadering moet worden voorgelegd ongeveer 20.000 € bedragen.

De vergadering handhaaft unaniem haar principeakkoord op dit punt.

12) Reparatie aan het asfalt (scheur aan de uitgang van de verkeersruimte Blok B) : bestuderen van het bestek – financiering van de werken

Het gaat om het dichten van een scheur in het asfalt die de verkeersruimte bij de ingang van blok B doorsnijdt (einde garages).

De firma ASPHALTAGE ETANCHEITE heeft haar bestek bijgewerkt. De werkzaamheden bedragen ongeveer 8.700 €.

De vergadering heeft gevraagd om het bestek bij te werken met het vullen van de gaten in het asfalt op niveau van het voetpad en om dezelfde werkzaamheden uit te voeren op blok A (Aragon).

Dit werk zal worden gefinancierd door een buitengewone stortingsopvraging.

Dit punt werd unaniem goedgekeurd.

13) Installatie van camera's in het complex : voorstelling van de bestekken – financiering van de werken

Alvorens het onderwerp te bespreken, werd de vergadering gevraagd haar interesse kenbaar te maken voor een stemming.

Aangezien slechts 5 mede-eigenaars geen interesse hadden, werd de zaak besproken

Bestekken :

Veiligheid Wolft +/- €23.000

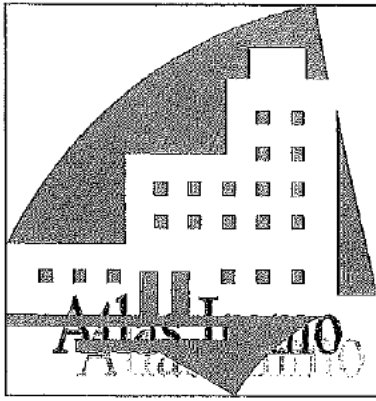
Green Light Security +/- €18.000

Tech Immo +/- € 23.500

Het project omvat 34 camera's in de twee blokken, kelders en garages, en een onderhoudscontract voor de installaties. Het standaardcontract omvat één bezoek per jaar tegen een kostprijs van 1.520 € of twee bezoeken voor een bedrag van 1.934 €.

WOLF SECURITY werd gekozen voor +/-23.000€, met onderhoud twee keer per jaar.

De werkzaamheden zullen worden gefinancierd door een opname van 5.000 € uit het reservefonds en het saldo door een buitengewone stortingsopvraging.



Na uitwisseling van standpunten werd dit punt unaniem goedgekeurd.

14) Aanwijzing van 3 mede-eigenaars die het recht hebben de opnamen te bekijken

De volgende eigenaars zijn geselecteerd:



Deze leden worden unaniem gekozen.

5) Plaatsing van slagbomen bij de ingangen van de verkeersruimten : onderzoek van de bestekken – financiering van de werken

Het budget voor 3 slagbomen schommelt tussen €15.000 en €20.000.

Dit punt is uitgesteld tot volgend jaar.

16) Toestaan van het wegslepen van langparkerende wagens door een takeldienst, waarbij de kosten aan de auto-eigenaar worden aangerekend

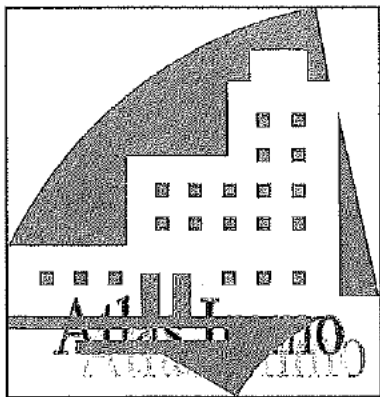
Alle kosten voor het wegslepen van de auto zijn voor rekening van de eigenaar van de wagen. In geval de eigenaar het niet eens, kan hij de mede-eigendom aanklagen.

Na een lange gedachtewisseling werd besloten om eerst een aangetekende brief te sturen naar de eigenaars van de langparkerende wagens om hen te waarschuwen voor de risico's waaraan ze zichzelf blootstellen.

Als de eigenaars, ondanks deze laatste aanmaning, hun voertuigen toch in de verkeerszones blijven parkeren, zal de mede-eigendom beroep doen op de takeldienst.

