



SRL SG IMMO
17, BOULEVARD DE LA PLAINE
1050 BRUXELLES
TÉL. 02.242.89.86
comptabilite@couet.be

Vos références : DMA/74472	NOTAIRE : NOTALEX dmazzotta@notalex.be
Nos références : Code dossier 175	
(A rappeler lors de toutes correspondances)	

27/05/2025

Maître,

Concerne : Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :

IMMEUBLE SIS A : 0175 - LES CATTLEYAS 268, Avenue de Tervuren 1150 Woluwe Saint Pierre	COPROPRIÉTAIRE CÉDANT : C1751 - Monsieur et/ou Madame F	NUMÉROS DES LOTS : A7 - Emplacement 12/22 1111,00 / 10000,00
--	--	---

Nous accusons bonne réception de votre lettre recommandée du 19/05/2025 et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94, §1

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, visé à l'article 3.86, §3, alinéas 2 et 3 :

	Quote-part copropriétaire	Copropriété
Fonds de roulement	2 988,46 €	26 898,89 €
Fonds de réserve	2 708,94 €	22 115,30 €

En cas de fonds multiple, ces derniers sont globalisés (voir bilan ci-joint).

2° le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu du présent paragraphe et du paragraphe 2 :

Voir point 3.94 §2, 5° ci dessous

3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :

Voir les points fonds de réserve, fonds de roulement et budget du dernier PV de l'AG

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu :

Néant à ce jour

Oui, voir le point « procédures judiciaires encourus » du dernier PV de l'AG

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années :

Voir annexes ci-jointes

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :

Voir annexe ci-jointe

Information complémentaire :

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

Aucun dossier n'est en possession du syndic

Il existe un dossier D.I.U.

Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela l'intéresse et dans la mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.

Cuve à mazout

Il n'y a pas de cuve

Il y a une cuve

Conformément à l'article 3.94, §2

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Voir annexes ci-jointes, dernier PV de l'AG

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Appel au fonds de roulement :	0,00 €	
Appel au fonds de réserve :	12 000,00 €	<input type="checkbox"/> Appel déjà effectué
		<input checked="" type="checkbox"/> Appelé en plusieurs échéances
Budget annuel :	90 572,00 €	<input type="checkbox"/> Appelé en 4 échéances trimestrielles
		<input type="checkbox"/> Appelé en 12 échéances mensuelles
		<input checked="" type="checkbox"/> Pas d'appel, décompte trimestriel à frais réel

Nous vous invitons à consulter le procès verbal de la dernière assemblée générale ordinaire afin de connaître les modalités de ces appels et leurs échéances.

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic

postérieurement à cette date

Veillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Veillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

5° le montant des arriérés éventuels dû par le cédant

- Non, il n'y a pas d'arriéré dû à ce jour, cependant, merci de vous référer au tableau ci-dessous
- Oui, ce dossier fait actuellement l'objet d'un contentieux, nous interrogeons le conseil de la copropriété qui vous communiquera rapidement le montant exact des arriérés.
- Oui, il y a des arriérés

Arriéré dû	0,00 €
A retenir	0,00 €
Provisions complémentaires	0,00 €
Frais de dossier article 3.94 §4	500,00 €
Total	500,00 €

Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.

*Les provisions complémentaires sont réclamées au nom et pour compte de la copropriété en vue de s'assurer ne pas devoir réclamer un éventuel décompte de régularisation trop important au profit de la copropriété, celui-ci est calculé sur une moyenne de 3 mois de charges. Il n'y a aucune obligation de retenue sur cette somme.

****Ces frais seront facturés dans le prochain décompte de charges du par le cédant.**

Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours.

Tout paiement est à effectuer sur le compte de l'ACP 0175 - LES CATTLEYAS suivant : GKCCBEBB - BE98 0689 4501 9493 avec la référence +++347/6691/72268+++

Conformément à l'article 3.94. §3

En cas d'acte entre vifs translatif ou déclaratif de propriété d'un lot ou de démembrement entre vifs du droit de propriété sur un lot, le notaire instrumentant informe le syndic, dans les trente jours, de la date de la passation de l'acte authentique, de l'identification du lot concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle, et éventuellement future, des personnes concernées et, le cas échéant, de l'identité du mandataire désigné conformément à l'article 3.87, § 1er, alinéa 2.

Nous nous prions de bien vouloir nous notifier ces changements dans les meilleurs délais, par courrier ou par mail à l'adresse comptabilite@couet.be

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire de l'expression de notre parfaite considération.

Sandie DELEUZE

Service comptabilité

Boulevard de la Plaine 17,
Brussel 1050 Bruxelles.
BE 0898 261 372
I.P.I.: 505 726 - 506 967 - 800.049



Tel. : 02 644 58 34
Web : www.couet.be
Mail: bruxelles-plaine-team2@couet.be

Association des Copropriétaires
Résidence Les Cattleyas
Avenue de Tervuren 268
1150 Woluwe Saint Pierre
BCE: 0850.805.113

Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire

Le mercredi 27 novembre 2024 à 18h00

Tenue dans les bureaux de Couet & Associés, 17 Boulevard de la Plaine à 1050 Ixelles

- Validité de l'Assemblée Générale**
8 Copropriétaires sur 15 sont présents ou représentés et totalisent 5.537 quotités sur 10.000.
Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.
- Election du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale - majorité absolue**
À l'unanimité M. Cupers est nommé Président de séance.
À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.
- Détermination des date et heure de la prochaine AGO - majorité absolue**
Le Syndic rappelle la période légale de 15 jours pour tenir l'Assemblée Générale Ordinaire du bâtiment qui est la première quinzaine d'octobre.

À l'unanimité requise, l'Assemblée Générale se tiendra sauf contre-ordre et sous réserve de réception d'une convocation le mercredi **15/10/2025** même endroit, même heure.
- Rapport du Syndic et du Conseil de Copropriété sur l'exercice écoulé**
Le syndic et le conseil de Copropriété reprenne en séance le rapport qui a été transmis avant l'AG.

La principale préoccupation de la copropriété est le dossier créance douteuse ; actuellement pris en charge par Alpha Juris, bureau d'avocat dont les derniers échanges vous ont été transmis par mail.

En résumé :

- Un jugement a été rendu le 20 juin 2023. Ce jugement condamnait M. [redacted] ; au paiement d'une somme de : [redacted] €. Le juge de paix l'a par ailleurs autorisé à s'acquitter de cette somme par mensualités de [redacted].
- Un premier versement est intervenu le 30 août 2023 et un second le 3 octobre 2023.
- Le plan de paiement n'étant ensuite plus respecté, l'huissier a procédé à la signification du jugement en date du 7 février 2024, en vue de la poursuite de la saisie immobilière de l'appartement. La saisie proprement dite doit être précédée d'un commandement immobilier. Pour ce faire, l'huissier doit être en possession de [redacted].

différents actes, dont la copie du titre de propriété. L'huissier a rencontré beaucoup de difficultés à obtenir ce document du bureau de Sécurité juridique. L'avocate l'a appelé et il lui a confirmé l'avoir enfin reçu le 22 août. Le commandement immobilier sera donc signifié incessamment. Il devra ensuite être transcrit. La saisie immobilière pourra intervenir après cette transcription.

- L'huissier a ensuite restitué les pièces de la procédure à l'avocate qui a déposé une requête devant le juge des saisies pour obtenir la désignation d'un notaire qui sera chargé de la vente de l'appartement.

- Le jugement a été signifié avec commandement le 7 février 2024.

- L'huissier n'a reçu le certificat hypothécaire (préalable indispensable à la signification du commandement immobilier) qu'en date du 18 avril 2024. A cette date, il restait cependant toujours dans l'attente du titre de propriété qu'il n'a obtenu qu'à la fin du mois d'août.

- Le commandement préalable à la saisie exécution immobilière a été signifié le 29 août 2024.

- La saisie immobilière devrait être pratiquée courant de la 2^e semaine de novembre : vous a été joint, la copie du courriel qu'adressait l'étude de l'huissier ce 25 octobre à ce sujet et qui explique ce délai anormalement long. Il est en effet apparu que les mentions de la transcription du commandement ont été envoyées par le bureau des hypothèques à une mauvaise adresse... La saisie immobilière ne peut cependant être pratiquée avant que le commandement ait été dûment transcrit.

- Dès que la saisie immobilière aura été pratiquée, l'acte sera envoyé par l'huissier à la conservation des hypothèques en vue de sa transcription. Cela prendra encore environ un mois. L'avocate recevra ensuite les pièces originales de la procédure qui lui permettront de déposer une requête en désignation de notaire.

Un rendez-vous avec l'avocate et le Conseil de Copropriété a été demandé et est en attente de confirmation d'une date.

Le décompte ; actuel est en cours de mise à jour.

Raccord à la fibre par Proximus : Le dossier d'installation a été renvoyé à Proximus avec les corrections nécessaires, nous attendons une date de confirmation pour le branchement.

5. Comptabilité

a. Rapport du Commissaire aux Comptes ou Collège des Commissaires aux Comptes

Le Commissaire aux Comptes propose à l'assemblée d'approuver les comptes sous réserve que les remarques de l'annexe du rapport soient levées (rapport en annexe).

b. Approbation de la répartition des charges et du bilan, décharge et quitus au Syndic - majorité absolue. (Période du 01/07/23 au 30/06/24)

Suite aux informations données par le Commissaire aux comptes, l'assemblée générale décide à l'unanimité d'approuver les comptes sous réserve que les remarques de l'annexe du Commissaire aux Comptes soient levées (rapport en annexe).

c. Modification des décomptes trimestriels en décomptes annuels – majorité absolue

Le syndic propose à l'assemblée générale de passer en système de décomptes annuels, ce qui présente les avantages suivants :

- ✓ Respecter l'esprit des nouvelles dispositions du Code Civil relatives à la copropriété et de l'Arrêté royal du 12/07/2012 fixant un plan comptable normalisé pour les Associations de Copropriétaires.
- ✓ Faciliter le processus de vérification des comptes.
- ✓ Harmoniser le montant des charges appelées mensuellement par un lissage des dépenses.
- ✓ Permettre d'assurer un meilleur suivi des copropriétaires débiteurs et un meilleur équilibre de la trésorerie
- ✓ Faciliter la répartition des charges entre vendeur et acquéreur en cas de mutation d'un lot.

A la suite de quoi l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la tenue des comptes sur base annuelle et sur la fixation de l'exercice du 01/07 au 30/06 de chaque année. L'année comptable en cours se clôturera donc au 3T 30/06/25 afin de commencer la prochaine année comptable annuelle avec appels mensuels au 01/07/2025.

À l'unanimité, l'Assemblée Générale décide d'approuver cette résolution.

d. Etat des arriérés de charges

Outre les arriérés importants de ... , plusieurs copropriétaires sont également en retard de paiement.

A savoir :

-	1	
-	1	
-	1	€
-		€

Soit un total de ... l'arriérés de paiement au profit de la copropriété.

La procédure de rappel, sera lancée un mois après l'envoi du décompte du 3^e trimestre.

6. Procédures judiciaires en cours

La procédure judiciaire en cours concerne le recouvrement de charges de ... traité par Maître Bernard dont mandat lui est donné pour poursuivre la procédure.

Afin de régulariser et de sécuriser la trésorerie de la copropriété et de mettre tous les propriétaires sur un pied d'égalité, le CDC a demandé que tous les propriétaires restants payent également la créance douteuse.

Le syndic soutient cette position qui n'annule ni la procédure judiciaire en cours ni les créances dues par :

L'assemblée décide de demander au syndic et au conseil de copropriété de suivre l'évolution de l'affaire Rubbens avec le cabinet Alpha Juris.

7. Sinistres

a. Etat des sinistres en cours

494001 - SN1 - 2024 - DE - Infiltration façade

- ACP Les Cattleyas

L'expertise a eu lieu et valide le devis présenté pour le 2^e étage, mais une recherche approfondie au niveau de la terrasse a été demandée par l'expert. Une date sera fixée prochainement.

8. Décharges et quitus - majorité absolue

a. Décharge et quitus au Conseil de Copropriété - majorité absolue

A la majorité requise, décharge et quitus sont donnés au Conseil de Copropriété.

b. Décharge et quitus au Commissaire aux Comptes

A la majorité requise, décharge et quitus sont donnés au Commissaire aux Comptes pour sa mission.

c. Décharge et quitus au Syndic pour sa gestion

A la majorité requise, décharge et quitus sont donnés au Syndic pour sa gestion à partir de la reprise par Couet & Associés à partir du 2^{ème} trimestre de l'année.

Pour la période précédente, l'assemblée émet encore certaines réserves concernant la gestion de SG Immo.

9. Elections - majorité absolue

a. Election des membres du Conseil de Copropriété - majorité absolue

À l'unanimité les membres : . sont élus. Ils sont chaleureusement remerciés par l'Assemblée Générale.

. se tient à disposition pour accompagner le Conseil de Copropriété dans sa mission.

b. Election du Commissaire aux Comptes ou Collège de Commissaires aux Comptes

À l'unanimité, l' . élu. Il est également vivement remercié par l'Assemblée Générale.

10. Règlement d'ordre intérieur (ROI) - Articles à valider

a. Détermination de quinzaine légale pour la tenue de l'assemblée générale ordinaire – majorité des 2/3

L'assemblée générale fixe la première quinzaine d'octobre pour la tenue de l'assemblée générale ordinaire.

A l'unanimité, l'Assemblée approuve la décision.

b. Validation globale du ROI conformément à la loi du 18 juin 2018.

La dernière version du ROI a été transmis à l'assemblée avec la convocation.

L'assemblée générale valide le projet global. Ceci implique que d'éventuels anciens points qui n'ont pas été repris dans le nouveau projet ne sont plus d'application. Seul le contenu de cette dernière version est d'application à l'exception de la dernière ligne du point 4.h. qui sera supprimée ainsi que le point 4.i. dont l'intitulé doit être reformulé « Langue de gestion de l'ACP »

Il sera noté sur le nouveau ROI la date d'approbation relative à l'AG de novembre 2024.

A l'unanimité, l'Assemblée approuve la décision.

11. Points inscrits à la demande d'un copropriétaire

a. Sécurité : pose de caméras factices, à la demande du Conseil de Copropriété (majorité des 2/3)

Ce point est reporté.

b. Problème avec les arbres surplombant le garage, à la demande du Conseil de Copropriété

L'arbre qui se trouve dans notre jardin débordé sur le trottoir. Un léger élagage serait nécessaire.

Un entretien avec le gestionnaire du bureau d'avocat sera programmé pour discuter d'un règlement concernant l'arbre situé sur leur propriété.

c. Remplacement des tentes solaires (à la demande du Conseil de Copropriété)

Les tentes solaires datant du début de la construction, certaines sont à remplacer. Ce point ne relève pas de la copropriété mais bien de chaque propriétaire.

Le Conseil de Copropriété propose de choisir un type de tente et de teinte afin de respecter une certaine harmonie en façade, pour ceux qui désirent les remplacer.

Les occupants qui désirent effectuer ce remplacement doivent contacter le CdC pour fixer les modalités de commande.

d. Rappel pour la repeinte des châssis du A1 (à la demande du Conseil de Copropriété)

Les châssis de fenêtres de l'appartement A1 sont à repeindre de toute urgence.

