





*BE 0850 696928 Compte de roulement BE50 0682 4776 6218 Compte de réserve BE21 0882 4343 2003*

**-1.469,33 €**

Les montants en vert seront remboursés par mes soins prochainement et je remercie les copropriétaires dont les montants sont repris en rouge de verser le solde sur le compte de la copropriété.

A propos de la prévision de budget 2024, merci d'adapter vos paiements à partir du mois d'avril sur base des mensualités suivantes :

[REDACTED]	354,00 €
[REDACTED]	162,00 €
[REDACTED]	183,00 €
[REDACTED]	188,00 €
[REDACTED]	645,00 €
[REDACTED]	307,00 €
[REDACTED]	209,00 €
[REDACTED]	362,00 €
[REDACTED]	279,00 €
[REDACTED]	248,00 €
[REDACTED]	180,00 €
[REDACTED]	301,00 €
[REDACTED]	189,00 €
[REDACTED]	256,00 €
[REDACTED]	129,00 €
[REDACTED]	704,00 €
[REDACTED]	252,00 €
[REDACTED]	219,00 €
[REDACTED]	163,00 €
[REDACTED]	259,00 €

*Pour toute correspondance : DEVOS Erwin - syndic - 19 rue Paschal 6540 Lobbes  
0494.520.409 erwindevos@yahoo.fr*

[REDACTED] Ch de Ransart 332 - 334 - 6060 Gilly

BE 0850 696928 Compte de roulement BE50 0682 4776 6218 Compte de réserve BE21 0882 4343 2003

[REDACTED]	387,00 €
[REDACTED]	231,00 €
[REDACTED]	243,00 €
[REDACTED]	493,00 €

Pour mémoire ces mensualités comprennent 1/12 des frais de l'année + 1/12 de votre consommation chauffage de l'exercice passé.

Le paiement de ces mensualités doit me permettre de payer les factures pour l'année à venir et vous permettre d'avoir un décompte en fin d'exercice prochain proche de 0.

Pour le solde de l'exercice 23-24 et les nouvelles provisions, il faut continuer à utiliser le compte de la copropriété BE50 0682 4776 6218 (cad le même compte qu'avant).

Concernant le fonds de réserve 2024, il sera à constituer pour le mois de juin, je ferai un appel à ce moment là rassurez vous.

Je rappelle toutefois que pour l'exercice passé 2022-2023, certains fonds de réserve restent à constituer par certains

[REDACTED]	43,26 €
[REDACTED]	23,52 €
[REDACTED]	362,88 €
[REDACTED]	698,88 €
[REDACTED]	313,32 €
[REDACTED]	318,36 €
[REDACTED]	331,80 €
[REDACTED]	248,85 €
[REDACTED]	158,76 €
[REDACTED]	522,96 €
[REDACTED]	93,84 €
[REDACTED]	309,12 €
[REDACTED]	430,08 €

Merci à ces copropriétaires de faire dès maintenant le versement de cette somme r sur le **fonds de réserve spécifique** (attention pas sur le fonds de roulement) à savoir le **BE21 0882 4343 2003** :

 de Ransart 332 - 334 - 6060 Gilly

BE 0850 696928 Compte de roulement BE50 0682 4776 6218 Compte de réserve BE21 0882 4343 2003

Concernant le ROI qui a été approuvé lors de l'ag, je le joins à ce courrier de suivi. Je rappelle que l'obligation de le communiquer aux locataires incombe aux propriétaires respectifs.

Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous remercie de votre confiance pour la gestion de votre copropriété.

