

Avenue de Messidor, 70  
B-1180 Bruxelles

info@octogone.be - www.octogone.be

Comptabilité: Tél.: 02.346.02.06  
Fax: 02.346.02.16  
lwolf@octogone.be

Gestion Admin.: Tél.: 02.344.06.16  
Fax: 02.344.94.97

**IMMO BPC**

**Caroline DONCKERWOLKE**

Avenue Charles Quint 114

**1083**

**BRUXELLES**

Bruxelles, le 21 août 2017

Madame,

Concerne : V/Réf : Vente Destrebecq  
Copropriété sise à 1083 Bruxelles – Drève du Château 77  
Vente Appartement 350 – Rez-de-chaussée  
Propriété de Madame Destrebecq

En réponse à votre e-mail du 18/08/17, nous vous prions de trouver ci-dessous, en vertu des articles 577-11-1 du Code Civil, les renseignements demandés :

1° Montant du Fonds de Roulement et du Fonds de Réserve

Montant total du Fonds de roulement

2.354,99 €

Quote-part du vendeur

32,97 €

Nous nous chargeons de rembourser la quote-part de Fonds de Roulement au copropriétaire vendeur et de la réclamer au propriétaire acquéreur.

Montant total du Fonds de réserve

60.117,01 €

2° Sommes dues par le vendeur au

**63,00 €**

**Ce montant vous est transmis sous réserve des décomptes encore à venir**

**Le décompte annuel sera établi au 30/09/17.**

4 appels de provisions de 35.000 €/trimestre ont été envoyés. Ils seront déduits du décompte annuel qui s'arrête au 30/09/17.

Un décompte de charges sera fait entre les 2 parties lorsque nous recevrons la date exacte de la signature de l'acte authentique.

3° Situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve

3.000 €/trimestre

4° Procédure judiciaire en cours :

Les dossiers de plusieurs copropriétaires en défaut de paiement de leurs charges ont été transmis à Me Van Nerom.

./...

*Visites au bureau exclusivement sur rdv préalable*

./...

Une action judiciaire contre la copropriété a été introduite par l'ancienne concierge qui réclame des indemnités très importantes, de l'ordre de 70.000 €. La procédure est en cours. Lire, à ce sujet, attentivement le Pv de l'AG 16/03/17 du pour les autres actions éventuelles contre l'ancien syndic – Trevi - et contre le secrétariat social – Acerta - non encore chiffrable.

5° Procès verbaux d'AG et comptes copropriété

PV des AG des 3 dernières années

EN ANNEXE

Décomptes des 2 dernières années

EN ANNEXE

6° Dernier bilan approuvé par la dernière AG

Copie du bilan au 30/09/16

EN ANNEXE

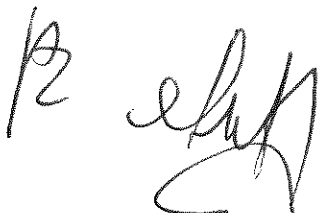
Nous vous remercions de bien vouloir avertir le propriétaire vendeur que nous lui porterons en charges privatives, la somme de 211,75 € pour les frais relatifs au transfert de propriété et pour l'établissement du décompte de charges entre le vendeur et l'acquéreur. (Sous réserve des indemnités forfaitaires, intérêts de retard et frais de justice qui seraient dus au surplus)

Nous vous remercions également d'aviser les parties du fait qu'elles doivent impérativement contacter la société Ista (02/523 40 60 - code immeuble 6782) qui effectue les relevés de compteurs de chaleur et d'eau, pour leur demander d'en faire un à la date de la vente ce qui nous permettra de faire une ventilation correcte des frais de chauffage et d'eau. Si aucun relevé intermédiaire n'était effectué, les consommations ne pourront être réparties qu'au prorata des mois occupés par chacun ou leur locataire.

Dès la passation de l'acte, nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre la date de la vente, l'identité et les coordonnées complètes du(es) nouveau(x) propriétaire(s), ainsi que les nouvelles coordonnées du(es) vendeur(s).

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Messieurs, l'expression de notre parfaite considération.