L'assemblée souhaiterait que _____ fasse le nécessaire dans les plus brefs délais.

Le syndic et le Conseil de Copropriété lui feront un rappel dans ce sens.

12. Travaux et financements

a. Remise en état de la Ventilation pour l'extraction des cuisines (majorité des 2/3) /
financement (majorité absolue)

La société Tech JMD nous a renvoyé son offre actualisée consistant au remplacement d'une tourelle MX 220 56x56 pour un montant de 2.878,96€ HTVA auquel s'ajoute le démontage, le déplacement et la main d'œuvre pour un montant de 1.045 € HTVA.
Soit un coût total de 3.923,96 € HTVA.

La société filter&Co propose le remplacement de l'extracteur défectueux et bruyant est à prévoir pour un montant de 2.190 € HTVA avec la main d'œuvre incluse.

Une option pour le remplacement des 6 extracteurs qui ont déjà dépassés leur durée de vie depuis près de 10 ans a été proposée pour 9.350 € HTVA.

La société Filter&Co nous a proposé une offre pour le nettoyage complet de l'installation qui selon eux est également l'une des sources du problème aussi bien au niveau du tirage que des odeurs persistantes, pour un montant de 5.250 € HTVA.

Après discussion et négociation avec M. Fistas, la société nous a renvoyé une offre reprenant le nettoyage et le remplacement des 6 extracteurs pour un montant total de 14.000 € HTVA.

A la majorité requise, l'Assemblée accepte la réalisation totale des travaux qui seront confiés à la société Filter & Co pour un budget de 14.000 € HTVA.

Ces travaux seront financés par le fonds de réserve disponible.

abstient.

b. Placement de portes RF au rez-de-chaussée et sous-sol (majorité des 2/3) / financement
(majorité absolue)

Un devis de la société Sambre & Fils avait été accepté en septembre 2023 pour un montant de 2.200 € HTVA.

L'assemblée demande une nouvelle offre pour le remplacement de la porte du rez-de-chaussée menant vers le garage afin de réaliser les travaux pour un montant maximum de 1.000 €.

Le remplacement des portes restantes est reporté à la prochaine AG.

A l'unanimité, l'Assemblée accepte la réalisation de ces travaux qui seront financés par le fonds de réserve disponible.

13. Budget -- majorité absolue

a. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.

Le Syndic communique la liste des fournisseurs de la copropriété.

À l'unanimité, l'Assemblée décide de continuer sa collaboration avec les fournisseurs actuels.

b. Présentation et validation des budgets de dépenses courantes

À l'unanimité, l'Assemblée Générale valide un budget de dépenses courantes de 90.572 €. Les provisions seront calculées sur cette base.

Etant donné que l'ACP est en décompte trimestriel jusqu'au 30/06/2025, le budget est fourni à titre indicatif.

A partir de cette date, le syndic enverra un seul document à titre d'exemple. Les copropriétaires seront invités à mettre en place un ordre permanent.

c. Fonds de roulement

En date du 27/11/2024 le fonds de roulement s'élevait à 26.898,89 €.

Le Syndic communique que le montant du fonds de roulement devrait représenter 30 % du budget annuel qui est de 90.572 €, soit € 27.171 €.

À l'unanimité l'Assemblée décide de maintenir le fonds de roulement à son niveau actuel.

d. Fonds de réserve – obligation légale (sauf dérogation – majorité 4/5)

A cette même date, le fonds de réserve ordinaire s'élevait à € 30.955,30 €.

À l'unanimité l'Assemblée Générale décide d'augmenter le fonds de réserve par 4 appels mensuels de € 3.000 chacun à partir du mois de décembre 2024.

14. Mandat

a. Inscription contrat cadres - mandat au Syndic – majorité absolue

Le Syndic explique le principe du contrat cadre. Certains fournisseurs souhaitent proposer des contrats intéressants pour un grand nombre de clients. Pour avoir le meilleur prix, le Syndic doit pouvoir chiffrer à l'avance combien d'immeubles souhaitent participer à un contrat cadre. En fonction du nombre qui est dès lors fixé, le fournisseur peut remettre un prix plus attractif. En acceptant cette inscription, la copropriété donne mandat au Syndic pour signer un contrat cadre pour des fournitures régulières (énergie, ascenseur, extincteurs, ...). Il est certain que le Syndic n'acceptera que la convention groupée si elle est plus intéressante pour toutes ses copropriétés.

À l'unanimité, les Copropriétaires donnent mandat au Syndic pour signer un contrat cadre.

b. Changement de fournisseur régulier - mandat au Conseil de Copropriété – majorité absolue

À l'unanimité, les Copropriétaires donnent mandat au Conseil de Copropriété pour valider un changement de fournisseur régulier.

c. Détermination du montant pour lequel le Conseil de Copropriété à mandat pour travaux – majorité des 2/3

L'Assemblée Générale unanime fixe le montant par intervention à 5.000 €

17. Election du Syndic - majorité absolue

À l'unanimité le Syndic Couet & Associés, dont le siège social est situé Drève de Richelle 161 N bte 68 - 1410 Waterloo inscrit à la Banque Carrefour Entreprise sous le numéro 0898.261.372, et représentée par Vincent Couet est réélu pour une durée d'un an ou jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire. Le contrat SG IMMO actuel se poursuit jusqu'à cette date.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

Signature Secrétaire

Signature Président

Signatures des copropriétaires encore présents

Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal reprend l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée générale, il ne désigne pas la totalité des copropriétaires.

Sauf si décrit explicitement, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix.

Association des copropriétaires
RESIDENCE LES CATTELEYAS
Avenue de Tervuren 268
1150 BRUXELLES
BCE 0850.805.113

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'an deux mille vingt trois, le 21 novembre, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence CATTELEYAS se sont réunis en assemblée générale dans les bureaux du syndic en formule hybride.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes :

1ère résolution : Constitution du bureau et vérification du quorum

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre. La séance est ouverte à 16h00 sous la présidence de M assure le secrétariat de séance. Les copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 15 forment .../10000 ièmes de la copropriété. L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

1ère résolution : Rapport du conseil de copropriété et du syndic sur l'année écoulée (point d'information)

Le conseil de copropriété et le syndic informe des différentes actions faites pendant l'année.

L'assemblée générale décide à l'unanimité de rappeler qu'il faut être vigilant à qui on ouvre la porte et si nécessaire de descendre pour vérifier l'identité des personnes.

2ème résolution : Contrats des fournisseurs

A. Evaluation des contrats (point d'information)

Le syndic présente les contrats.

L'assemblée générale décide à l'unanimité de résilier le contrat avec l'entreprise Itholdalderoop. L'assemblée générale décide à l'unanimité choisir l'entreprise JMD Ventilation pour l'entretien.

B. Validation des fournisseurs de la copropriété - (point de décision – majorité absolue)

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'approuver les contrats.

5ème résolution : Reconduction statutaire et mandat

A. Reconduction du président

L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire l'...

B. Reconduction assesseurs

L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire ...

L'assemblée générale remercie ... pour le travail réalisé.

C. Reconduction du commissaire aux comptes

L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire l'...

D. Reconduction du syndic

L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire SG IMMO

6ème résolution : Travaux à prévoir dans la copropriété

✓ Sécurisation incendie

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'accepter l'offre de PK RENOVEX pour un montant de 12932€ (diminuer du poste 4690€). L'assemblée générale décide à l'unanimité de financer les travaux via le fonds de réserve.

✓ Travaux jardin

L'assemblée générale décide à l'unanimité de valider pour un budget de 1000€ TVA/an.

7ème résolution : Validation ROI

✓ Quinzaine AG
Deuxième quinzaine de novembre à l'unanimité

✓ Montant des marchés
L'assemblée générale fixe se montant à 30 000€ à l'unanimité.

L'assemblée générale fixe le montant de la mise en concurrence à 3000€.

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'accepter le projet. Les observations éventuelles seront transmises au syndic et seront ratifiés à la prochaine assemblée générale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h00

Toute remarque relative au présent procès verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art.577-9§1er).

Bruxelles, le 21 novembre 2023

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'approuver les contrats.

3^{ème} résolution : Compte de la copropriété

A. Rapport du vérificateur aux comptes - (point d'information)

Les vérificatrices aux comptes ont eu accès à l'ensemble des pièces comptables.

B. Approbation des comptes clôturés au 30/06/2022 - (point de décision – majorité absolue)

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'approuver les comptes sous réserve que les remarques de l'annexe soit levées.

C. Augmentation des fonds de roulement si nécessité

Sans point est sans objet.

D. Détermination des fonds de réserve

L'assemblée générale décide à l'unanimité de faire des appels au profit du fonds de réserve à 12000€ par an en 4 trimestres (hors bureau A0 et B0).

Des travaux futurs sur le gros œuvres de l'immeuble seront financés entièrement par appels de fonds (au prorata des quotes-part), par les propriétaires de bureau, n'ayant pas cotisé au profit du fonds de réserve.

a) Assainissement du bilan si nécessité – création d'un fonds de roulement sinistre de 11920€

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'appeler ce fonds de 11 920€ pour l'ensemble des propriétaires même des bureau.

E. Présentation des budgets

Sans objet

F. Approbation du budget

Sans objet

4^{ème} résolution : Décharges à donner

A. Décharges à donner aux membres du conseil de copropriété

L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner les décharges.

B. Décharges à donner aux commissaires aux comptes

L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner les décharges.

C. Décharges à donner au syndic

L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner les décharges.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including 'M', 'G', 'L', 'R', 'GAP', and 'M AF'.

5ème résolution : Reconduction statutaire et mandat

- A. Reconduction du président
L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire
- B. Reconduction assesseurs
L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire
- C. Reconduction du commissaire aux comptes
L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire
- D. Reconduction du syndic
L'assemblée générale décide à l'unanimité de reconduire SG IMMO

6ème résolution : Travaux à prévoir dans la copropriété

- ✓ Ventilations-extraction de la copropriété – mandat au conseil de copropriété pour le choix de l'entreprise (devis)
L'assemblée générale décide à l'unanimité de faire le remplacement des ventilations-extractions.
L'assemblée générale décide à l'unanimité de demander un devis complémentaire.
L'assemblée générale décide à l'unanimité de mandater le conseil de copropriété pour choisir l'entreprise pour un budget de 10 000€HTVA.
L'assemblée générale décide à l'unanimité par le fonds de réserve appartement (attention les bureaux via appels de fonds)
- ✓ Placement de porte coupe-feu au niveau des communs
L'assemblée générale décide à l'unanimité de remplacer les portes (2) non coupe-feu des communs par des portes coupe-feu avec la société Sambree et fils (485€HTVA).
L'assemblée générale décide à l'unanimité de demander l'avis d'un architecte pour les problématiques des portes dans les halls d'étage.
- ✓ Amélioration de la performance énergétique du bâtiment – mandat à donner au conseil de copropriété pour le choix d'un prestataire pour la réalisation d'une étude
L'assemblée générale décide à l'unanimité de faire un quick scan auprès du bâtiment durable.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h45

Toute remarque relative au présent procès verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art.577-9§1er).

Bruxelles, le 22 novembre 2022

[Faint handwritten notes and signatures]

LES CATTLEYAS
Avenue de Tervuren 268
1150 Woluwe Saint Pierre
N° ent : 0850.805.113
Récapitulatif de frais (par exercice)
Exercice : du 01/07/2022 au 30/06/2023
Période : du 01/01/2023 au 31/03/2023

Charges communes et frais privatifs

6101 - Ascenseurs	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - CROMBEZ & BAEYENS (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0051	Contrat 01/01/23-31/12/23	01/01/2023	872.08
Total :				872.08

6105 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0060	ONSS jan23	01/02/2023	907.55
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0059	gestion jan23	01/02/2023	47.37
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0066	ONSS fév23	28/02/2023	741.29
440 - BATISTA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0064	Salaires fév23	28/02/2023	1 070.98
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0065	gestion fev23	28/02/2023	47.37
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0068	gestion mar23	01/03/2023	49.51
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0069	onss mar23	01/03/2023	1 845.98
440 - LAVAL PRO CLEAN (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0067	remplacement concierge 23/03/23-04/03/23	06/03/2023	544.50
440 - BATISTA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0079	salaires mars 23	29/03/2023	1 132.80
440 - BATISTA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0077	sacs aspirateur	29/03/2023	34.34
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0080	gestion mar23	29/03/2023	70.43
Mouvements				
Mouvement	-	loyer jan23	05/01/2023	724.74
Mouvement	-	loyer fev23	06/02/2023	724.74
Mouvement	-	loyer mar23	06/03/2023	724.74
Total :				8 666.34

61050 - 33% frais de nettoyage pour A0	N° facture	Libellé	Date	Montant
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 9070)	-	33% frais concierge pour A0	31/03/2023	-2 859.89
Total :				-2 859.89

61063 - Entretien bâtiments, parkings bureaux inclus	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - E.S.B. (L-100%) (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0063	remise en place sonde de la pompe	27/02/2023	159.00
440 - PORTOMATIC (L-100%) (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0072	contrat d'entretien	14/03/2023	337.86
Total :				496.86

6107 - Entretien bâtiments hors B0 et C0	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - DICLO LABORATOIRES SERVICES (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0055	contrat dératisation	12/01/2023	317.80
440 - Van Dieren Services (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0076	traitement contre les rongeurs	17/03/2023	175.45
Total :				493.25

611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels hors B0 et C0	N° facture	Libellé	Date	Montant
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 9070)	-	Rectification imputation adoucisseur	22/02/2023	-4 181.00

611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels hors B0 et C0	N° facture	Libellé	Date	Montant
Total :				-4 181.00

6111 - Travaux et rénovation	N° facture	Libellé	Date	Montant
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	Rectification imputation adoucisseur	22/02/2023	4 181.00
Total :				4 181.00

6120 - Eau	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - (L-100%) (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0061	Sels adoucisseur	09/02/2023	49.97
440 - VIVAQUA (L-100%) (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0070	ac trim 12/22-02/23	28/02/2023	1 762.00
440 - EURODYNAMICS (L-100%) (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0071	adoucisseur: sel	07/03/2023	333.57
Total :				2 145.54

6121 - Electricité	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - ELECTRABEL-ENGIE (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0074	ac 01/01/23-31/03/23	14/03/2023	25.00
440 - ELECTRABEL-ENGIE (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0073	ac 01/01/23-31/03/23	14/03/2023	795.00
Total :				820.00

61300 - Honoraires syndics	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - SG IMMO (L-100%) (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0047	Gestion 1T23	02/01/2023	1 654.16
Total :				1 654.16

6140 - Assurance incendie	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - SOYER MAMET (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0043	Prime 01/01/23- 31/12/23	15/12/2022	9 785.79
Total :				9 785.79

6148 - Sinistre	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - SG IMMO (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0046	Gestion sinistre A2 vers hall	04/01/2023	256.00
440 - DIXIT EXPERTS (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0056	recherche de fuite	22/01/2023	476.99
440 - SG IMMO (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0058	gestion sinistre A2 commun	02/02/2023	203.00
440 - GOOSSENS - DEBOUCHAGE - PLOMBERIE (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0075	intervention fuite décharge eu	16/03/2023	561.80
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	remboursement sinistre/franchise	29/03/2023	-1 160.00
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	remboursement sinistre/franchise	29/03/2023	- 755.00
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	remboursement sinistre/franchise	29/03/2023	280.06
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	remboursement sinistre/franchise	29/03/2023	- 116.39
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	travaux sinistre DDE A0-A01-A2	31/03/2023	-2 339.42
Total :				-2 592.96