DE VOS Erwin  
syndic IPI 507926

Pour toute correspondance : DE VOS Erwin - syndic - 19 rue Paschal 6540 Lobbes  
0494.520.409 [erwindevos@yahoo.fr](mailto:erwindevos@yahoo.fr)

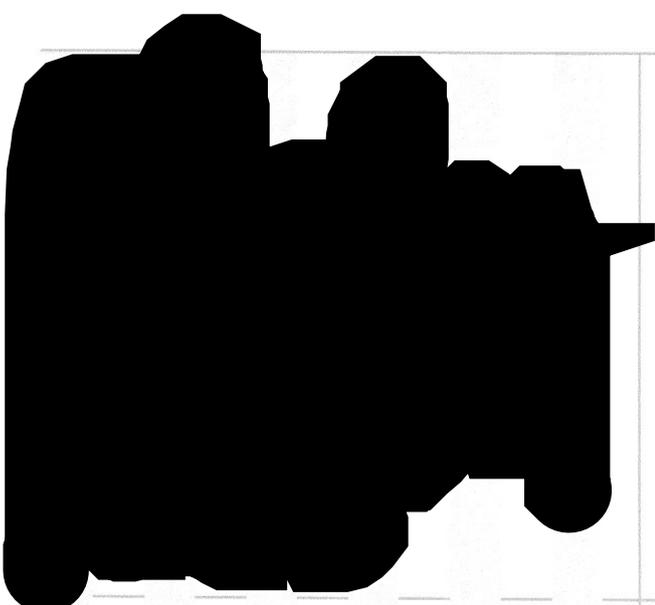
BE 50 0682 4776 6218

BIC GKCB553

301 € au

01/04/2024.

Poste	Prevision budget 23-24	montant = charges	techem 22-23/mois	frais par mois	total	arrondi
extincteur		1 200,00 €	213,72 €	140,20 €	353,92 €	354,00 €
contrôle ascenseur		575,00 €	34,87 €	127,34 €	162,21 €	162,00 €
entretien ascenseur		3 800,00 €	24,08 €	158,67 €	182,75 €	183,00 €
divers		1 500,00 €	112,33 €	75,92 €	188,25 €	188,00 €
nettoyage		6 420,00 €	311,25 €	334,22 €	645,47 €	645,00 €
jardin		7 500,00 €	149,69 €	157,87 €	307,56 €	307,00 €
electricite		11 055,00 €	59,89 €	149,43 €	209,32 €	209,00 €
entretien chaudiere		3 000,00 €	83,28 €	278,78 €	362,06 €	362,00 €
syndic		7 200,00 €	131,58 €	147,83 €	279,41 €	279,00 €
assurance		5 100,00 €	98,47 €	149,84 €	248,31 €	248,00 €
rc		470,00 €	27,91 €	152,25 €	180,16 €	180,00 €
banque		380,00 €				
par an	48 200,00 €					
par mois/quotités	0,4017068373					



	<i>Tedem 01-01/</i>	<i>Frais/</i>	<i>Total</i>	<i>Amorti</i>
	<i>mois</i>	<i>mois</i>		
391	144,69 €	157,07 €	301,76 €	301,00 €
395	30,85 €	158,67 €	189,52 €	189,00 €
365	109,77 €	146,62 €	256,39 €	256,00 €
189	53,90 €	75,92 €	129,82 €	129,00 €
784	389,37 €	314,94 €	704,31 €	704,00 €
319	124,34 €	128,14 €	252,48 €	252,00 €
331	86,11 €	132,96 €	219,07 €	219,00 €
309	39,54 €	124,13 €	163,67 €	163,00 €
432	86,11 €	173,54 €	259,65 €	259,00 €
599	146,91 €	240,62 €	387,53 €	387,00 €
348	91,59 €	139,79 €	231,38 €	231,00 €
364	97,32 €	146,22 €	243,54 €	243,00 €
512	287,40 €	205,67 €	493,07 €	493,00 €
9999				