Dit punt werd met meerderheid van stemmen aangenomen. De volgende mede-eigenaars stemden tegen





17) Vervanging van alle lichtbakken en neonlichten door LED's : prijs

Er wordt voorgesteld om de lichtbakken (neons) te vervangen door LED-lichtbakken. Dit werk kan worden uitgevoerd door 3 mede-eigenaars tegen een geschatte kostprijs van 500 €.

Dit punt werd unaniem goedgekeurd.

18) Bestek voor het snoeien en kappen van bomen : onderzoek van de offerte

Een dennenboom aan de achterkant is dood en moet worden gekapt. [REDACTED]
voorgesteld om de boom te vellen voor 1.300€. Het tweede bestek dat werd gevraagd was 1.800 euro.

Het werk werd unaniem aanvaard.

Aan de heer Boon vragen om de kersenboom te controleren.

19) Vaststelling van de begroting voor 2023

De syndicus stelt voor om de begroting te handhaven op 42.000 euro per jaar.

Dit punt werd unaniem aanvaard.

Aan het einde van de vergadering werd de kwestie van de afvalbakken ter sprake gebracht naar aanleiding van de nieuwe richtlijnen van Net Brussel.

De vergadering eindigt om 20u30

Voor de vereniging van eigenaars,
PVBA Atlas Immo, syndicus
J. ELLEBOUDT

ACP PROVINCES D'ESPAGNE
Place Marguerite d'Autriche, 15-23
1083 Ganshoren

EXERCICE 2022 - RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIETE DE L'ACP PRINCIPALE « LES PROVINCES D'ESPAGNE »

Présidente :

Secrétaire :

Membres :

Réunion du 11 mars 2022

Le conseil de copropriété s'est réuni pour préparer l'ordre du jour de l'assemblée générale prévue au 29 mars 2022, mais qui, faute de quorum, s'est tenue finalement le 23 mai 2022.

Réunion du 7 octobre 2022

Cette réunion a eu pour but de faire le point sur la copropriété et sur les devis reçus ou pas sur base des décisions prises en assemblée.

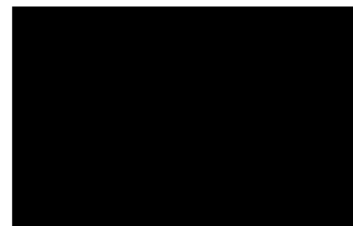
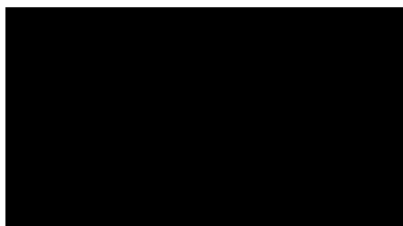
Il s'agit notamment de devis pour le placement de barrières à l'entrée des aires de circulation et du projet caméra dans les garages. L'étude de ces projets doit se faire en présence de [REDACTED] seul à même d'analyser les devis qui seront présentés en assemblée.

Le conseil rappelle à Atlas Immo qu'Asphaltage et Etanchéité devait revenir en septembre pour refaire le cimentage de la plateforme arrière le long de la pelouse.

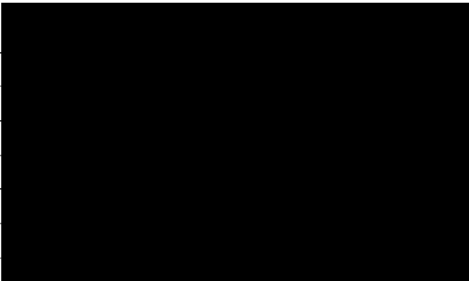
Atlas Immo doit renégocier le contrat [REDACTED] pour les années 2023-2024. Il sera demandé à [REDACTED] de planter un nouveau couvre-sol dans la pente descendant le long du mur arrière du garage.

Enfin, compte tenu du coût de l'énergie, le conseil est d'avis de remplacer tous les supports des néons dans les garages par des bacs à lumière adaptés aux néons LED. [REDACTED] se sont proposés pour effectuer le remplacement.

Fait à Bruxelles, le 27 février 2023



VERSLAG VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM VAN DE HOOFDVERENIGING VAN DE VME « DE PROVINCIËS VAN SPANJE » BOEKJAAR 2022

Voorzitster :		_____
Secretaris :		_____
Leden :		_____

Vergadering van maart 2022

De raad van mede-eigendom is bijeengekomen om de agenda van de algemene vergadering van 29 maart 2022 voor te bereiden maar die, wegens gebrek aan quorum, uiteindelijk op 23 mei 2022 werd gehouden.