616 - Frais propriétaires	N° facture	Libellé	Date	Montant
Mouvements				
Mouvement	-	frais belfius	01/02/2023	7.50
Mouvement	-	frais belfius	01/02/2023	3.86
Mouvement	-	frais belfius	03/02/2023	4.84
Mouvement	-	frais belfius	01/03/2023	7.50
Mouvement	-	frais belfius	01/03/2023	3.86
Total :				27.56

6160 - Frais d'administration syndic/bq	N° facture	Libellé	Date	Montant
Mouvements				
Mouvement	-	frais belfius	01/01/2023	7.50
Mouvement	-	frais belfius	01/01/2023	3.86
Mouvement	-	frais belfius	04/01/2023	4.84

6160 - Frais d'administration syndic/bq	N° facture	Libellé	Date	Montant
Mouvement	-	frais belfius	03/03/2023	4.84
Total :				21.04

6340 - Dotations hors B0 et C0	N° facture	Libellé	Date	Montant
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 9070)	-	appel fonds de réserve 3/4	31/03/2023	3 000.00
Total :				3 000.00

643 - Frais privés	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - SG IMMO	175-2022-2023-0048	Frais de mutation ()Lot concerné : B5	02/01/2023	250.00
Opérations diverses				
Opération diverse	-	travaux sinistre DDE A0-A01-A2	31/03/2023	2 339.42
Total :				2 589.42

TOTAL CHARGES COMMUNES ET FRAIS PRIVATIFS :				25 119.19
--	--	--	--	------------------

LES CATTLEYAS
Avenue de Tervuren 268
1150 Woluwe Saint Pierre
N° ent : 0850.805.113
Récapitulatif de frais (par exercice)
Exercice : du 01/07/2022 au 30/06/2023
Période : du 01/04/2023 au 30/06/2023

Charges communes et frais privatifs

6101 - Ascenseurs	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - SOCOTEC (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0090	inspection préventive	08/05/2023	157.72
Total :				157.72

6105 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - BATISTA ((L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0083	nettoyage jan23	31/01/2023	1 300.33
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0081	onss mar23	29/03/2023	-71.32
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0084	ONSS	17/04/2023	-18.50
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0089	ONSS avr23	28/04/2023	907.55
440 - BATISTA GUERREIRO FRADE ANA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0087	nettoyage avr23	28/04/2023	1 300.33
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0088	frais de gestion avr23	28/04/2023	47.37
440 - BATISTA GUERREIRO FRADE ANA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0097	nettoyage mai23	31/05/2023	1 300.33
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0098	Gestion mai23	31/05/2023	47.37
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0099	ONSS mai23	31/05/2023	907.56
440 - BATISTA GUERREIRO FRADE ANA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0101	nettoyage jun23	30/06/2023	1 300.33
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0102	ONSS juin 23	30/06/2023	63.28
440 - PARTENA (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0103	frais de gestion juin 23	30/06/2023	70.43

Mouvements

Mouvement	-	loyer avr23	05/04/2023	724.74
Mouvement	-	loyer mai23	05/05/2023	724.74
Mouvement	-	loyer jun23	05/06/2023	724.74
Total :				9 329.28

61050 - 33% frais de nettoyage pour A0	N° facture	Libellé	Date	Montant
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 9070)	-	33% frais concierge pour A0	30/06/2023	-3 078.66
Total :				-3 078.66

61060 - Entretien jardins et environs immédiats	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - MOMMENS THIBAUT (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0078	aménagement jardin	02/04/2023	373.59
440 - MOMMENS THIBAUT (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0086	entretien jardIn avr23	07/05/2023	756.88
Total :				1 130.47

6107 - Entretien bâtiments hors B0 et C0	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - ITHO DAALDEROP (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0095	Entretien climatisation/ventilation	30/05/2023	1 000.11
Total :				1 000.11

6120 - Eau	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - VIVAQUA (L-100%) (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0094	1327m3 04/05/22-09/05/23	16/05/2023	4 051.70
440 - EURODYNAMICS (L-100%) (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0096	sels adoucisseurs	31/05/2023	438.26
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	214.67
Opération diverse (Millièmes : 10000)	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	-5 813.70
Total :				-1 109.07

6121 - Electricité	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - ELECTRABEL-ENGIE (L-100%) (Millièmes : 9070)	175-2022-2023-0100	6985 kwh 01/12/22-09/06/23	13/06/2023	765.49
Total :				765.49

61300 - Honoraires syndics	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - SG IMMO (L-100%) (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0082	Honoraires T2/2023	06/04/2023	1 654.16
Total :				1 654.16

614 - Assurances	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - SOYER MAMET (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0093	PJ01/06/23-31/05/24	25/05/2023	1 079.31
Total :				1 079.31

616 - Frais propriétaires	N° facture	Libellé	Date	Montant
Mouvements				
Mouvement	-	frais belfius	05/04/2023	4.84
Mouvement	-	frais belfius	01/05/2023	5.00
Mouvement	-	frais belfius	04/05/2023	4.84
Mouvement	-	frais belfius	05/06/2023	4.84
Mouvement	-	frais d'administration belfius	27/06/2023	250.00
Total :				269.52

6160 - Frais d'administration syndic/bq	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - SG IMMO (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0091	copie 105 pages à 0.5€	28/09/2022	52.50
440 - LEROY & Associés (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0085	frais de huissiers ACI	27/04/2023	300.00
440 - LEROY & Associés (Millièmes : 10000)	175-2022-2023-0092	frais huissier	22/05/2023	16.81
Mouvements				
Mouvement	-	frais belfius	01/04/2023	10.00
Mouvement	-	frais belfius	01/04/2023	3.86
Mouvement	-	frais belfius	01/05/2023	3.86
Mouvement	-	frais belfius	01/06/2023	10.00
Mouvement	-	frais belfius	01/06/2023	3.86
Total :				400.89

6340 - Dotations hors B0 et C0	N° facture	Libellé	Date	Montant
Opérations diverses				
Opération diverse (Millièmes : 9070)	-	appel fonds de réserve 4/4	30/06/2023	3 000.00
Total :				3 000.00

643 - Frais privatifs	N° facture	Libellé	Date	Montant
Opérations diverses				
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	118.29
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	368.01
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	495.06
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	61.34
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	438.11
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	858.69
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	455.63
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	192.77
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	350.49
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	442.49
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	245.34
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	201.53
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	608.97
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	328.58
Opération diverse	-	décompte eau 2022/2023	30/06/2023	433.73
Total :				5 599.03

TOTAL CHARGES COMMUNES ET FRAIS PRIVATIFS :	20 198.25
--	------------------

Récapitulatif des frais

Exercice comptable: 01/07/2023 - 30/06/2024

Période concernée: 01/07/2023 - 30/09/2023

610100 - Ascenseur - quotités : QUOTITES HORS BO CO			142,88 €
20/10/2022	SOCOTEC	175/FAFO/2023/07/0006 inspection préventive	142,88 €
610500 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères - quotités : QUOTITES HORS BO CO			4.029,99 €
02/08/2023	PARTENA	175/FAFO/2023/08/0001 ONSS + Frais de gestion juillet23	532,37 €
		175/OD/2023/09/0005 SACS ASPI	-34,34 €
		175/OD/2023/09/0005 LAVAL	-544,50 €
31/07/2023	BAPTISTA	175/FAFO/2023/07/0007 salaire juil23	742,97 €
		175/BNK1/2023/00062 loyer juil23	724,74 €
		175/BNK1/2023/00083 loyer sep23	724,74 €
31/08/2023	BAPTISTA	175/FAFO/2023/08/0006 salaire aout 23	585,70 €
31/08/2023	PARTENA	175/FAFO/2023/08/0007 ONSS + gestion aou23	602,26 €
	CONTINENTAL PROPERTIES	175/BNK1/2023/00073 loyer aou23	724,74 €
17/07/2023	PARTENA	175/RFAFO/2023/07/0001 rectification ONSS	-28,69 €
610510 - Nettoyage bâtiment 33% pour A0 - quotités : QUOTITES HORS BO CO			-1.329,90 €
		175/OD/2023/09/0002 33% frais conciergerie pour AO	-1.329,90 €
610600 - Entretien jardins et environs immédiats - quotités : QUOTITES HORS BO CO			373,59 €
02/07/2023	MOMMENS THIBAUT	175/FAFO/2023/07/0001 aménagement jardin	373,59 €
610700 - Entretien bâtiments (bureaux inclus) - quotités : QUOTITES TOTALES			2.611,40 €
25/08/2023	E.S.B sprl	175/FAFO/2023/08/0004 Réamorce pompe suite à panne au -2	296,80 €
23/09/2023	PORTOMATIC	175/FAFO/2023/09/0002 intervention porte de garage	436,83 €
		175/OD/2023/09/0003 correction vérificateur aux comptes	1.877,77 €
610710 - Entretien et réparation (hors B0 et C0) - quotités : QUOTITES HORS BO CO			4.334,57 €
		175/OD/2023/09/0003 ALESSIO CEDRIC	-816,75 €
04/07/2023	SOWA CHEMINEE ET VENTILLATION	175/FAFO/2023/07/0003 analyse conduit cheminée	969,90 €
21/07/2023	ESB	175/FAFO/2023/07/0004 remplacement robinet	132,50 €
25/07/2023	DICLO LABORATOIRES SERVICES	175/FAFO/2023/07/0005 contrat dératisation	317,80 €
28/08/2023	AG HOME	175/FAFO/2023/08/0003 pose nouvelles plaques (façade avant)	2.761,30 €
31/08/2023	LAVAL PRO CLEAN	175/FAFO/2023/08/0005 remplacement concierge 13/07/23-18/08/23	1.452,00 €
		175/OD/2023/09/0005 corrections vérificateur aux comptes 3	578,84 €
		175/OD/2023/09/0003 FRAIS SERVEUR	-50,00 €
		175/OD/2023/09/0003 ESB controle tableau commande	-159,00 €
		175/OD/2023/09/0003 2021 T2	-707,02 €

	175/OD/2023/09/0003	FRAIS RECOMMANDES AG	-90,00 €
	175/OD/2023/09/0003	COMMUNE	-55,00 €
612000 - Eau - quotités : QUOTITES TOTALES			1.563,00 €
31/08/2023	VIVAQUA	175/FAFO/2023/08/0008 ac 06/23-08/23	1.563,00 €
612100 - Electricité - quotités : QUOTITES HORS BO CO			900,00 €
14/09/2023	ENGIE (ELECTRABEL)	175/FAFO/2023/09/0001 ac aout - sept 23	900,00 €
613010 - Honoraires syndics - quotités : QUOTITES TOTALES			1.654,16 €
06/07/2023	SG IMMO SRL	175/FAFO/2023/07/0002 Honoraires 2023 - 3	1.654,16 €
614900 - Sinistre - quotités : QUOTITES TOTALES			-6.983,40 €
	175/OD/2023/09/0006	Assainissement sinistre suite AG	-6.421,60 €
	175/OD/2023/09/0004	goossens intervention fuite décharge	-561,80 €
643000 - Frais privatifs - quotités : QUOTITES PRIVATIVES			118,02 €
18/08/2023	IMMO-PLAQUETTES	175/FAFO/2023/08/0002 plaquettes - LOT: A1	118,02 €
643100 - Frais privatifs propriétaires - quotités : QUOTITES PRIVATIVES			2.483,39 €
	CONTINENTAL PROPERTIES	175/OD/2023/09/0002 33% frais conciergerie pour AO - LOT: A0	1.329,90 €
	IER	175/OD/2023/09/0004 correction vérificateur aux comptes 2 - LOT: B7	561,80 €
25/09/2023	Prodetec	175/FAFO/2023/09/0003 recherche de fuite - LOT: A0	591,69 €
651000 - Frais bancaires - quotités : QUOTITES TOTALES			38,76 €
	175/BNK1/2023/00072	Frais Belfius	7,50 €
	175/BNK1/2023/00070	Frais Belfius	4,84 €
	175/BNK1/2023/00085	Frais Belfius	3,86 €
	175/BNK1/2023/00084	Frais Belfius	4,84 €
	175/BNK1/2023/00063	Frais Belfius	3,86 €
	175/BNK1/2023/00064	Frais Belfius	5,00 €
	175/BNK1/2023/00086	Frais Belfius	5,00 €
	175/BNK1/2023/00071	Frais Belfius	3,86 €
			Total: 9.936,46 €

Récapitulatif des frais

Exercice comptable: 01/07/2023 - 30/06/2024

Période concernée: 01/10/2023 - 31/12/2023

610100 - Ascenseur - quotités : QUOTITES HORS BO CO			157,72 €
23/11/2023	SOCOTEC BELGIUM	175/FAFO/2023/11/0004 Inspection préventive	157,72 €
610500 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères - quotités : QUOTITES HORS BO CO			10.499,13 €
		175/BNK1/2023/00099 loyer oct23	724,74 €
		175/BNK1/2023/00134 loyer déc23	724,74 €
02/11/2023	PARTENA	175/FAFO/2023/11/0002 onss + gestion oct23	953,10 €
03/01/2024	BAPTISTA	175/FAFO/2023/12/0007 Salaire déc 23	1.307,17 €
14/12/2023	PARTENA	175/FAFO/2023/12/0006 onss + gestion dec23	60,72 €
27/11/2023	PARTENA	175/FAFO/2023/11/0007 onss + gestion nov23	953,12 €
27/11/2023	BAPTISTA	175/FAFO/2023/11/0008 Salaire nov 23	1.307,17 €
29/12/2023	BAPTISTA	175/FAFO/2023/12/0005 Prime pouvoir achat	200,00 €
		175/BNK1/2023/00121 loyer nov23	724,74 €
04/10/2023	PARTENA	175/FAFO/2023/10/0005 onss + gestion sep23	469,74 €
04/10/2023	BAPTISTA	175/FAFO/2023/10/0006 salaire sept 23	1.296,87 €
03/01/2024	PARTENA	175/FAFO/2023/12/0008 onss dec23	469,85 €
02/11/2023	BAPTISTA	175/FAFO/2023/11/0001 salaire oct 23	1.307,17 €
610510 - Nettoyage bâtiment 33% pour A0 - quotités : QUOTITES HORS BO CO			-3.464,71 €
		175/OD/2023/12/0002 33% nettoyage pour A0	-3.464,71 €
610600 - Entretien jardins et environs immédiats - quotités : QUOTITES HORS BO CO			608,33 €
08/10/2023	MOMMENS THIBAUT	175/FAFO/2023/10/0002 aménagement	373,59 €
08/10/2023	MOMMENS THIBAUT	175/FAFO/2023/10/0004 aménagement jardin	234,74 €
610700 - Entretien bâtiments (bureaux inclus) - quotités : QUOTITES TOTALES			826,80 €
18/12/2023	GOOSSENS - DEBOUCHAGE - PLOMBERIE	175/FAFO/2023/12/0004 curage des réseaux égouttage	826,80 €
610710 - Entretien et réparation (hors B0 et C0) - quotités : QUOTITES HORS BO CO			647,15 €
11/10/2023	VAN DIEREN SERVICES	175/FAFO/2023/10/0007 traitement contre les rongeurs	175,45 €
20/10/2023	AG HOME	175/FAFO/2023/10/0008 trappe accès toit	291,50 €
18/11/2023	AG HOME	175/FAFO/2023/11/0003 boîte aux lettres externe	180,20 €
611200 - Travaux de rénovation (hors B0 et C0) - quotités : QUOTITES HORS BO CO			2.459,20 €
		175/OD/2023/12/0003 prélèvement fonds réserve	-3.184,24 €
29/11/2023	PK Renovex	175/FAFO/2023/11/0006 Acompte 40% gaine technique	3.184,24 €