au 01/04/2024

Appel Fonds de réserve 2024

Payé le 18-06-2024

A financer : 5.000,00 €

	total
[REDACTED]	349 174,50 €
[REDACTED]	317 158,50 €
[REDACTED]	395 197,50 €
[REDACTED]	189 94,50 €
[REDACTED]	832 416,00 €
[REDACTED]	394 197,00 €
[REDACTED]	372 186,00 €
[REDACTED]	373 186,50 €
[REDACTED]	321 160,50 €
[REDACTED]	368 184,00 €
[REDACTED]	373 186,50 €
[REDACTED]	379 189,50 €
[REDACTED]	391 195,50 €
[REDACTED]	395 197,50 €
[REDACTED]	365 182,50 €
[REDACTED]	189 94,50 €
[REDACTED]	393 196,50 €
[REDACTED]	391 195,50 €
[REDACTED]	319 159,50 €
[REDACTED]	331 165,50 €
[REDACTED]	309 154,50 €
[REDACTED]	432 216,00 €
[REDACTED]	599 299,50 €
[REDACTED]	348 174,00 €
[REDACTED]	364 182,00 €
[REDACTED]	512 256,00 €
10000	5.000,00 €

§

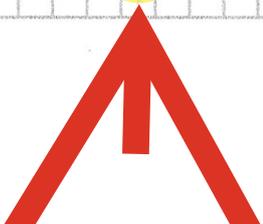
5000 | 9999  
x 391 =  
195,50 €

Paiement unique à effectuer sur le compte spécifique BE21 0882 4343 2003

**Tableau général**  
**EXERCICE 2023-2024**  
 De OP 380 au 07/10/2023 à OP 407 du 30/09/2024

20/10/2024

		Décomptes 2023-2024			
		Total exercice	Frais privés	provisions	Résultats
<b>Techem</b>					
45 111,50					
€ 3 461,34		€ 4 870,28		-€ 3 594,20	€ 1 276,08
€ 500,07		€ 1 779,82		-€ 2 400,00	-€ 620,18
€ 2 347,64		€ 3 942,29	€ 30,25	-€ 2 702,00	€ 1 270,54
€ 1 646,08		€ 2 409,09		-€ 1 367,64	€ 1 041,45
€ 3 784,13		€ 7 142,98		-€ 6 426,00	€ 716,98
€ 239,70		€ 1 133,06	€ 150,00	-€ 1 900,00	-€ 616,94
€ 186,34		€ 883,59		-€ 1 500,00	-€ 616,41
€ 805,56		€ 2 307,35		-€ 3 000,00	-€ 692,65
€ 1 033,24		€ 2 539,07		-€ 3 055,00	-€ 515,93
€ 2 135,65		€ 3 431,55		-€ 3 125,00	€ 306,55
€ 1 814,09		€ 3 299,74		-€ 2 874,00	€ 425,74
€ 832,31		€ 2 338,14		-€ 2 750,00	-€ 411,86
€ 2 234,08		€ 3 764,13		-€ 4 060,00	-€ 295,87
€ 2 230,14		€ 3 808,64		-€ 3 606,00	€ 202,64
€ 375,58		€ 1 970,23	€ 150,00	-€ 2 229,00	-€ 108,77
€ 1 757,95		€ 3 231,48		-€ 2 700,00	€ 531,48
€ 624,44		€ 1 387,45		-€ 2 295,00	-€ 907,55
€ 2 738,08		€ 4 316,58		-€ 3 250,00	€ 1 066,58
€ 2 331,52		€ 3 918,09		-€ 3 325,00	€ 593,09
€ 1 404,62		€ 2 692,45		-€ 3 360,00	-€ 667,55
€ 1 318,01		€ 2 654,28		-€ 2 280,00	€ 374,28
€ 1 961,14		€ 3 208,60		-€ 3 080,00	€ 128,60
€ 632,78		€ 2 376,80		-€ 3 259,20	-€ 882,40
€ 469,23		€ 1 954,88		-€ 3 480,00	-€ 1 525,12
€ 2 149,30		€ 3 081,87		-€ 1 848,00	€ 1 233,87
€ 1 175,86		€ 2 580,76		-€ 3 010,80	-€ 430,04
€ 1 804,62		€ 3 274,12		-€ 2 718,00	€ 556,12
€ 4 424,89		€ 6 491,88	€ 30,25	-€ 5 208,00	€ 1 314,13
€ 46 418,39		€ 40 370,82			
46 493,06 €		€ 86 789,21	€ 360,50	-€ 84 402,84	€ 2 746,87
		Total frais exercice 23-24			€ 85 768,15
		Solde du compte au 30/09/2024			€ 28 492,58
		Solde compte épargne au 04/10/2024			€ 30 953,81