Vergadering van 7 oktober 2022

Het doel van deze vergadering was een evaluatie te maken van de mede-eigendom en de al dan niet ontvangen bestekken op basis van de tijdens de vergadering genomen besluiten.

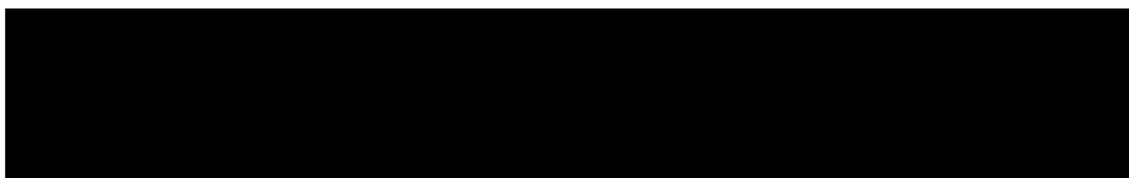
Het betreft onder meer de bestekken voor de installatie van slagbomen bij de ingang van de verkeerszones en het cameraproject in de garages. De studie van deze projecten moet gebeuren in aanwezigheid van  die als enige in staat is de bestekken te analyseren die tijdens de vergadering zullen worden voorgelegd.

De raad herinnert Atlas Immo eraan dat Asphaltage et Etanchéité in september moest terugkomen om het cementeren van het achterste platform langs het gazon opnieuw te doen.

Atlas Immo moet opnieuw onderhandelen met  over het contract voor de jaren 2023-2024.  zal gevraagd worden een nieuwe bodembedekker te planten in de helling langs de achterwand van de garage.

Gelet op de energiekosten, is de raad tot slot van mening dat alle neonhouders in de garages vervangen moeten worden door lichtbakken die geschikt zijn voor LED neons. 

Opgemaakt te Brussel op 27 februari 2023



Bilan après répartition au 31/12/2022

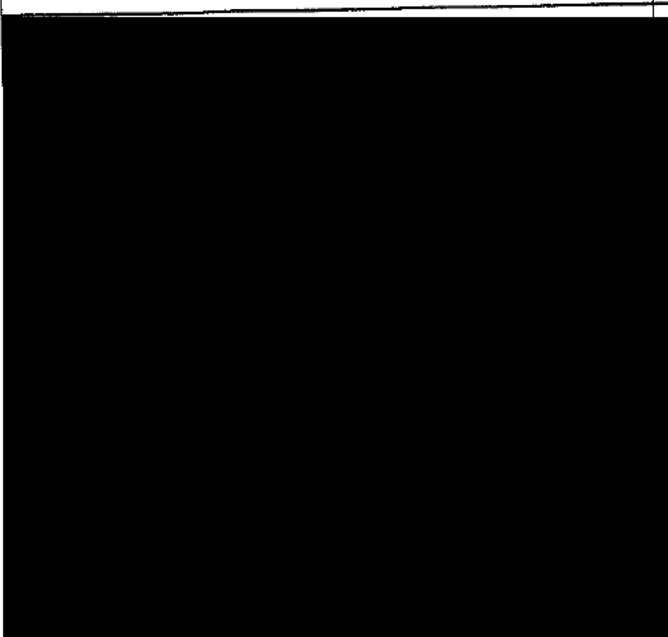
ACTIF	PASSIF

ACTIF

PASSIF

ACTIF	PASSIF
Weesper gar mail dr wesper@skynet.be 94.68	

ACTIF	PASSIF

ACTIF	PASSIF
	
	28 046.00



Atlas Immo SPRL
Avenue Odon Warland 109
1090 JETTE
Tel : 02/532.35.00 | Fax : 02/532.38.00
Email : syndic@atlasimmo.be
Num. IPI : 504.040

Date édition : 07/03/2023
Date échéance : 06/04/2023



DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0189 - ACP Provinces d'Espagne Complexe
Numéro BCE : 0683.606.213
Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022

Lots concernés

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
B06	APPARTEMENT	1301	du 01/01/2022 au 31/12/2022	365
G17	GARAGE	122	du 01/01/2022 au 31/12/2022	365