08/12/2023	EUROTECHNOLOGIE	175/FAFO/2023/12/0001	travaux canalisation + mise en état coffret électrique	2.459,20 €
612000 - Eau - quotités : QUOTITES TOTALES				1.563,00 €
30/11/2023	VIVAQUA	175/FAFO/2023/11/0009	ac 09/23-11/23	1.563,00 €
612100 - Electricité - quotités : QUOTITES HORS BO CO				900,00 €
14/12/2023	ENGIE (ELECTRABEL)	175/FAFO/2023/12/0003	ac oct-déc 23	900,00 €
613010 - Honoraires syndics - quotités : QUOTITES TOTALES				1.654,16 €
04/10/2023	SG IMMO SRL	175/FAFO/2023/10/0003	Honoraires 2023-4	1.654,16 €
614900 - Sinistre - quotités : QUOTITES TOTALES				243,73 €
20/11/2023	SG IMMO SRL	175/FAFO/2023/11/0005	Gestion sinistre (LOT: B7	550,00 €
		175/OD/2023/10/0001	remboursement sinistre/ franchise	-420,97 €
		175/OD/2023/10/0001	remboursement sinistre/ franchise	-476,99 €
06/12/2023	Prodetec	175/FAFO/2023/12/0002	recherche infiltration ! ème vers 7 ème	591,69 €
616000 - Frais propriétaire (bureaux inclus) - quotités : QUOTITES TOTALES				110,00 €
04/10/2023	SG IMMO SRL	175/FAFO/2023/10/0001	frais de serveur	50,00 €
31/10/2023	SG IMMO SRL	175/FAFO/2023/10/0009	Envoi d'un recommandé	60,00 €
616010 - Frais propriétaire (hors B0 et C0) - quotités : QUOTITES HORS BO CO				-38,16 €
		175/OD/2023/12/0001	remise de 3 badges	-38,16 €
643000 - Frais privatifs - quotités : QUOTITES PRIVATIVES				38,16 €
		175/OD/2023/12/0001	remise de 3 badges - LOT: Emplacement 19/26	38,16 €
643100 - Frais privatifs propriétaires - quotités : QUOTITES PRIVATIVES				3.714,71 €
		175/OD/2023/12/0002	33% nettoyage pour A0 - LOT: A0	3.464,71 €
30/10/2023	SG IMMO SRL	175/FAFO/2023/10/0010	Frais de mutation - LOT: A4	250,00 €
651000 - Frais bancaires - quotités : QUOTITES TOTALES				46,10 €
		175/BNK1/2023/00123	Frais Belfius	3,86 €
		175/BNK1/2023/00124	Frais Belfius	7,50 €
		175/BNK1/2023/00136	Frais Belfius	3,86 €
		175/BNK1/2023/00135	Frais Belfius	4,84 €
		175/BNK1/2023/00098	Frais Belfius	7,50 €
		175/BNK1/2023/00137	Frais Belfius	5,00 €
		175/BNK1/2023/00097	Frais Belfius	3,86 €
		175/BNK1/2023/00096	Frais Belfius	4,84 €
		175/BNK1/2023/00122	Frais Belfius	4,84 €
				Total: 19.965,32 €



ACP LES CATTLEYAS
Avenue de Tervuren 268
1150 Woluwé-Saint-Pierre
0850.805.113

Monsieur
Avenue de Tervuren 268/8
1150 Woluwe Saint Pierre
Belgique

Numéros:
175/DECO/2023/00002

Date de la facture :
20/12/2023

Date d'échéance :
20/12/2023

Période Comptable
01/07/2023 AU 30/09/2023

Exercice Comptable:
01/07/2023 AU 30/06/2024

Description	Total	Répartition	Nb. jours	Part Occup.	Prix Total
Lot: A7					
610100 Ascenseur	142,88 €	1.091,0/9070.0	92/92	17,19 €	17,19 €
610500 Nettoyage et traitement des ordures ménagères	4.029,99 €	1.091,0/9070.0	92/92	484,76 €	484,76 €
610510 Nettoyage bâtiment 33% pour AO	-1.329,90 €	1.091,0/9070.0	92/92	-159,97 €	-159,97 €
610600 Entretien jardins et environs immédiats	373,59 €	1.091,0/9070.0	92/92	44,94 €	44,94 €
610700 Entretien bâtiments (bureaux inclus)	2.611,40 €	1.091,0/10000.0	92/92	284,90 €	284,90 €
610710 Entretien et réparation (hors BO et CO)	4.334,57 €	1.091,0/9070.0	92/92	521,40 €	521,40 €
612000 Eau	1.563,00 €	1.091,0/10000.0	92/92	170,52 €	170,52 €
612100 Electricité	900,00 €	1.091,0/9070.0	92/92	108,26 €	108,26 €
613010 Honoraires syndics	1.654,16 €	1.091,0/10000.0	92/92	180,47 €	180,47 €
614900 Sinistre	-6.983,40 €	1.091,0/10000.0	92/92	0,00 €	-761,89 €
651000 Frais bancaires	38,76 €	1.091,0/10000.0	92/92	0,00 €	4,24 €
				1.652,47 €	894,82 €
Lot: Emplacement 12/22					
610100 Ascenseur	142,88 €	20,0/9070.0	92/92	0,32 €	0,32 €
610500 Nettoyage et traitement des ordures ménagères	4.029,99 €	20,0/9070.0	92/92	8,89 €	8,89 €
610510 Nettoyage bâtiment 33% pour AO	-1.329,90 €	20,0/9070.0	92/92	-2,93 €	-2,93 €
610600 Entretien jardins et environs immédiats	373,59 €	20,0/9070.0	92/92	0,82 €	0,82 €
610700 Entretien bâtiments (bureaux inclus)	2.611,40 €	20,0/10000.0	92/92	5,22 €	5,22 €
610710 Entretien et réparation (hors BO et CO)	4.334,57 €	20,0/9070.0	92/92	9,56 €	9,56 €
612000 Eau	1.563,00 €	20,0/10000.0	92/92	3,13 €	3,13 €
612100 Electricité	900,00 €	20,0/9070.0	92/92	1,98 €	1,98 €
613010 Honoraires syndics	1.654,16 €	20,0/10000.0	92/92	3,31 €	3,31 €

Rue François Vander Elst, 38/1
1950 Kraainem
Tél : 02/242.89.86
N° IPI : 501528

SG IMMO SRL
Avenue Wilmart, 4-6
1360 Perwez
Tél: 081/31.02.21
www.sgimmo.be

BCE : 0894 523 013
RC : AXA - 730290350
IBAN : BE81 0015 4230 2424
GEBABEBB



ACP LES CATTLEYAS
Avenue de Tervuren 268
1150 Woluwé-Saint-Pierre
0850.805.113

Description	Total	Répartition	Nb. jours	Part Occup.	Prix Total
614900 Sinistre	-6.983,40 €	20,0/10000.0	92/92	0,00 €	-13,96 €
651000 Frais bancaires	38,76 €	20,0/10000.0	92/92	0,00 €	0,09 €
				30,30 €	16,43 €

Total de la facture	911,25 €
Inclus: taxes	0,00 €

Nous attirons votre attention sur le fait que la répartition des charges propriétaires/locataires est donnée à titre purement indicatif

Merci de procéder au paiement suivant les informations reprises dans le tableau ci-après.



ACP LES CATTLEYAS
Avenue de Tervuren 268
1150 Woluwé-Saint-Pierre
0850.805.113

Monsieur
Avenue de Tervuren 268/8
1150 Woluwe Saint Pierre
Belgique

Numéros:
175/DECO/2023/00015

Date de la facture :
28/02/2024

Date d'échéance :
20/03/2024

Période Comptable
01/10/2023 AU 31/12/2023

Exercice Comptable:
01/07/2023 AU 30/06/2024

Description	Total	Répartition	Nb. jours	Part Occup.	Prix Total
Lot: A7					
610100 Ascenseur	157,72 €	1.091,0/9070.0	92/92	18,97 €	18,97 €
610500 Nettoyage et traitement des ordures ménagères	10.499,13 €	1.091,0/9070.0	92/92	1.262,94 €	1.262,94 €
610510 Nettoyage bâtiment 33% pour A0	-3.464,71 €	1.091,0/9070.0	92/92	-416,76 €	-416,76 €
610600 Entretien jardins et environs immédiats	608,33 €	1.091,0/9070.0	92/92	73,18 €	73,18 €
610700 Entretien bâtiments (bureaux inclus)	826,80 €	1.091,0/10000.0	92/92	90,20 €	90,20 €
610710 Entretien et réparation (hors B0 et C0)	647,15 €	1.091,0/9070.0	92/92	77,84 €	77,84 €
611200 Travaux de rénovation (hors B0 et C0)	2.459,20 €	1.091,0/9070.0	92/92	0,00 €	295,81 €
612000 Eau	1.563,00 €	1.091,0/10000.0	92/92	170,52 €	170,52 €
612100 Electricité	900,00 €	1.091,0/9070.0	92/92	108,26 €	108,26 €
613010 Honoraires syndics	1.654,16 €	1.091,0/10000.0	92/92	180,47 €	180,47 €
614900 Sinistre	-306,27 €	1.091,0/10000.0	92/92	0,00 €	-33,42 €
616000 Frais propriétaire (bureaux inclus)	110,00 €	1.091,0/10000.0	92/92	0,00 €	12,01 €
616010 Frais propriétaire (hors B0 et C0)	-38,16 €	1.091,0/9070.0	92/92	0,00 €	-4,59 €
651000 Frais bancaires	46,10 €	1.091,0/10000.0	92/92	0,00 €	5,04 €
				1.565,62 €	1.840,47 €
Lot: Emplacement 12/22					
610100 Ascenseur	157,72 €	20,0/9070.0	92/92	0,35 €	0,35 €
610500 Nettoyage et traitement des ordures ménagères	10.499,13 €	20,0/9070.0	92/92	23,15 €	23,15 €
610510 Nettoyage bâtiment 33% pour A0	-3.464,71 €	20,0/9070.0	92/92	-7,64 €	-7,64 €
610600 Entretien jardins et environs immédiats	608,33 €	20,0/9070.0	92/92	1,34 €	1,34 €
610700 Entretien bâtiments (bureaux inclus)	826,80 €	20,0/10000.0	92/92	1,65 €	1,65 €
610710 Entretien et réparation (hors B0 et C0)	647,15 €	20,0/9070.0	92/92	1,43 €	1,43 €

Rue François Vander Elst, 38/1
1950 Kraainem
Tél : 02/242.89.86
N° IPI : 501528

SG IMMO SRL
Avenue Wilmart, 4-6
1360 Perwez
Tél: 081/31.02.21
www.sgimmo.be

BCE : 0894 523 013
RC : AXA - 730290350

Description	Total	Répartition	Nb. jours	Part Occup.	Prix Total
611200 Travaux de rénovation (hors B0 et C0)	2.459,20 €	20,0/9070.0	92/92	0,00 €	5,42 €
612000 Eau	1.563,00 €	20,0/10000.0	92/92	3,13 €	3,13 €
612100 Electricité	900,00 €	20,0/9070.0	92/92	1,98 €	1,98 €
613010 Honoraires syndics	1.654,16 €	20,0/10000.0	92/92	3,31 €	3,31 €
614900 Sinistre	-306,27 €	20,0/10000.0	92/92	0,00 €	-0,61 €
616000 Frais propriétaire (bureaux inclus)	110,00 €	20,0/10000.0	92/92	0,00 €	0,22 €
616010 Frais propriétaire (hors B0 et C0)	-38,16 €	20,0/9070.0	92/92	0,00 €	-0,08 €
651000 Frais bancaires	46,10 €	20,0/10000.0	92/92	0,00 €	0,11 €
				28,70 €	33,76 €

Total de la facture 1.874,23 €

Inclus: taxes 0,00 €

Nous attirons votre attention sur le fait que la répartition des charges propriétaires/locataires est donnée à titre purement indicatif

Merci de procéder au paiement suivant les informations reprises dans le tableau ci-après.



ACP LES CATTLEYAS
Avenue de Tervuren 268
1150 Woluwé-Saint-Pierre
0850.805.113

Monsieur
Avenue de Tervuren 268/8
1150 Woluwe Saint Pierre
Belgique

Numéros:
175/DECO/2024/00002

Date de la facture :
13/06/2024

Date d'échéance :
04/07/2024

Période Comptable
01/01/2024 AU 31/03/2024

Exercice Comptable:
01/07/2023 AU 30/06/2024

Description	Total	Répartition	Nb. jours	Part Occup.	Prix Total
Lot: A7					
610100 Ascenseur	898,38 €	1.091,0/9070.0	91/91	108,06 €	108,06 €
610500 Nettoyage et traitement des ordures ménagères	8.717,00 €	1.091,0/9070.0	91/91	1.048,56 €	1.048,56 €
610510 Nettoyage bâtiment 33% pour A0	-2.876,61 €	1.091,0/9070.0	91/91	-346,02 €	-346,02 €
610600 Entretien jardins et environs immédiats	373,59 €	1.091,0/9070.0	91/91	44,94 €	44,94 €
610700 Entretien bâtiments (bureaux inclus)	3.911,81 €	1.091,0/10000.0	91/91	426,78 €	426,78 €
610710 Entretien et réparation (hors B0 et C0)	317,80 €	1.091,0/9070.0	91/91	38,23 €	38,23 €
611200 Travaux de rénovation (hors B0 et C0)	0,00 €	1.091,0/9070.0	91/91	0,00 €	0,00 €
612000 Eau	1.737,90 €	1.091,0/10000.0	91/91	189,60 €	189,60 €
612100 Electricité	900,00 €	1.091,0/9070.0	91/91	108,26 €	108,26 €
613010 Honoraires syndics	1.677,67 €	1.091,0/10000.0	91/91	183,03 €	183,03 €
614000 Assurances	10.545,39 €	1.091,0/10000.0	91/91	0,00 €	1.150,50 €
616000 Frais propriétaire (bureaux inclus)	1.600,00 €	1.091,0/10000.0	91/91	0,00 €	174,56 €
651000 Frais bancaires	51,82 €	1.091,0/10000.0	91/91	0,00 €	5,66 €
				1.801,44 €	3.132,16 €
Lot: Emplacement 12/22					
610100 Ascenseur	898,38 €	20,0/9070.0	91/91	1,98 €	1,98 €
610500 Nettoyage et traitement des ordures ménagères	8.717,00 €	20,0/9070.0	91/91	19,22 €	19,22 €
610510 Nettoyage bâtiment 33% pour A0	-2.876,61 €	20,0/9070.0	91/91	-6,34 €	-6,34 €
610600 Entretien jardins et environs immédiats	373,59 €	20,0/9070.0	91/91	0,82 €	0,82 €
610700 Entretien bâtiments (bureaux inclus)	3.911,81 €	20,0/10000.0	91/91	7,83 €	7,83 €
610710 Entretien et réparation (hors B0 et C0)	317,80 €	20,0/9070.0	91/91	0,70 €	0,70 €
611200 Travaux de rénovation (hors B0 et C0)	0,00 €	20,0/9070.0	91/91	0,00 €	0,00 €

Boulevard de la Plaine, 17
1050 Bruxelles
Tél : 02/242.89.86

SG IMMO SRL
www.sgimmo.be

BCE : 0894 523 013
RC : AXA - 730290350
N° IPI : 501528



ACP LES CATTLEYAS
Avenue de Tervuren 268
1150 Woluwé-Saint-Pierre
0850.805.113

Description	Total	Répartition	Nb. jours	Part Occup.	Prix Total
612000 Eau	1.737,90 €	20,0/10000.0	91/91	3,48 €	3,48 €
612100 Electricité	900,00 €	20,0/9070.0	91/91	1,98 €	1,98 €
613010 Honoraires syndics	1.677,67 €	20,0/10000.0	91/91	3,36 €	3,36 €
614000 Assurances	10.545,39 €	20,0/10000.0	91/91	0,00 €	21,09 €
616000 Frais propriétaire (bureaux inclus)	1.600,00 €	20,0/10000.0	91/91	0,00 €	3,20 €
651000 Frais bancaires	51,82 €	20,0/10000.0	91/91	0,00 €	0,11 €
				33,03 €	57,43 €

Total de la facture 3.189,59 €
Inclus: taxes 0,00 €

Nous attirons votre attention sur le fait que la répartition des charges propriétaires/locataires est donnée à titre purement indicatif

Merci de procéder au paiement suivant les informations reprises dans le tableau ci-après.