*sol, 64 G à rembourser sur le cpte B€ 50 0182 4776*

Frais divers fonctionnement - entretien

concerne	OP	date	montant	N° fact
Schlaelek detecteur		12/12/2023	161,12 €	24
réparations évacuations		12/12/2023	525,55 €	23
dépannage parlophonie		23/1/2024	148,40 €	43
location salle AG château Maudron		23/2/2024	80,00 €	53
réglage parlophonie		9/3/2024	296,80 €	60
ampoules communs		11/3/2024	22,70 €	62
Vdange gilly débouchage		29/4/2024	275,60 €	72
inscription BCE ucim		29/4/2024	105,50 €	71
phare led ampoule		29/4/2024	62,43 €	70
Van Marche adoucisseur		6/5/2024	190,80 €	75
remise en état banc et crochet port		20/6/2024	145,00 €	88
débouchage canalisations balcon re		25/6/2024	402,80 €	90
débouchage caves		27/6/2024	344,50 €	91
Sicil : entretien incendie		23/8/2024	1 098,51 €	103
Mo placement noms boîtes		29/8/2024	115,00 €	106
double face placement noms		29/8/2024	11,95 €	107
recherche fuite et réparat° canalisat		19/9/2024	609,50 €	109
débouchage canalisat° caves		23/9/2024	318,00 €	110
<b>total</b>			<b>€ 4 914,16</b>	

Nettoyage communs MI CLEAN

Période	OP	date	montant	N° fact
<b>BILAN 2022-2023</b>			<b>-€ 2 134,44</b>	
oct-23		12/12/2023	533,61 €	22
nov-23		12/12/2023	533,61 €	21
net ex 2022-2023		13/12/2023	1 600,83 €	26
sept-23 (ex 22-23)		28/12/2023	533,61 €	31
dec-23		28/12/2023	533,61 €	30
janv-24		29/1/2024	586,97 €	45
févr-24		27/2/2024	586,85 €	54
mars-24		27/3/2024	586,85 €	63
av-24		16/5/2024	586,97 €	79
mai-24		5/6/2024	586,97 €	84
juin-24		1/7/2024	586,97 €	92
juil-24		30/7/2024	586,97 €	99
facture à recevoir aout-sept24			1 173,94 €	
<b>total</b>			<b>€ 6 883,32</b>	

Entretien ascenseur KONE - contrôle Vincotte

Concerne	OP	date	montant	N° fact
<b>BILAN 2022-2023 - VINCOTTE</b>			<b>-€ 293,23</b>	
KONE		5/1/2024	4 085,92 €	36
VINCOTTE		8/1/2024	293,23 €	38
VINCOTTE		5/2/2024	310,23 €	50
VINCOTTE		2/4/2024	310,23 €	65
VINCOTTE		18/6/2024	310,23 €	86
VINCOTTE		10/9/2024	310,23 €	108
<b>total</b>			<b>€ 5 326,84</b>	

Syndic Vausort ONA

Concerne	OP	date	montant	N° fact
<b>BILAN 2022-2023</b>			<b>à rembourser</b>	
		192	26/4/2024	65,00 €
<b>total</b>			<b>€ 0,00</b>	

Syndic De Vos - 600€/mois

Concerne	OP	date	montant	N° fact
honoraires		125	11/3/2024	2 000,00 €
honoraires		226	7/5/2024	1 000,00 €
honoraires		283	20/6/2024	1 000,00 €
honoraires		28-nov.	1/8/2024	1 500,00 €
<b>Resse du ex 23-24</b>			<b>€ 1 700,00</b>	
<b>total</b>			<b>€ 7 200,00</b>	