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
610 - ENTRETIEN ET PETITES RÉPARATIONS DE BÂTIMENT, JARDIN ET ENVIRONS (L - 100%)	10 511.27				
01/01/2022 - COPROPRIÉTÉ - 0085 - Récupération frais enlèvement matelas -	- 106.00				
22/01/2022 - ZOUTEN CASSIMAN - 0003 - sel déneigement	102.95				
03/03/2022 - EASY - KEY - 0005 - pose de 2 miroirs convexe de parking	474.45				
20/04/2022 - VERMOOTE - 0038 - travaux entretien parking	80.00				
25/05/2022 - VERMOOTE - 0037 - remboursement frais divers	28.48				
13/06/2022 - CURABEL - 0036 - rehabilitation des decharges - avaloirs - sterfputs dans le jardin avant	8 712.39				
14/07/2022 - CURABEL - 0045 - curage egout haute pression	848.00				
14/10/2022 - SEMINARIO PLOMBIER - 0061 - pose decharge Geberit	371.00				
	10 511.27	1423 / 100000.00	365 / 365	149.57	149.57
61001 - EXTINCTEURS D'INCENDIE (L - 100%)	280.78				
18/09/2022 - SICLI - 0057 - entretien extincteur	280.78				
	280.78	1423 / 100000.00	365 / 365	3.99	3.99
61037 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE (L - 100%)	670.66				
14/02/2022 - TEMSA - 0007 - entretien ventilation	335.33				
27/07/2022 - TEMSA - 0049 - entretien pompe de pression	335.33				

Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
670.66	1423 / 100000.00	365 / 365	9.55	9.55
5 640.00				
470.00				
470.00				
470.00				
470.00				
470.00				
470.00				
470.00				
470.00				
470.00				
470.00				
470.00				
470.00				
470.00				
5 640.00	1423 / 100000.00	365 / 365	80.26	80.26
11 356.95				
778.42				
778.42				
75.00				
778.42				
157.30				
778.42				
513.50				
701.80				
778.42				
778.42				
778.42				
42.99				
169.40				
778.42				
778.42				
340.00				
15.92				
778.42				
778.42				
778.42				
11 356.95	1423 / 100000.00	365 / 365	161.61	161.61
1 522.16				
303.16				
1 219.00				
1 522.16	1423 / 100000.00	365 / 365	21.66	21.66
- 477.00				
-5 406.00				
4 929.00				
- 477.00	1423 / 100000.00	365 / 365	-6.79	0.00