Monsieur
Avenue de Tervuren 268/8
1150 Woluwe Saint Pierre
Belgique

Numéros:
175/DECO/2024/00017

Date de la facture :
11/09/2024

Date d'échéance :
02/10/2024

Période Comptable
01/04/2024 AU 30/06/2024

Exercice Comptable:
01/07/2023 AU 30/06/2024

Description	Total	Répartition	Nb. jours	Part Occup.	Prix Total
Lot: A7					
610500 Nettoyage et traitement des ordures ménagères	10.054,35 €	1.091,0/9070.0	91/91	1.209,42 €	1.209,42 €
610510 Nettoyage bâtiment 33% pour A0	-3.317,93 €	1.091,0/9070.0	91/91	-399,10 €	-399,10 €
610600 Entretien jardins et environs immédiats	373,59 €	1.091,0/9070.0	91/91	44,94 €	44,94 €
610700 Entretien bâtiments (bureaux inclus)	68,81 €	1.091,0/10000.0	91/91	7,51 €	7,51 €
610710 Entretien et réparation (hors B0 et C0)	116,74 €	1.091,0/9070.0	91/91	14,04 €	14,04 €
612000 Eau	-4.105,58 €	1.091,0/10000.0	91/91	-447,92 €	-447,92 €
612100 Electricité	889,76 €	1.091,0/9070.0	91/91	107,02 €	107,02 €
614000 Assurances	1.126,52 €	1.091,0/10000.0	91/91	0,00 €	122,90 €
614900 Sinistre	1.782,90 €	1.091,0/10000.0	91/91	0,00 €	194,51 €
651000 Frais bancaires	312,54 €	1.091,0/10000.0	91/91	0,00 €	34,11 €
				535,91 €	887,43 €
Lot: Emplacement 12/22					
610500 Nettoyage et traitement des ordures ménagères	10.054,35 €	20,0/9070.0	91/91	22,16 €	22,16 €
610510 Nettoyage bâtiment 33% pour A0	-3.317,93 €	20,0/9070.0	91/91	-7,32 €	-7,32 €
610600 Entretien jardins et environs immédiats	373,59 €	20,0/9070.0	91/91	0,82 €	0,82 €
610700 Entretien bâtiments (bureaux inclus)	68,81 €	20,0/10000.0	91/91	0,13 €	0,13 €
610710 Entretien et réparation (hors B0 et C0)	116,74 €	20,0/9070.0	91/91	0,26 €	0,26 €
612000 Eau	-4.105,58 €	20,0/10000.0	91/91	-8,21 €	-8,21 €
612100 Electricité	889,76 €	20,0/9070.0	91/91	1,96 €	1,96 €
614000 Assurances	1.126,52 €	20,0/10000.0	91/91	0,00 €	2,25 €
614900 Sinistre	1.782,90 €	20,0/10000.0	91/91	0,00 €	3,57 €
651000 Frais bancaires	312,54 €	20,0/10000.0	91/91	0,00 €	0,63 €



ACP LES CATTLEYAS
Avenue de Tervuren 268
1150 Woluwé-Saint-Pierre
0850.805.113

Description	Total	Répartition	Nb. jours	Part Occup.	Prix Total
				9,80 €	16,25 €

Total de la facture	903,68 €
Inclus: taxes	0,00 €

Nous attirons votre attention sur le fait que la répartition des charges propriétaires/locataires est donnée à titre purement indicatif

Merci de procéder au paiement suivant les informations reprises dans le tableau ci-après.



SRL SG IMMO
BOULEVARD DE LA PLAINE, 17
1050 BRUXELLES
TÉL. 02.242.89.86
comptabilite@couet.be

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 16/05/2025
PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T3)

0175 - LES CATTLEYS (0850.805.113)
AVENUE DE TERVUREN, 268
1150 WOLUWE SAINT PIERRE

Monsieur et/ou Madame F
Avenue de Tervuren 268/8
1150 Bruxelles

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
A7	DUPLEX	90 / 90 jours
Emplacement 12/22	PARKING	90 / 90 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire
Répartition des charges communes			
0001 - Quotités (10000)	1111.00 / 10000.00	27 753,47	3 083,51
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	1111.00 / 10000.00	1 378,79	153,18
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	1111.00 / 10000.00	2 154,85	239,40
61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	1111.00 / 10000.00	420,47	46,73
6111 - Rénovation	1111.00 / 10000.00	6 822,32	757,96
61201 - Eau parties communes	1111.00 / 10000.00	1 560,00	173,32
61300 - Honoraires syndic	1111.00 / 10000.00	3 384,84	376,06
61301 - Honoraires avocats	1111.00 / 10000.00	419,76	46,64
6140 - Assurance incendie	1111.00 / 10000.00	11 037,73	1 226,30
6142 - Assurance accidents du travail	1111.00 / 10000.00	226,48	25,16
6160 - Frais d'administration syndic	1111.00 / 10000.00	292,50	32,51
650 - Frais bancaires et charges des dettes	1111.00 / 10000.00	55,73	6,25
0002 - Quotités Hors B0/C0 (Q.9 070)	1111.00 / 9070.00	12 532,66	1 535,15
61010 - Contrôle ascenseurs	1111.00 / 9070.00	173,50	21,26
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	1111.00 / 9070.00	921,72	112,90
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1111.00 / 9070.00	-5 021,35	-615,06
61053 - Matériel nettoyage	1111.00 / 9070.00	242,00	29,64
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	1111.00 / 9070.00	99,51	12,19
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1111.00 / 9070.00	747,18	91,52
61061 - Autre entretien jardins et environs immédiats	1111.00 / 9070.00	327,84	40,15
61063 - Entretien parkings, chemins et environs immédiats selon contrat	1111.00 / 9070.00	357,81	43,84
61210 - Electricité parties communes	1111.00 / 9070.00	1 353,31	165,75
620 - Rémunérations et avantages sociaux directs	1111.00 / 9070.00	5 131,40	628,56
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales	1111.00 / 9070.00	5 031,98	616,37
623 - Autres frais de personnel	1111.00 / 9070.00	167,76	20,55
700 - Acomptes fonds de réserve	1111.00 / 9070.00	3 000,00	367,48
Totaux généraux		40 286,13	4 618,66

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire
Charges communes et consommation		40 286,13	4 618,66
Charges privatives		7 653,69	0,00
	Totaux généraux	47 939,82	4 618,66



SRL SG IMMO
BOULEVARD DE LA PLAINE, 17
1050 BRUXELLES
TÉL. 02.242.89.86
comptabilite@couet.be

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 03/02/2025

PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T2)

0175 - LES CATTLEYAS (0850.805.113)
AVENUE DE TERVUREN, 268
1150 WOLUWE SAINT PIERRE

Monsieur et/ou Madame
Avenue de Tervuren 268/8
1150 Bruxelles

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
A7	DUPLEX	92 / 92 jours
Emplacement 12/22	PARKING	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (10000)	1111.00 / 10000.00	5 153,51	572,65	376,87
61201 - Eau parties communes	1111.00 / 10000.00	1 560,00	173,32	173,32
61205 - Autres	1111.00 / 10000.00	154,31	17,16	17,16
61300 - Honoraires syndics	1111.00 / 10000.00	1 677,66	186,39	186,39
61301 - Honoraires avocats	1111.00 / 10000.00	1 452,00	161,31	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	1111.00 / 10000.00	260,00	28,89	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	1111.00 / 10000.00	49,54	5,58	0,00
0002 - Quotités Hors B0/C0 (Q.9 070)	1111.00 / 9070.00	19 103,68	2 340,05	1,972,57
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	1111.00 / 9070.00	519,40	63,63	63,63
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1111.00 / 9070.00	2 718,72	333,04	333,04
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	1111.00 / 9070.00	58,37	7,15	7,15
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1111.00 / 9070.00	373,59	45,76	45,76
61210 - Electricité parties communes	1111.00 / 9070.00	960,00	117,60	117,60
620 - Rémunérations et avantages sociaux directs	1111.00 / 9070.00	7 248,12	887,82	887,82
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales	1111.00 / 9070.00	4 225,48	517,57	517,57
700 - Acomptes fonds de réserve	1111.00 / 9070.00	3 000,00	367,48	0,00
Totaux généraux		24 257,19	2 912,70	2 349,44

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Imputation des frais privatifs	-	30,00	0,00
Totaux généraux	351,42	30,00	0,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	24 257,19	2 912,70	2 349,44
Charges privatives	351,42	30,00	0,00
Totaux généraux	24 608,61	2 942,70	2 349,44



SRL SG IMMO
BOULEVARD DE LA PLAINE, 17
1050 BRUXELLES
TÉL. 02.242.89.86
secretariat@sgimmo.be

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 03/12/2024
PÉRIODE : du 01/07/2024 au 30/09/2024 (T1)

0175 - LES CATTLEYAS (0850.805.113)
AVENUE DE TERVUREN, 268
1150 WOLUWE SAINT PIERRE

Monsieur et/ou Madame F
Avenue de Tervuren 268/8
1150 Bruxelles

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
A7	DUPLEX	92 / 92 jours
Emplacement 12/22	PARKING	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (10000)	1111.00 / 10000.00	4 617,57	513,08	492.19
61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	1111.00 / 10000.00	2 582,81	286,95	286,95
61205 - Autres	1111.00 / 10000.00	193,12	21,46	21,46
61300 - Honoraires syndics	1111.00 / 10000.00	1 654,17	183,78	183,78
61305 - Autres honoraires	1111.00 / 10000.00	135,00	14,99	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	1111.00 / 10000.00	52,47	5,90	0,00
0002 - Quotités Hors B0/C0 (Q.9 070)	1111.00 / 9070.00	8 799,29	1 077,87	710.39
61010 - Contrôle ascenseurs	1111.00 / 9070.00	160,42	19,65	19,65
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1111.00 / 9070.00	2 174,22	266,34	266,34
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	1111.00 / 9070.00	58,37	7,15	7,15
61058 - Autres	1111.00 / 9070.00	-736,75	-90,24	-90,24
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1111.00 / 9070.00	373,59	45,76	45,76
61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	1111.00 / 9070.00	317,80	38,93	38,93
61210 - Electricité parties communes	1111.00 / 9070.00	960,00	117,60	117,60
6201813 - Rémunérations et avantages sociaux directs	1111.00 / 9070.00	2 630,40	322,20	322,20
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales	1111.00 / 9070.00	1 001,79	122,71	122,71
623 - Autres frais de personnel	1111.00 / 9070.00	-1 140,55	-139,71	-139,71
700 - Acomptes fonds de réserve	1111.00 / 9070.00	3 000,00	367,48	0,00
Totaux généraux		13 416,86	1 590,95	1 202,58

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	13 416,86	1 590,95	1 202,58
Charges privées	2 338,97	0,00	0,00
Totaux généraux	15 755,83	1 590,95	1 202,58

Votre situation de compte au 03/12/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Credit
Solde reporté au 01/07/2024			21 255,10	0,00
30/09/2024	VEN	Décomptes 3T2024 (03/12/2024) (T1 2024)	1 590,95	0,00
13/11/2024	OD	Frais de relance du 13/11/2024	30,00	0,00
Totaux			22 876,05	0,00
Solde débiteur au 03/12/2024			22 876,05	

Veillez virer votre solde débiteur de _____ avant le 02/01/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE98068945019493** avec pour mention votre référence client **+++347/6691/72268+++**



SG IMMO
Rue François Vander Elst, 38/1
1950 KRAAINEM
Email : info@sgimmo.be

Date édition : 25/04/2023

Monsieur et/ou Madame

Avenue de l'ervuren 268/8
1150 Bruxelles
BELGIQUE

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0175 - LES CATTLEYAS
Numéro BCE : 0850.805.113
Exercice : du 01/07/2022 au 30/06/2023
Période : du 01/01/2023 au 31/03/2023

Lots concernés

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
A7	DUPLEX	1091	du 01/01/2023 au 31/03/2023	90
Emplacement 12/22	PARKING	20	du 01/01/2023 au 31/03/2023	90

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Total	Part Occup.
6101 - ASCENSEURS (L - 100%)	872.08	1111 / 9070.00	90 / 90	106.82	106.82
6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES (L - 100%)	8 666.34	1111 / 9070.00	90 / 90	1 061.56	1 061.56
61050 - 33% FRAIS DE NETTOYAGE POUR A0 (L - 100%)	-2 859.89	1111 / 9070.00	90 / 90	- 350.32	- 350.32
61063 - ENTRETIEN BÂTIMENTS, PARKINGS BUREAUX INCLUS (L - 100%)	814.66	1111 / 10000.00	90 / 90	90.51	90.51
6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS HORS B0 ET C0 (L - 100%)	175.45	1111 / 9070.00	90 / 90	21.49	21.49
611 - TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS HORS B0 ET C0	-4 181.00	1111 / 9070.00	90 / 90	- 512.14	0.00
6111 - TRAVAUX ET RÉNOVATION	4 181.00	1111 / 10000.00	90 / 90	464.51	0.00
6120 - EAU (L - 100%)	2 145.54	1111 / 10000.00	90 / 90	238.37	238.37
6121 - ELECTRICITÉ (L - 100%)	820.00	1111 / 9070.00	90 / 90	100.45	100.45
61300 - HONORAIRES SYNDICS (L - 100%)	1 654.16	1111 / 10000.00	90 / 90	183.78	183.78
6140 - ASSURANCE INCENDIE	9 785.79	1111 / 10000.00	90 / 90	1 087.20	0.00
6148 - SINISTRE	-2 592.96	1111 / 10000.00	90 / 90	- 288.08	0.00
616 - FRAIS PROPRIÉTAIRES	27.56	1111 / 9070.00	90 / 90	3.38	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC/BQ	21.04	1111 / 10000.00	90 / 90	2.34	0.00
6340 - DOTATIONS HORS B0 ET C0	3 000.00	1111 / 9070.00	90 / 90	367.48	0.00

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Total	Part Occup.
643 - FRAIS PRIVATIFS					
	0.00			0.00	0.00
TOTAL	22 529.77			2 577.35	1 452.66

Fonds de roulement

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
10 - FONDS DE ROULEMENT SINISTRES				
02/01/2023	APPEL FONDS ROULEMENT SINISTRES	1111/10000	11 920.00	1 324.31
	TOTAUX :	-	11 920,00	1 324.31



SG IMMO
Rue François Vander Elst,38/1
1950 KRAAINEM
Email : info@sgimmo.be

Date édition : 25/04/2023

Copropriété : 0175 - LES CATTLEYAS
Numéro : 0850.805.113
BCE :
Période : du 01/01/2023 au 31/03/2023

Monsieur et/ou Madame
Avenue de Tervuren 268/8
1150 Bruxelles

Votre situation au 25/04/2023

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
31/03/2023	RÉPARTITION CHARGES 3ÈME TRIMESTRE	Charges	3 901.66	0.00
Rappel de votre situation de compte au 31/03/2023				
01/07/2022	Solde précédent	Solde	4 024.27	0.00
23/01/2023	DECOMPTE 01/07/22-30/09/22	Charges	1 860.30	0.00
16/02/2023	DECOMPTE 01/10/22-31/12/22	Charges	2 216.54	0.00
TOTAUX :			12 002.77	0.00
SOLDE :			12 002.77	

*Nous attirons votre attention sur le fait que la répartition des charges propriétaire/locataire est donnée à titre purement indicatif.