Engie - électricité communs 332

op	date	montant	N° fact
395	4/10/2023	789,00 €	3
417	23/10/2023	-8 280,73 €	7
438	6/11/2023	100,00 €	11
469	4/12/2023	100,00 €	18
19	3/1/2024	100,00 €	35
69	5/2/2024	100,00 €	49
112	5/3/2024	100,00 €	59
154	3/4/2024	100,00 €	68
218	6/5/2024	100,00 €	77
311	8/7/2024	251,00 €	95
acompte juil24-sept24	5/10	251,00 €	112
décompte sept23-sept24	27/10	6 063,59 €	114
<b>total</b>		<b>-€ 226,14</b>	

Engie - électricité communs 334

op	date2	montant	N° fact
394	4/10/2023	216,00 €	2
415	17/10/2023	-1 541,57 €	6
437	6/11/2023	100,00 €	10
470	4/12/2023	100,00 €	19
18	3/1/2024	100,00 €	34
68	5/2/2024	100,00 €	48
111	5/3/2024	100,00 €	58
153	3/4/2024	100,00 €	67
217	6/5/2024	100,00 €	76
310	8/7/2024	251,00 €	94
acompte juil24-sept24	5/10	251,00 €	113
<b>total</b>		<b>-€ 123,57</b>	

FUTURA

Concerne	OP	date	montant	N° fact
<b>BILAN 2022-2023</b>			<b>total</b>	
			<b>€ 5,00</b>	

FRAIS DECOMPTES TRAFIC

Concerne	OP	date	montant	N° fact
<b>BILAN 2022-2023</b>			<b>total</b>	
			<b>€ 7 496,45</b>	

MAZOUT - ProxiFuel

Nombres de litres	op	date	montant	N° fact
<b>BILAN 2022-2023</b>			<b>-€ 2 107,26</b>	
1063		17/10/2023	1 195,98 €	5
899		4/18	24/10/2023	921,50 €
1783		452	16/11/2023	1 658,27 €
733		453	17/11/2023	771,75 €
1954		455	28/11/2023	1 837,87 €
822		499	13/12/2023	811,53 €
3726		1	27/12/2023	3 243,53 €
1164		12	3/1/2024	1 013,56 €
332		32	8/1/2024	304,32 €
4465		41	15/1/2024	4 130,49 €
3339		43	18/1/2024	2 871,71 €
		49	26/1/2024	2 871,71 €
		51	30/1/2024	-2 871,71 €
2840		84	12/2/2024	2 709,36 €
4613		94	1/3/2024	4 557,65 €
3826		145	3/4/2024	3 762,04 €
2599		212	6/5/2024	2 470,32 €
1168		238	20/5/2024	1 079,93 €
2523		312	9/7/2024	2 433,81 €
<b>total</b>			<b>€ 33 666,36</b>	

entretien chaudière NIZET

Concerne	OP	date	montant	N° fact
<b>BILAN 2022-2023</b>			<b>total</b>	
			<b>€ 2 243,28</b>	

entretien extérieurs BL JARDIN

Période	op	date	montant	N° fact2
sept-23	405	9/10/2023	583,22 €	4
oct-23	427	2/11/2023	583,22 €	9
nov-23	466	4/12/2023	583,22 €	17
abattage	485	6/12/2023	318,00 €	20
janv-24	62	5/2/2024	583,22 €	47
févr-24	93	1/3/2024	583,22 €	57
mars-24	140	2/4/2024	583,22 €	64
av-24	204	2/5/2024	583,22 €	73
mai-24	250	3/6/2024	583,22 €	83
abattage	281	19/6/2024	402,80 €	87
juin-24	289	1/7/2024	583,22 €	93
déc-23	322	18/7/2024	583,22 €	97
1-juil.	338	2/8/2024	583,22 €	101
août-24	366	29/8/2024	583,22 €	105
total			€ 7 719,44	

Assurances IBIS (incendie - PJ) + AXA RC

Concerne	op	date	montant	N° fact
Incedie oct 23 à oct 24 et PJ			5 695,20 €	1
AXA RC 2024-2025	91	27/2/2024	144,71 €	55
total			€ 5 839,91	