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (L - 100%)	1 210.74				
16/01/2022 - ELECTRABEL - 0001 - janvier	108.00				
14/02/2022 - ELECTRABEL - 0009 - février	108.00				
14/03/2022 - ELECTRABEL - 0012 - mars	108.00				
14/04/2022 - ELECTRABEL - 0017 - avril	108.00				
15/05/2022 - ELECTRABEL - 0031 - mai	108.00				
08/06/2022 - ELECTRABEL - 0035 - décompte	58.74				
14/07/2022 - ELECTRABEL - 0051 - juillet	102.00				
15/08/2022 - ELECTRABEL - 0050 - août	102.00				
14/09/2022 - ELECTRABEL - 0058 - septembre	102.00				
16/10/2022 - ELECTRABEL - 0065 - octobre	102.00				
14/11/2022 - ELECTRABEL - 0072 - novembre	102.00				
14/12/2022 - ELECTRABEL - 0077 - décembre	102.00				
	1 210.74	1423 / 100000.00	365 / 365	17.23	17.23
61211 - ELECTRICITÉ GARAGE (L - 100%)	-15.69				
31/12/2022 - COPROPRIETE - 0083 - Note de crédit suivant décompte électricité garage privative	- 128.63				
31/12/2022 - COPROPRIETE - 0092 - Electricité pompe refoulante	112.94				
	-15.69	1423 / 100000.00	365 / 365	-0.22	-0.22
61300 - HONORAIRES SYNDICS (L - 100%)	4 926.44				
01/01/2022 - ATLAS IMMO - 0084 - Remboursement trop perçu 2021	- 1 379.51				
21/02/2022 - ATLAS IMMO - 0006 - gestion 1T22	1 433.17				
20/04/2022 - ATLAS IMMO - 0029 - gestion 2T22	1 433.17				
27/07/2022 - ATLAS IMMO - 0079 - Gestion 3T22	1 433.17				
15/09/2022 - ATLAS IMMO - 0056 - frais administratif 2022	573.27				
24/11/2022 - ATLAS IMMO - 0066 - gestion 4T22	1 433.17				
	4 926.44	1423 / 100000.00	365 / 365	70.10	70.10
6140 - ASSURANCE INCENDIE	3 436.54				
08/04/2022 - AXA - 0018 - responsabilité civile	310.00				
08/06/2022 - AXA - 0041 - prime d'assurance incendie	3 126.54				
	3 436.54	1423 / 100000.00	365 / 365	48.90	0.00
6149 - SINISTRES / DOSSIERS ASSURANCE	150.00				
25/04/2022 - ASSURANCE - REMB. SINISTRES - 0022 - remboursement sinistre	- 830.38				
25/04/2022 - ASSURANCE - REMB. SINISTRES - 0023 - remboursement sinistre	830.38				
25/04/2022 - ASSURANCE - REMB. SINISTRES - 0024 - frais gestion sinistre	150.00				
	150.00	1423 / 100000.00	365 / 365	2.13	0.00
61600 - BUREAU ET MATÉRIEL DE BUREAU	0.00				
18/05/2022 - 0032 - commande de 10 telecommandes	592.90				
31/12/2022 - COPROPRIETE - 0087 - Remboursement achat télécommande	- 592.90				
	0.00	1423 / 100000.00	365 / 365	0.00	0.00
61601 - TIMBRES	848.69				
31/12/2022 - ATLAS IMMO - 0073 - frais de timbres 2022	848.69				
	848.69	1423 / 100000.00	365 / 365	12.08	0.00
6161 - FRAIS RÉUNIONS	600.00				
20/04/2022 - ATLAS IMMO - 0014 - AG manque quorum & location salle	600.00				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
	600.00	1423 / 100000.00	365 / 365	8.54	0.00
6163 - FRAIS DE PROCÉDURE	2 149.48				
27/04/2022	270.00				
11/05/2022	-99.82				
04/06/2022	1 550.00				
24/11/2022	922.32				
24/11/2022	-493.02				
	2 149.48	1423 / 100000.00	365 / 365	30.58	0.00
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	153.66				
03/01/2022 - frais bancaire	9.68				
01/02/2022 - frais bancaire	9.68				
01/03/2022 - frais bancaire	9.68				
01/04/2022 - frais bancaire	9.68				
01/05/2022 - frais bancaire	2.50				
02/05/2022 - frais bancaire	9.68				
01/06/2022 - frais bancaire	9.68				
01/06/2022 - frais bancaire	2.50				
01/07/2022 - frais bancaire	2.50				
01/07/2022 - frais bancaire	9.68				
01/08/2022 - frais bancaire	2.50				
01/08/2022 - frais bancaire	5.00				
01/08/2022 - frais bancaire	9.68				
01/09/2022 - frais bancaire	2.50				
01/09/2022 - frais bancaire	2.50				
01/09/2022 - frais bancaire	9.68				
01/10/2022 - frais bancaire	2.50				
01/10/2022 - frais bancaire	2.50				
05/10/2022 - frais bancaire	9.68				
01/11/2022 - frais bancaire	2.50				
01/11/2022 - frais bancaire	5.00				
04/11/2022 - frais bancaire	9.68				
01/12/2022 - frais bancaire	2.50				
01/12/2022 - frais bancaire	2.50				
05/12/2022 - frais bancaire	9.68				
	153.66	1423 / 100000.00	365 / 365	2.19	0.00
7421 - LOCATIONS PARKINGS	-1 290.00				
31/12/2022 - COPROPRIETE - 0089 - Récupération Location parking	-1 290.00				
	-1 290.00	1423 / 100000.00	365 / 365	-18.35	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS					
	0.00			0.00	0.00
TOTAL	41 674.68			593.03	513.75

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160 - FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL				
01/01/2022	Apport fonds de réserve suivant décision AG	1423/100000	2 700.00	38.42
01/01/2022	B06 - APPARTEMENT	1301/100000	-	35.13
01/01/2022	G17 - GARAGE	1221/100000	-	3.29
TOTAUX :		-	2 700.00	38.42