Veuillez virer votre solde débiteur de € avant le **25/04/2023** sur le compte de la copropriété : **GKCCBEBB BE98 0689 4501 9493** avec pour mention votre référence client : **+++347/6691/72268+++**

Nous vous en remercions,

Le syndic

LES CATTLEYAS
Avenue de Tervuren 268
1150 Woluwé-Saint-Pierre
Belgique
VAT: BE0850805113

Bilan

T4 2023
LES CATTLEYAS

	Débit	Crédit
10 Fonds de roulement sinistre		
100000 Fonds de roulement général		26.898,89 €
140000 Résultat exercice	2,38 €	
1540040 Ancien prop/fournisseur		1.587,99 €
160000 Fonds de réserve général		32.082,58 €
170 Dépens de justice		1.134,82 €
280001 garantie Partena	77,34 €	
400000 Créances et dettes à un an au plus	37.906,55 €	
410000 Acompte de fonds de réserve appelé	6.000,04 €	
414100 Indemnités sinistre AR		
440000 Fournisseurs(Dettes commerciales)		2.494,69 €
460000 Fournisseurs paiements sortants	11.963,88 €	
490000 Comptes de régularisation	213,89 €	
499000 Divers	453,00 €	
499102 Sinistre 2020-3		
499107 Sinistre 2020-7		
499108 Sinistre 2021-1		
550003 Paiements Sortants en Suspens		11.963,88 €
550004 BE98068945019493	9.445,77 €	
5501 BE82088293742768	10.000,00 €	
570000 Caisses	100,00 €	
610100 Ascenseur		
610500 Nettoyage et traitement des ordures ménagères		
610510 Nettoyage bâtiment 33% pour A0		
610600 Entretien jardins et environs immédiats		
610700 Entretien bâtiments (bureaux inclus)		
610710 Entretien et réparation (hors B0 et C0)		
611200 Travaux de rénovation (hors B0 et C0)		
612000 Eau		
612100 Electricité		
613010 Honoraires syndics		
614900 Sinistre		
616000 Frais propriétaire (bureaux inclus)		
616010 Frais propriétaire (hors B0 et C0)		
643000 Frais privatifs		
643100 Frais privatifs propriétaires		
651000 Frais bancaires		
Total	76.162,85 €	76.162,85 €

LES CATTLEYAS
Avenue de Tervuren 268
1150 Woluwé-Saint-Pierre
Belgique
VAT: BE0850805113

Bilan

T3 2023
LES CATTLEYAS

	Débit	Crédit
10 Fonds de roulement sinistre		
100000 Fonds de roulement général		26.898,89 €
140000 Résultat exercice	1,77 €	
1540040 Ancien prop/fournisseur		1.587,99 €
160000 Fonds de réserve général		32.266,80 €
170 Dépens de justice		1.134,82 €
280001 garantie Partena	77,34 €	
400000 Créances et dettes à un an au plus	43.706,23 €	
410000 Acompte de fonds de réserve appelé	3.000,02 €	
414100 Indemnités sinistre AR		
440000 Fournisseurs(Dettes commerciales)	1.094,04 €	
490000 Comptes de régularisation	213,89 €	
499000 Divers	453,00 €	
499102 Sinistre 2020-3		
499107 Sinistre 2020-7		
499108 Sinistre 2021-1		
550003 Paiements Sortants en Suspens		1.161,02 €
550004 BE98068945019493	4.403,23 €	
5501 BE82088293742768	10.000,00 €	
570000 Caisses	100,00 €	
610100 Ascenseur		
610500 Nettoyage et traitement des ordures ménagères		
610510 Nettoyage bâtiment 33% pour A0		
610600 Entretien jardins et environs immédiats		
610700 Entretien bâtiments (bureaux inclus)		
610710 Entretien et réparation (hors B0 et C0)		
612000 Eau		
612100 Electricité		
613010 Honoraires syndics		
614900 Sinistre		
643000 Frais privés		
643100 Frais privés propriétaires		
651000 Frais bancaires		
Total	63.049,52 €	63.049,52 €

LES CATTLEYAS
 Avenue de Tervuren 268
 1150 Woluwe Saint Pierre
 N° ent. : 0850.805.113
 Exercice : du 01/07/2022 au 30/06/2023
 Période : du 01/07/2022 au 30/06/2023

Bilan au 30/06/2023

ACTIF		PASSIF	
280001 - Garantie Partena	77.34	10 - Fonds de roulement sinistres	11 920.00
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	36 405.68	100 - Fonds de roulement général	26 898.89
49 - Comptes de régularisation	213.89	14 - Résultat exercice	-1.49
499 - Divers	453.00	1540040 - Anciens prop/fourn	1 587.99
499102 - Sinistre 2020-3	1 761.04	160 - Fonds de réserve général	29 266.78
499107 - Sinistre 2020-7	1 832.08	170 - Dépens Justice	1 134.82
499108 - Sinistre 2021-1	8 398.20	414100 - Indemnités sinistre AR	6 492.92
550 - Compte vue Réserve	10 000.00	440 - Fournisseurs	2 200.47
<i>GKCCBEBB BE82 0882 9374 2768</i>	<i>10 000.00</i>		
551 - Compte vue Roulement	20 259.15		
<i>GKCCBEBB BE98 0689 4501 9493</i>	<i>20 259.15</i>		
570000 - Caisse	100.00		
79 500.38		79 500.38	

LES CATTLEYAS
 Avenue de Tervuren 268
 1150 Woluwe Saint Pierre
 N° ent : 0850.805.113
 Exercice : du 01/07/2022 au 30/06/2023
 Période : du 01/07/2022 au 31/03/2023

Bilan au 31/03/2023

ACTIF		PASSIF	
280001 - Garantie Partena	77.34	10 - Fonds de roulement sinistres	11 920.00
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	35 719.98	100 - Fonds de roulement général	26 898.89
414100 - Indemnités sinistre AR	2 035.33	14 - Résultat exercice	-1.41
499 - Divers	453.00	1540040 - Anciens prop/fourn	1 587.99
499102 - Sinistre 2020-3	1 761.04	160 - Fonds de réserve général	26 266.78
499107 - Sinistre 2020-7	1 832.08	440 - Fournisseurs	3 162.40
499108 - Sinistre 2021-1	8 398.20		
551 - Compte vue Roulement	19 457.68		
GKCCBEBB BE98 0689 4501 9493	19 457.68		
570000 - Caisse	100.00		
69 834.65		69 834.65	



SG IMMO
Rue François Vander Elst,38/1
1950 KRAAINEM
Email : info@sgimmo.be

Date édition : 09/10/2023

Copropriété : 0175 - LES CATTLEYAS

Numéro 0850.805.113
BCE :

Période : du 01/04/2023 au 30/06/2023

Monsieur et/ou Madame RUBBENS - BOUCHRA
Avenue de Tervuren 268/8
1150 Bruxelles

Votre situation au 30/06/2023

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
30/06/2023	RÉPARTITION CHARGES 4ÈME TRIMESTRE	Charges	1 765.22	0.00
Rappel de votre situation de compte au 30/06/2023				
01/07/2022	Solde précédent	Solde	4 024.27	0.00
02/01/2023	APPEL FONDS ROULEMENT SINISTRES	Fond de roulement	1 324.31	0.00
23/01/2023	DECOMPTE 01/07/22-30/09/22	Charges	1 860.30	0.00
16/02/2023	DECOMPTE 01/10/22-31/12/22	Charges	2 216.54	0.00
25/04/2023	DECOMPTE 01/01/23-31/03/23	Charges	2 580.97	0.00
30/06/2023	dépends de Justice	Opération diverse	1 134.82	0.00
TOTAUX :			14 906.43	0.00
SOLDE :			14 906.43	

*Nous attirons votre attention sur le fait que la répartition des charges propriétaire/locataire est donnée à titre purement indicatif.

Veuillez virer votre solde débiteur de _____ avant le **09/10/2023** sur le compte de la copropriété : **GKCCBEBB BE98 0689 4501 9493** avec pour mention votre référence client : **+++347/6691/72268+++**

Nous vous en remercions,

Le syndic



SG IMMO
Rue François Vander Elst,38/1
1950 KRAAINEM
Email : info@sgimmo.be

Date édition : 09/10/2023

Monsieur et/ou Madame

Avenue de l'ervure 268/8
1150 Bruxelles
BELGIQUE

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0175 - LES CATTLEYAS
Numéro BCE : 0850.805.113
Exercice : du 01/07/2022 au 30/06/2023
Période : du 01/04/2023 au 30/06/2023

Lots concernés

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
A7	DUPLEX	1091	du 01/04/2023 au 30/06/2023	91
Emplacement 12/22	PARKING	20	du 01/04/2023 au 30/06/2023	91

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Total	Part Occup.
6101 - ASCENSEURS (L - 100%)	157.72	1111 / 9070.00	91 / 91	19.32	19.32
6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES (L - 100%)	9 329.28	1111 / 9070.00	91 / 91	1 142.76	1 142.76
61050 - 33% FRAIS DE NETTOYAGE POUR A0 (L - 100%)	-3 078.66	1111 / 9070.00	91 / 91	- 377.11	- 377.11
61060 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS (L - 100%)	1 130.47	1111 / 9070.00	91 / 91	138.47	138.47
6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS HORS B0 ET C0 (L - 100%)	1 000.11	1111 / 9070.00	91 / 91	122.51	122.51
6120 - EAU (L - 100%)	-1 109.07	1111 / 10000.00	91 / 91	- 123.22	- 123.22
6121 - ELECTRICITÉ (L - 100%)	765.49	1111 / 9070.00	91 / 91	93.77	93.77
61300 - HONORAIRES SYNDICS (L - 100%)	1 654.16	1111 / 10000.00	91 / 91	183.78	183.78
614 - ASSURANCES	1 079.31	1111 / 10000.00	91 / 91	119.91	0.00
616 - FRAIS PROPRIÉTAIRES	269.52	1111 / 9070.00	91 / 91	33.01	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC/BQ	400.89	1111 / 10000.00	91 / 91	44.54	0.00
6340 - DOTATIONS HORS B0 ET C0	3 000.00	1111 / 9070.00	91 / 91	367.48	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS	0.00			0.00	0.00
TOTAL	14 599.22			1 765.22	1 200.28



SRL SG IMMO
BOULEVARD DE LA PLAINE, 17
1050 BRUXELLES
TEL. 02.242.89.86
comptabilite@couet.be

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 (T3)

FAIT LE : 16/05/2025
IMMEUBLE : 0175 - LES CATTLEYS (0850.805.113)
AVENUE DE TERVUREN, 268
1150 WOLUWE SAINT PIERRE

DATE Valeur	Libelle	Equipeur	Trl	Ref Interne	Ref piece	Debit	Credit	Pait proprietaire	Pait copropri
	Cle : 0001 - Quotités (10000)					42 643,07	14 889,60	1 005,02	26 748,45
	Nature : 61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau								
	Compte : 61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau								
01/01/2025	Installation adoucisseur	EURODYNAMICS	T3	175-24-25-0049	77871	1 307,52	0,00	1 005,02	302,50
	Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage								
28/03/2025	Réarmement de la pompe	ACP Ass. Copro.	T3	175-24-25-0089	20240454	302,50	0,00	0,00	302,50
	Nature : 61070 - ENTRETEN BATIMENTS								
	Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage								
17/01/2025	Curage réseau égouttage	GOOSSENS - DEBOU...	T3	175-24-25-0050	2025.167	477,00	0,00	0,00	477,00
	Compte : 61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs								
09/01/2025	Achat pelle à neige	ACP Ass. Copro.	T3	175-24-25-0059	0175NoteDeFr...	14,49	0,00	0,00	14,49
12/03/2025	Recherche fuite	VIGO	T3	175-24-25-0078	20250231	164,30	0,00	0,00	164,30
27/03/2025	Facture d'acompte devis 024/2025	VIGO	T3	175-24-25-0084	20250267	241,66	0,00	0,00	241,66
	Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS								
	Compte : 6111 - Rénovation								
28/02/2025	Entretien pompe de relevage	PUMP TECH	T3	175-24-25-0104	S1250678	6 143,92	0,00	0,00	6 143,92
21/03/2025	Entretien et controle Systeme centrale Tourel...	FILTER & CO	T3	175-24-25-0095	SO28231	678,40	0,00	0,00	678,40
21/03/2025	Travaux fonds de réserve	FILTER & CO	T3	175-24-25-0096	INV/2025/1320	14 840,00	0,00	14 840,00	0,00
21/03/2025	TFT fonds de réserve - remplacement de la v...		T3			0,00	14 840,00	-14 840,00	0,00
	Nature : 61200 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION								
	Compte : 61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau								
26/02/2025	Livraison sel adoucisseur	EURODYNAMICS	T3	175-24-25-0073	78767	373,77	0,00	0,00	373,77
	Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage								
01/01/2025	Entretien du réseau d'égouts	E.S.B	T3	175-24-25-0077	20241466	1 375,35	0,00	0,00	1 375,35
25/02/2025	Recherches et rapport suite problème de pom...	E.S.B	T3	175-24-25-0074	20250529	320,65	0,00	0,00	320,65