Travaux Immeuble

Concerne	op	date	montant	N° fact
plignon hydrorufuge	170	9/4/2024	1 303,80 €	69
Ciel balcon rez	326-376	30/7/2024	1 100,00 €	98
total			€ 2 403,80	

Frais banque BELFIUS

OP	date	montant
396-397-398	1/10/2023	11,21 €
439-440-441	1/11/2023	13,71 €
482-483	1/12/2023	10,00 €
009-023-024-025	1/1/2024	12,42 €
70-71-72	1/2/2024	15,43 €
113-114-115	1/3/2024	12,50 €
156-157-158	1/4/2024	9,57 €
219-220	1/5/2024	3,71 €
264-265	1/6/2024	3,71 €
269	7/6/2024	250,00 €
301-302	1/7/2024	3,71 €
342-343	1/8/2024	3,71 €
382-383	1/9/2024	3,71 €

TOTAL: 353,39

DECOMPTE PERSONNEL : FRAIS PRIVATIFS

Concerne	date	op	montant	N° fact
Frais privés - décompte perso - Legros				
vente badge			€ 30,25	
total			€ 30,25	

Concerne	date	op	montant	N° fact
Frais privés - décompte perso - Vinstooq				
vente badge	19/12/2023		€ 30,25	
total			€ 30,25	

Concerne	date	op	montant	N° fact
Frais privés - décompte perso - Leglieu				
facture vente	15/12/2023	503	150,00 €	28
total			€ 150,00	

Concerne	date	op	montant	N° fact
Frais privés - décompte perso - Francs				
facture vente	13/8/2024	358	150,00 €	102
total			€ 150,00	

TOTAL DEPENSES ENTRE TOUS 40 296,15 €

DECOMPTE PERSONS 360,50 €

dépenses 2023-2024 85 768,15 €

TECHEM1 - frais

Concerne	OP	date	montant	N° fact
BILAN 2022-2023			-€ 1 625,58	
relevés eau chaude	458	29/11/2023	1 628,64 €	16
relevés eau froide	241	27/5/2024	944,03 €	82
relevés eau chaude	240	27/5/2024	758,32 €	81
total			€ 1 705,41	

TOTAL TECHEM 2023-2024 45 111,50 €

Mazout + chaudière 35 909,64 €

décompte de vos quotes			
poste	total à répartir	propriétaire	locataire
Divers	€ 4 914,16		€ 192,14
Ascenseur	€ 5 326,84		€ 208,28
banque	€ 353,39	6,91 €	€ 6,91
nettoyage	€ 6 883,32		€ 269,14
syndic	€ 7 200,00	140,76 €	140,76 €
Electricité	€ 0,00		€ 0,00
jardin	€ 7 719,44		€ 301,83
assurance	€ 5 839,91	228,34 €	
chauffage appartement			€ 2 230,14
chauffage commun	€ 74,67		€ 2,92
	total 2024		€ 3 352,12
	provisions	12X 250	-3 000,00 €
	résultat		352,12 €
somme à payer par le locataire au propriétaire			

Lobbès, le 09/12/2024

Chers copropriétaires

Je vous reviens suite à l'ag qui s'est tenue ce samedi, vous trouverez avec ce mail la copie du pv de l'ag.

Concernant la situation de compte de chacun, les décomptes sont les suivants :

Les montants en vert seront remboursés par mes soins prochainement et je remercie les copropriétaires dont les montants sont repris en rouge de verser le montant sur le compte de la copropriété **BE50 0682 4776 6218**

[REDACTED]	€ 1.276,08
[REDACTED]	-€ 620,18
[REDACTED]	€ 1.270,54
[REDACTED]	€ 1.041,45
[REDACTED]	€ 716,98
[REDACTED]	-€ 616,94
[REDACTED]	-€ 616,41
[REDACTED]	€ 692,65
[REDACTED]	-€ 515,93
[REDACTED]	€ 306,55
[REDACTED]	€ 425,74
[REDACTED]	-€ 411,86
[REDACTED]	-€ 295,87
[REDACTED]	€ 202,64
[REDACTED]	-€ 108,77
[REDACTED]	€ 531,48
[REDACTED]	-€ 907,55
[REDACTED]	€ 1.066,58
[REDACTED]	€ 593,09
[REDACTED]	-€ 667,55
[REDACTED]	€ 374,28
[REDACTED]	€ 128,60