Date valeur	Libelle	Fournisseur	Ti	Ref. Interne	Ref. piece	labili	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61201 - Eau parties communes									
28/02/2025	12/2024-02/2025	VIVAQUA	T3	175-24-25-0076	748000400019	1 560,00	0,00	0,00	1 560,00
Nature : 61300 - HONORAIRES									
Compte : 61300 - Honoraires syndics									
01/01/2025	01>03/2025	SG IMMO	T3	175-24-25-0047	408	1 730,67	0,00	0,00	1 730,67
01/01/2025	04>06/2024 non reprise au 2T24	SG IMMO	T3	175-24-25-0088	65/	1 654,17	0,00	0,00	1 654,17
Compte : 61301 - Honoraires avocats									
01/01/2025	Acp C/	LEROY & ASSOCIES	T3	175-24-25-0058	B246983	398,51	0,00	0,00	398,51
28/02/2025	Suivi dossier avocat CL751	SG IMMO	T3	175-24-25-0067	477/	21,25	0,00	0,00	21,25
Nature : 61400 - ASSURANCES									
Compte : 6140 - Assurance incendie									
01/01/2025	01>01/2026	SOYER MAMET	T3	175-24-25-0051	025-0003-46025	11 037,73	0,00	0,00	11 037,73
Compte : 6142 - Assurance accidents du travail									
03/02/2025	Accident de travail - 2025	VAN INGELGEM & FILS	T3	175-24-25-0060	88936718	226,48	0,00	0,00	226,48
Nature : 61600 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC									
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic									
28/02/2025	Suivi intervention remplacement pompe de v...	SG IMMO	T3	175-24-25-0067	477/	42,50	0,00	0,00	42,50
24/03/2025	Gestion conciergerie 2024	SG IMMO	T3	175-24-25-0081	532	250,00	0,00	0,00	250,00
Nature : 65000 - FRAIS BANCAIRES									
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes									
01/01/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	75,63	49,60	0,00	26,03
01/01/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	75,63	49,60	0,00	26,03
01/01/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	0,00	49,60	0,00	-49,60
01/01/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	7,44	0,00	0,00	7,44
01/01/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	21,00	0,00	0,00	21,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	8,79	0,00	0,00	8,79
01/01/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	3,86	0,00	0,00	3,86
06/01/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	4,84	0,00	0,00	4,84
01/03/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	21,00	0,00	0,00	21,00
01/03/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	3,86	0,00	0,00	3,86
05/03/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	4,84	0,00	0,00	4,84
Dépenses sans nature									
						29,70	0,00	0,00	29,70
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes									
01/02/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	29,70	0,00	0,00	29,70
						21,00	0,00	0,00	21,00

Date valeur	Libelle	Fournisseur	Tn	Ref interne	Ref piece	Debit	Credit	Pats propriétaire	Part occupant
01/02/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	3,86	0,00	0,00	3,86
05/02/2025	Frais bancaires	-	T3	-	-	4,84	0,00	0,00	4,84
Cle : 0002 - Quotités Hors B0/C0 (Q,9 070)									
Nature : 61010 - ASCENSEURS									
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs									
25/02/2025	Contrôle périodique	SOCOTEC	T3	175-24-25-0065	2502001024/H...	173,50	0,00	0,00	173,50
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs									
01/01/2025	CE 01/2025>12/2025	CROMBEZ & BAEYENS	T3	175-24-25-0039	250/154	921,72	0,00	0,00	921,72
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES									
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat									
31/03/2025	Nettoyage bâtiments 33% A0 (01/2025>03/20...	-	T3	-	-	0,00	3 409,28	0,00	-3 409,28
31/03/2025	Nettoyage bâtiments 33% A0 (10/2024>12/20...	-	T3	-	-	0,00	3 786,29	0,00	-3 786,29
Compte : 61053 - Matériel nettoyage									
10/03/2025	Fourniture de produits	LAVAL PRO CLEAN	T3	175-24-25-0075	0099/2025	242,00	0,00	0,00	242,00
Compte : 61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat									
31/01/2025	06/01/2025>09/03/2025	BRUXELLES PROPRE...	T3	175-24-25-0056	202507002710...	41,14	0,00	0,00	41,14
11/03/2025	10/03/2025>01/06/2025	BRUXELLES PROPRE...	T3	175-24-25-0079	202507002727...	58,37	0,00	0,00	58,37
Nature : 61060 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS									
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat									
11/01/2025	Aménagement de jardin	MOMMENS THIBAUT	T3	175-24-25-0048	2025/002	373,59	0,00	0,00	373,59
05/03/2025	Divers travaux d'aménagement	MOMMENS THIBAUT	T3	175-24-25-0093	2025/023	373,59	0,00	0,00	373,59
Compte : 61061 - Autre entretien jardins et environs immédiats									
28/01/2025	Dératisation	DICLO LABORATOIRE...	T3	175-24-25-0055	FV3-59	327,84	0,00	0,00	327,84
Compte : 61063 - Entretien parkings, chemins et environs immédiats selon contrat									
19/02/2025	02/2025>01/2026	PORTOMATIC	T3	175-24-25-0066	73145	357,81	0,00	0,00	357,81
Nature : 61210 - ELECTRICITE									
Compte : 61210 - Electricité parties communes									
06/01/2025	01/2025	TOTAL BELGIUM	T3	175-24-25-0063	E25/00092300	337,44	0,00	0,00	337,44
08/01/2025	06>12/2024	ENGIE - ELECTRABEL	T3	175-24-25-0046	118040042085	340,99	0,00	0,00	340,99
17/01/2025	02/2025	TOTAL BELGIUM	T3	175-24-25-0062	E25/00334287	337,44	0,00	0,00	337,44
17/02/2025	03/2025	TOTAL BELGIUM	T3	175-24-25-0061	E25/00971584	337,44	0,00	0,00	337,44
Nature : 62000 - CONCERGE						10 331,14	0,00	0,00	10 331,14

Date/valeur	Libelle	Fournisseur	Ti	Ref Interne	Ret. Pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 620 - Rémunérations et avantages sociaux directs									
31/01/2025	Salaires 01/2025	-	T3	-	-	5 131,40	0,00	0,00	5 131,40
28/02/2025	Salaires 02/2025	-	T3	-	-	1 775,08	0,00	0,00	1 775,08
23/03/2025	Salaires 03/2025	-	T3	-	-	1 671,79	0,00	0,00	1 671,79
Compte : 621 - Cotisations patronales pour assurances sociales									
09/01/2025	Onss Trim 1/2025	-	T3	-	-	5 031,98	0,00	0,00	5 031,98
03/02/2025	02/2025	Acerta	T3	175-24-25-0053	42096836	1 537,82	0,00	0,00	1 537,82
03/02/2025	02/2025	Acerta	T3	175-24-25-0054	42096837	1 504,68	0,00	0,00	1 504,68
03/03/2025	02/2025	Acerta	T3	175-24-25-0068	42278825	56,70	0,00	0,00	56,70
03/03/2025	03/2025	Acerta	T3	175-24-25-0070	42275686	655,14	0,00	0,00	655,14
24/03/2025	Frais administratifs 01/2025	-	T3	-	-	1 272,29	0,00	0,00	1 272,29
Compte : 623 - Autres frais de personnel									
29/01/2025	01/2025	GRH 323	T3	175-24-25-0057	24498	167,76	0,00	0,00	167,76
28/02/2025	02/2025	GRH 323	T3	175-24-25-0071	24553	55,92	0,00	0,00	55,92
31/03/2025	03/2025	GRH 323	T3	175-24-25-0085	24612	55,92	0,00	0,00	55,92
Nature : 70000 - FONDS DE RESERVE									
Compte : 700 - Acomptes fonds de réserve									
31/03/2025	Appel fonds de réserve trimestriel (AGO 2024)	-	T3	-	-	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00
Dépenses sans nature									
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat									
06/01/2025	01/2025	-	T3	-	-	2 174,22	0,00	0,00	2 174,22
05/02/2025	02/2025	-	T3	-	-	724,74	0,00	0,00	724,74
05/03/2025	03/2025	-	T3	-	-	724,74	0,00	0,00	724,74
Cle : Frais Privatifs									
Nature : 61070 - ENTRETIEN BATIMENTS									
Compte : 643 - Frais privatifs									
17/02/2025	Plaquettes nominatives A3	J...	T3	175-24-25-0064	2025-270	104,06	0,00	0,00	104,06
Nature : 62000 - CONCIERGE									
Compte : 643 - Frais privatifs									
31/03/2025	Nettoyage bâtiments 33% A0 (01/2025-03/20...	-	T3	-	-	3 409,28	0,00	0,00	3 409,28
Dépenses sans nature									
Compte : 643 - Frais privatifs									
Nature : 643 - Frais privatifs									
						4 140,35	0,00	4 036,29	104,06
						4 140,35	0,00	4 036,29	104,06

Date valeur	Libelle	Fournisseur	Tr.	Ref interne	Ref piece	Debi.	Credit.	Pat.occupant
28/02/2025	Frais de vente- B7 B7 I	SG IMMO	T3	175-24-25-0067	477/	250,00	0,00	0,00
26/03/2025	Plaquettes nominatives B7	PLAQUETTE-EXPRESS	T3	175-24-25-0086	2025-442	104,06	0,00	104,06
31/03/2025	Nettoyage bâtiments 33% AO (10/2024>12/20...	-	T3	-	-	3 786,29	0,00	0,00
Totaux généraux immeuble :						70 024,99	22 085,17	39 898,51



SRL SG IMMO
 BOULEVARD DE LA PLAINE, 17
 1050 BRUXELLES
 TEL. 02.242.89.86
 comptabilite@couet.be

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2025 (T3)

FAIT LE : 16/05/2025
 IMMEUBLE : 0175 - LES CATTLEYAS (0850.805.113)
 AVENUE DE TERVUREN, 268
 1150 WOLUWE SAINT PIERRE

Actif		Passif	
280001 - Garantie partena	77,34	100 - Fonds de roulement général	26 898,89
312 - Stocks badges	393,01	1540040 - Anciens prop/fourn	1 587,99
410 - Copropriétaires	82 495,28	160 - Fonds de réserve général (Hors BO/CO)	22 115,30
490000 - Comptes régularisation	213,89	170000 - Dépens de justice	1 134,62
494002 - SN 02 - Fuite conciergerie garage et cave	760,02	172000 - Appel fonds creances douteuse dette	16 499,94
4991 - Arrondis débiteurs	2,19	440 - Fournisseurs	23 808,04
5501 - Compte vue réserve - BE82088293742768	11 446,99	444 - Factures à recevoir	7 359,12
5511 - Compte vue roulement - BE98068945019493	4 039,64	499000 - Divers	184,26
570000 - Caisse	100,00		
Total actif	99 588,36	Total passif	99 588,36

Votre situation de compte au 16/05/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2025			25 818,75	0,00
16/05/2025	VEN	Décompte 01>03/2025 (T3 2024)	4 618,66	0,00
Totaux			30 437,41	0,00
Solde débiteur au 16/05/2025			30 437,41	

Veillez virer votre solde débiteur de avant le 15/06/2025 sur le compte de la copropriété GKCCBEBB - BE98068945019493 avec pour mention votre référence client +++347/6691/72268+++



SRL SG IMMO
BOULEVARD DE LA PLAINE, 17
1050 BRUXELLES
TÉL. 02.242.89.86
secretariat@sgimmo.be

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2024 (T1)

03/12/2024

FAIT LE :

IMMEUBLE :
0175 - LES CATTLEYS (0850.805.113)
AVENUE DE TERVUREN, 268
1150 WOLUWE SAINT PIERRE

Actif		Passif	
280001 - Garantie partena	77,34	100 - Fonds de roulement général	26.898,89
410 - Copropriétaires	55.296,43	1540040 - Anciens prop/fourn	1.587,99
490000 - Comptes régularisation	213,89	160 - Fonds de réserve général (Hors BO/CO)	30.955,30
499000 - Divers	453,00	170000 - Dépens de justice	1.134,82
4991 - Arrondis débiteurs	2,19	172000 - Appel fonds creances douteuse dette !	16.499,94
5501 - Compte vue réserve - BE82088293742768	22.000,00	440 - Fournisseurs	-334,79
5511 - Compte vue roulement - BE98069945019493	740,96	444 - Factures à recevoir	2.141,66
570000 - Caisse	100,00		
Total actif	78.883,81	Total passif	78.883,81



SRL SG IMMO
BOULEVARD DE LA PLAINE, 17
1050 BRUXELLES
TÉL. 02.242.89.86
secretariat@sgimmo.be

**LISTE DES DÉPENSES
DU 01/07/2024 AU 30/09/2024 (T1)**

FAIT LE : 03/12/2024
IMMEUBLE : 0175 - LES CATTLEYAS (0850.805.113)
AVENUE DE TERVUREN, 268
1150 WOLUWE SAINT PIERRE

Date	Valeur	Libellé	Fournisseur	Ti	Res. Immo	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part. Propriétaire	Part. Coproprié
Cle : 0001 - Quotités (10000)										
Nature : 61070 - ENTRETIEN BATIMENTS							4 617,57	0,00	187,47	4 430,10
Compte : 61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs							2 582,81	0,00	0,00	2 582,81
01/07/2024		Réparation fuite roofing + joint chassis	ASPHALIS - DSB	T1	175-24-25-0010	FV240183	451,15	0,00	0,00	451,15
11/07/2024		recherche de fuite	GOOSSENS - DEBOUCH.	T1	175-2024-202-0...	2024.1056	567,10	0,00	0,00	567,10
16/08/2024		reparation et fixation	MERTENS (-8763)	T1	175-24-25-0026	2024 / 737	174,90	0,00	0,00	174,90
29/08/2024		Curage du circuit des égouts	CURNET SPRL	T1	175-24-25-0013	1798	360,40	0,00	0,00	360,40
12/09/2024		Intervention du 11/09/2024	GOOSSENS - DEBOUCH.	T1	175-24-25-0015	2024.1382	137,80	0,00	0,00	137,80
25/09/2024		recherche de fuite	GOOSSENS - DEBOUCH.	T1	175-24-25-0020	2024.1458	891,46	0,00	0,00	891,46
Nature : 61200 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION							193,12	0,00	0,00	193,12
Compte : 61205 - Autres							193,12	0,00	0,00	193,12
16/09/2024		Entretien adoucisseur	EURODYNAMICS	T1	175-24-25-0017	512479	193,12	0,00	0,00	193,12
Nature : 61300 - HONORAIRES							1 789,17	0,00	135,00	1 654,17
Compte : 61300 - Honoraires syndics							1 654,17	0,00	0,00	1 654,17
01/07/2024		3T2024	SG IMMO	T1	175-2024-202-0...	176	1 654,17	0,00	0,00	1 654,17
Compte : 61305 - Autres honoraires							135,00	0,00	135,00	0,00
31/08/2024		Gestion de la mise en ligne des décomptes	SG IMMO	T1	175-24-25-0014	172/	50,00	0,00	50,00	0,00
30/09/2024		le 23/09/2024 : Gestion dossier transfère concierg...	SG IMMO	T1	175-24-25-0021	272	85,00	0,00	85,00	0,00
Nature : 65000 - FRAIS BANCAIRES							52,47	0,00	52,47	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes							52,47	0,00	52,47	0,00
01/07/2024		Frais bancaires	-	T1	-	-	8,79	0,00	8,79	0,00
01/07/2024		Frais bancaires	-	T1	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
03/07/2024		Frais bancaires	-	T1	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/08/2024		Frais bancaires	-	T1	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
01/08/2024		Frais bancaires	-	T1	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00