BOE 0850 696928 Compte de roulement BE50 0682 4776 6218 Compte de réserve BE21 0882 4343 2003

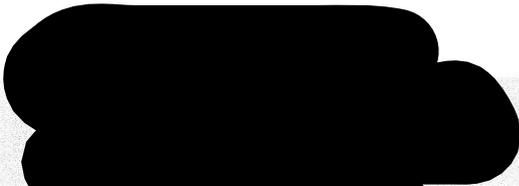
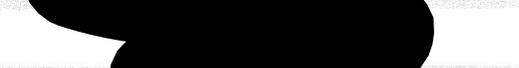
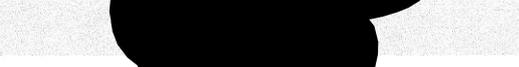
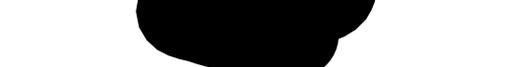
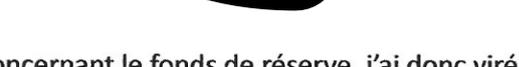
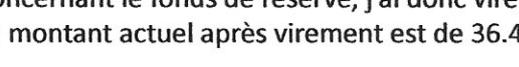
	-€ 882,40
	-€ 1.525,12
	€ 1.233,87
	-€ 430,04
	€ 556,12
	€ 1.314,13

A propos de la prévision de budget 2024, merci d'adapter vos paiements à partir du mois de janvier sur base des mensualités suivantes :

	407,00 €
	150,00 €
	330,00 €
	201,00 €
	598,00 €
	170,00 €
	194,00 €
	213,00 €
	287,00 €
	276,00 €
	196,00 €
	315,00 €
	319,00 €
	166,00 €
	271,00 €
	116,00 €
	362,00 €
	327,00 €
	226,00 €
	222,00 €
	269,00 €

Pour toute correspondance : DEVOS Erwin - syndic - 19 rue Paschal 6540 Lobbes  
0494.520.409 erwindevos@yahoo.fr

*BOE 0850 696928 Compte de roulement BE50 0682 4776 6218 Compte de réserve BE21 0882 4343 2003*

	200,00 €
	164,00 €
	257,00 €
	216,00 €
	274,00 €
	543,00 €

Concernant le fonds de réserve, j'ai donc viré 5.000€ du fonds de roulement vers celui de réserve. Le montant actuel après virement est de 36.456,40€

Un autre montant de 5.000€ sera appelé par mes soins en juin 2025 comme convenu à l'ag, vous pouvez attendre mon courrier que je vous adresserai à ce moment là.

Pour donner suite à la discussion de l'assemblée, je vous confirme que l'assurance incendie de la copropriété comprend une clause d'abandon de recours. Cela signifie que votre locataire ne doit pas assurer sa responsabilité locative.

Il doit toutefois assurer son contenu.

Quant aux copropriétaires, ils ne doivent avoir aucune assurance, tout est couvert par le contrat de la copropriété.

Je joins avec le suivi de cette assemblée le règlement d'ordre intérieur dont les amendements sont :

- Le dernier paragraphe du point 5 à propos du type de location
- 2 derniers paragraphes du point 6 « terrasses – balcons – caves »

Je rappelle qu'il incombe à chaque propriétaire de communiquer le ROI à ses locataires.

Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous remercie de votre confiance pour la gestion de votre copropriété.

DE VOS Erwin  
syndic IPI 507926

*Pour toute correspondance : DEVOS Erwin - syndic - 19 rue Paschal 6540 Lobbes  
0494.520.409 erwindevos@yahoo.fr*