Date valeur	Libelle	Fournisseur	Tn	Ref interne	Ref piece	Debit	Credit	Pat. propriétaire	Pat. occupant
Compte : 621 - Cotisations patronales pour assurances sociales									
23/07/2024	07/2024	PARTENA	T1	175-2024-202-0...	00715677	589,42	0,00	0,00	589,42
23/08/2024	08/2024	PARTENA	T1	175-24-25-0012	00815010	412,37	0,00	0,00	412,37
Compte : 623 - Autres frais de personnel									
28/09/2024	Affiliation SEPPTS Mensura	GRH 323	T1	175-24-25-0018	24328	86,67	0,00	0,00	86,67
30/09/2024	Nettoyage bâtiment 33% pour AO	-	T1	-	-	0,00	1 227,22	0,00	-1 227,22
Nature : 70000 - FONDS DE RESERVE									
Compte : 700 - Acomptes fonds de réserve									
30/09/2024	Appel fonds de réserve trimestriel (AGO 2023)	-	T1	-	-	3 000,00	0,00	0,00	0,00
Cle : Frais Privatifs									
Dépenses sans nature									
Compte : 643 - Frais privatifs									
31/07/2024	Demande de renseignements courtier Information...	SG IMMO	T1	175-2024-202-0...	101	125,00	0,00	125,00	0,00
31/08/2024	Infos notaire -	SG IMMO	T1	175-24-25-0014	172/	250,00	0,00	250,00	0,00
30/09/2024	Nettoyage bâtiment 33% pour AO AO	-	T1	-	-	1 963,97	0,00	0,00	1 963,97
Totaux généraux immeuble :						17 719,80	1 963,97	3 562,47	12 193,36

Date valeur	Libelle	Fournisseur	T1	Ret interne	Ref. piece	Débit	Credit	Part propriétaire	Part occupant
01/08/2024	Frais bancaires	-	T1	-	-	5,86	0,00	5,86	0,00
01/09/2024	Frais bancaires	-	T1	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
01/09/2024	Frais bancaires	-	T1	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/09/2024	Frais bancaires	-	T1	-	-	11,72	0,00	11,72	0,00
Cfe : 0002 - Quotités Hors B0/CO (Q.9 070)									
Nature : 61010 - ASCENSEURS						10 763,26	1 963,97	3 000,00	5 799,29
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs						160,42	0,00	0,00	160,42
29/07/2024	Inspection préventive	SOCOTEC	T1	175-2024-202-0...	2407000866/HD...	160,42	0,00	0,00	160,42
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES									
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat						2 232,59	736,75	0,00	1 495,84
05/07/2024	LOYER	-	T1	-	-	2 174,22	0,00	0,00	2 174,22
05/08/2024	LOYER	-	T1	-	-	724,74	0,00	0,00	724,74
05/09/2024	LOYER	-	T1	-	-	724,74	0,00	0,00	724,74
Compte : 61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat									
10/07/2024	ramassage 07>09/2024	BRUXELLES PROPRETE	T1	175-2024-202-0...	202407002619688	9,00	0,00	0,00	9,00
01/08/2024	ramassage 07>10/2024	BRUXELLES PROPRETE	T1	175-2024-202-0...	202407002625186	49,37	0,00	0,00	49,37
Compte : 61058 - Autres									
30/09/2024	Nettoyage bâtiment 33% pour A0	-	T1	-	-	0,00	736,75	0,00	-736,75
Nature : 61060 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS									
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat						373,59	0,00	0,00	373,59
02/08/2024	entretien jardin	MOMMENS THIBAUT	T1	175-2024-202-0...	2024/041	373,59	0,00	0,00	373,59
Nature : 61070 - ENTRETIEN BATIMENTS									
Compte : 61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs						317,80	0,00	0,00	317,80
04/07/2024	dératisation	DICLO LABORATOIRES..	T1	175-2024-202-0...	FV3-393	317,80	0,00	0,00	317,80
Nature : 61210 - ELECTRICITE									
Compte : 61210 - Electricité parties communes						960,00	0,00	0,00	960,00
15/09/2024	07>09/2024	ENGIE - ELECTRABEL	T1	175-24-25-0016	117061844889	960,00	0,00	0,00	960,00
Nature : 62000 - CONCIERGE									
Compte : 6201813 - Rémunérations et avantages sociaux directs						3 718,86	1 227,22	0,00	2 491,64
Compte : 6201813 - Rémunérations et avantages sociaux directs						2 630,40	0,00	0,00	2 630,40
31/07/2024	BAPTISTA - 07/2024	-	T1	-	-	811,10	0,00	0,00	811,10
23/08/2024	BAPTISTA - 08/2024	BAPTISTA	T1	175-24-25-0011	01/08/2024 au 3...	488,74	0,00	0,00	488,74
30/09/2024	BAPTISTA - 09/2024	-	T1	-	-	1 330,56	0,00	0,00	1 330,56



SRL SG IMMO
BOULEVARD DE LA PLAINE, 17
1050 BRUXELLES
TÉL. 02.242.89.86
comptabilite@couet.be

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T2)

03/02/2025

FAIT LE :

0175 - LES CATTLEYAS (0850.805.113)
AVENUE DE TERVUREN, 268
1150 WOLUWE SAINT PIERRE

IMMEUBLE :

Date/valeur	Libellé	Fournisseur	Tit.	Ref. interne	Ref. pièce	Debit	Credit	Pat. propriétaire	Pat. occupant
Cle : 0001 - Quotités (100000)						5 153,51	0,00	1 761,54	3 391,97
Nature : 61200 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION						1 714,31	0,00	0,00	1 714,31
Compte : 61201 - Eau parties communes						1 560,00	0,00	0,00	1 560,00
30/11/2024	09/2024>11/2024	VIVAQUA	T2	175-24-25-0032	746000360476	1 560,00	0,00	0,00	1 560,00
Compte : 61205 - Autres						154,31	0,00	0,00	154,31
20/11/2024	Intervention adoucisseur	EURODYNAMICS	T2	175-24-25-0044	77870	154,31	0,00	0,00	154,31
Nature : 61300 - HONORAIRES						3 129,66	0,00	1 452,00	1 677,66
Compte : 61300 - Honoraires syndics						1 677,66	0,00	0,00	1 677,66
01/10/2024	10>12/2024	SG IMMO	T2	175-24-25-0019	306	1 677,66	0,00	0,00	1 677,66
Compte : 61301 - Honoraires avocats						1 452,00	0,00	1 452,00	0,00
19/12/2024	ACP les Cattleyas /	ALPHA JURIS	T2	175-24-25-0040	240346	1 452,00	0,00	1 452,00	0,00
Nature : 61600 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC						260,00	0,00	260,00	0,00
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic						260,00	0,00	260,00	0,00
01/10/2024	25/06/2024 : Envoi recommandé : Courrier fin de ...	SG IMMO	T2	175-24-25-0028	73	15,00	0,00	15,00	0,00
13/11/2024	Frais administratifs	SG IMMO	T2	175-24-25-0030	332/	205,00	0,00	205,00	0,00
12/12/2024	Location salle AG 2024	SG IMMO	T2	175-24-25-0042	372	40,00	0,00	40,00	0,00
Nature : 65000 - FRAIS BANCAIRES						49,54	0,00	49,54	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes						49,54	0,00	49,54	0,00
01/10/2024	Frais bancaires	-	T2	-	-	5,86	0,00	5,86	0,00
01/10/2024	Frais bancaires	-	T2	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
03/10/2024	Frais bancaires	-	T2	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/11/2024	Frais bancaires	-	T2	-	-	8,79	0,00	8,79	0,00
01/11/2024	Frais bancaires	-	T2	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
06/11/2024	Frais bancaires	-	T2	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/12/2024	Frais bancaires	-	T2	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	TTC	Ref. Interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/12/2024	Frais bancaires	-	T2	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/12/2024	Frais bancaires	-	T2	-	-	8,79	0,00	8,79	0,00
Cle : 0002 - Quotités Hors B0/C0 (Q,9 070)									
Nature : 61010 - ASCENSEURS						19 103,68	0,00	3 000,00	16 103,68
Compte : 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien						519,40	0,00	0,00	519,40
18/10/2024	Réparation opérateur porte + remplacement code...	CROMBEZ & BAEYENS	T2	175-24-25-0025	24-58/ 1988	519,40	0,00	0,00	519,40
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES						2 777,09	0,00	0,00	2 777,09
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat						2 718,72	0,00	0,00	2 718,72
07/10/2024	10/2024	-	T2	-	-	724,74	0,00	0,00	724,74
05/11/2024	11/2024	-	T2	-	-	724,74	0,00	0,00	724,74
01/12/2024	12/2024	-	T2	-	-	724,74	0,00	0,00	724,74
16/12/2024	Remplacement concierge 27/11/2024>08/12/2024	LAVAL PRO CLEAN	T2	175-24-25-0043	05665/2024	544,50	0,00	0,00	544,50
Compte : 61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat						58,37	0,00	0,00	58,37
17/10/2024	10>01/2025	BRUXELLES PROPRIETE	T2	175-24-25-0022	202407002663409	49,37	0,00	0,00	49,37
18/10/2024	09>12/2024	BRUXELLES PROPRIETE	T2	175-24-25-0023	202407002664423	9,00	0,00	0,00	9,00
Nature : 61060 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS						373,59	0,00	0,00	373,59
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat						373,59	0,00	0,00	373,59
04/10/2024	Aménagement jardin	MOMMENS THIBAUT	T2	175-24-25-0024	2024/059	373,59	0,00	0,00	373,59
Nature : 61210 - ELECTRICITE						960,00	0,00	0,00	960,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes						960,00	0,00	0,00	960,00
15/12/2024	10/2024>12/2024	ENGIE - ELECTRABEL	T2	175-24-25-0036	117061888533	960,00	0,00	0,00	960,00
Nature : 62000 - CONCIERGE						11 473,60	0,00	0,00	11 473,60
Compte : 620 - Rémunérations et avantages sociaux directs						7 248,12	0,00	0,00	7 248,12
01/10/2024	09/2024	BAPTISTA	T2	175-24-25-0033	01/09/2024 au 3...	1 330,56	0,00	0,00	1 330,56
01/10/2024	07/2024	BAPTISTA	T2	175-24-25-0034	01/07/2024 au 3...	811,10	0,00	0,00	811,10
31/12/2024	BAPTISTA - 10/2024	-	T2	-	-	1 891,96	0,00	0,00	1 891,96
31/12/2024	BAPTISTA - 11/2024	-	T2	-	-	1 683,01	0,00	0,00	1 683,01
31/12/2024	BAPTISTA - 12/2024	-	T2	-	-	1 531,49	0,00	0,00	1 531,49
Compte : 621 - Cotisations patronales pour assurances sociales						4 225,48	0,00	0,00	4 225,48
01/10/2024	Onss	PARTENA	T2	175-24-25-0031	00918612	240,16	0,00	0,00	240,16
01/10/2024	Cotisation employeur annuelle (l'accès à MyMen...	MENSURA SEPPT	T2	175-24-25-0029	24155823	163,36	0,00	0,00	163,36
12/11/2024	10/2024	PARTENA	T2	175-24-25-0027	01/10/2024 au 3...	1 325,41	0,00	0,00	1 325,41

Date valeur	Libelle	Fournisseur	Tri.	Ref. Interne	Ref. piece	Debit	Credit	Part. propriétaire	Part. co-propriétaire
12/11/2024	11/024	PARTENA	T2	175-24-25-0035	01102677	966,86	0,00	0,00	966,86
28/11/2024	Onss	PARTENA	T2	175-24-25-0037	01172887	1 529,69	0,00	0,00	1 529,69
Nature : 70000 - FONDS DE RESERVE									
Compte : 700 - Acomptes fonds de réserve									
31/12/2024	Appel fonds de réserve trimestriel (AGO 2024)	-	T2	-	-	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00
Cle : Frais Privatifs									
Nature : 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE									
Compte : 643 - Frais privatifs									
20/12/2024	Plaquettes nominatives - A4 A4 KUMAR-SAINI...	PLAQUETTE-EXPRESS	T2	175-24-25-0041	2024/0974	104,06	0,00	0,00	104,06
Dépenses sans nature									
Compte : 643 - Frais privatifs									
01/10/2024	Plaquettes nominatives - B5 B5 KELLER-NOEL...	IMMO-PLAQUETTES spr...	T2	175-24-25-0045	2400095	127,36	0,00	127,36	0,00
13/11/2024	Frais administratifs + Frais de rappels A1 BIERL...	SG IMMO	T2	175-24-25-0030	332/	30,00	0,00	30,00	0,00
13/11/2024	Frais administratifs + Frais de rappels B0 BUSIN...	SG IMMO	T2	175-24-25-0030	332/	30,00	0,00	30,00	0,00
13/11/2024	Frais administratifs + Frais de rappels B5 KELLE...	SG IMMO	T2	175-24-25-0030	332/	30,00	0,00	30,00	0,00
13/11/2024	Frais administratifs + Frais de rappels A7 RUBB...	SG IMMO	T2	175-24-25-0030	332/	30,00	0,00	30,00	0,00
Totaux généraux immeuble :						24 608,61	0,00	5 008,90	19 599,71

Votre situation de compte au 31/12/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2024			22 846,05	0,00
13/11/2024	OD	Frais de relance du 13/11/2024	30,00	0,00
31/12/2024	VEN	Décompte 10>12/2024 (03-02-2025) (T2 2024)	2 942,70	0,00
Totaux			25 818,75	0,00
Solde débiteur au 31/12/2024			25 818,75	

Veuillez virer votre solde débiteur de **25 818,75 €** avant le 05/03/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE98068945019493** avec pour mention votre référence client +++347/6691/72268+++



SRL SG IMMO
BOULEVARD DE LA PLAINE, 17
1050 BRUXELLES
TÉL. 02.242.89.86
comptabilite@couet.be

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2024 (T2)

FAIT LE : 03/02/2025
IMMEUBLE : 0175 - LES CATTLEYAS (0850.805.113)
AVENUE DE TERVUREN, 268
1150 WOLUWE SAINT PIERRE

Actif		Passif	
280001 - Garantie parterna	77,34	100 - Fonds de roulement général	26 998,89
410 - Copropriétaires	53 642,35	1540040 - Anciens prop/fourn	1 587,99
490000 - Comptes régularisation	213,89	160 - Fonds de réserve général (Hors B0/CO)	33 955,30
4991 - Arrondis débiteurs	2,19	170000 - Dépens de justice Rubbens	1 134,82
5501 - Compte vue réserve - BEB2088293742768	22 442,56	172000 - Appel fonds créances douteuse dette	16 499,94
5511 - Compte vue roulement - BE98066945019493	9 373,65	440 - Fournisseurs	-1 768,34
570000 - Caisse	100,00	444 - Factures à recevoir	7 359,12
		499000 - Divers	184,26
Total actif	85 851,98	Total passif	85 851,98