OCTOGONE sprl – Syndic  
Laurent KRIWIN



**SPRL OCTOGONE**

Avenue de MESSIDOR, n° 70

1180 – Bruxelles

Tél. : 02/346 02 06

Fax : 02/346 02 16

Email : [info@octogone.be](mailto:info@octogone.be)

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES  
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ACP DREVE DU CHATEAU 77 »  
(N° Enreg. BCE : 0850.123.143 ) sise Drève du Château , n° 77 à 1083 Bruxelles  
tenue le mardi 12 mai 2015, dans la salle de réunion « De Zeyp »  
située Rue VANOVERBEKE, n° 164 à 1083 GANSHOREN**

Tous les copropriétaires de la Résidence « ACP DREVE DU CHATEAU 77 » ont été régulièrement convoqués par pli recommandé, par le Syndic, la sprl Octogone, valablement représentée par son Gérant M. L. KRIWIN, (Licencié en droit-Agr. IPI 501.315) à l'Assemblée Générale ordinaire du 12 mai 2015.

La séance est ouverte à 18.40 heures.

**1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.**

La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

Il est constaté sur base de la liste des présences signées, que sur **59** propriétaires, **38** sont présents ou représentés, soit un quorum de présences s'élevant à **64,4 %** des propriétaires présents et /ou représentés totalisant ensemble **6.705 /10.000èmes**.

Il est aussi constaté que la majorité requise par les dispositions de l'article 577 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, publiée au Moniteur le 28 juin 2010, est atteinte.

**Le quorum requis étant atteint, l'assemblée peut par conséquent délibérer valablement sur les points de l'ordre du jour.**

Pour rappel, il est précisé que les dispositions de l'article 577-6 paragraphe 5 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, en matière de copropriétés précisent que :

***l'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes .Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quart des quotes-parts dans les parties communes.***

.../...

**2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée.**

La présidence de la réunion est assurée par **Mme A. HUGET**

Le secrétariat est assuré par la sprl Octogone, Syndic de la copropriété, valablement représentée par **M. Laurent KRIWIN**, son gérant.

**3. Rapport du conseil de copropriété et/ou du syndic**

Madame A. HUGET donne lecture du rapport, dont copie est annexée au présent PV.

Il subsiste encore un problème d'accès à un appartement du 1<sup>er</sup> étage, pour pouvoir trouver l'origine et régler un problème d'eau chaude. Le Syndic prendra toutes les actions nécessaires pour régler ce problème dès que possible.

**4. Rapport du Commissaire aux comptes**

Madame VAN HEMELRYCK, Commissaire aux Comptes, a procédé à une vérification des comptes dans les bureaux du Syndic. Ceux-ci sont corrects et reflètent bien la situation financière de la copropriété. Elle recommande donc leur approbation et la décharge en faveur du Syndic.

**5. Etat des procédures judiciaires en cours**

Le Conseil de Copropriété informe l'Assemblée que le dossier relatif au litige avec Mme THUIN (ex-concierge), celui relatif au litige avec le Syndic sortant TREVI et celui relatif au litige et/ou mise en cause de la responsabilité du secrétariat social, sont entre les mains de l'Avocate Maître DE WULF. L'Assemblée confirme à l'unanimité, le mandat donné au Conseil de Copropriété et au Syndic pour prendre toutes décisions nécessaires afin d'assurer la défense des intérêts bien compris de la copropriété.

**6. Comptes :**

a.- Approbation des comptes arrêtés au 30/09/14

**Les comptes sont approuvés à l'unanimité jusqu'au 30/09/14 (sous réserve de l'approbation des comptes du Syndic antérieur TREVI)**

b.- Approbation du bilan au 30/09/14

**Le bilan est approuvé à l'unanimité jusqu'au 30/09/14 (sous réserve de l'approbation des comptes du Syndic antérieur TREVI)**

c.- Réadaptation éventuelle du Fonds de Roulement : néant.

**7. Décharges :**

a.- au syndic :

**L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité et donne quitus au Syndic Octogone pour sa gestion .**

b.- au conseil de copropriété :

**L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité**

c.- au commissaire aux comptes :

**L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité**

**8. Nominations :**

a.- du syndic : Ordonnance du 5/06/14 nommant Octogone en qualité de Syndic Provisoire.

b.- du conseil de copropriété : **sont désignées à l'unanimité, les personnes suivantes**

**(qui acceptent) : Mme HUGET, M. HERPOEL, M. AMADUCCI, Mme MARECHAL, Mme VAN HEMELRYCK**

c.- du Commissaire aux comptes : **Mme VAN HEMELRYCK (qui accepte).**

**Le Syndic acte également que Mme VAN HEMELRYCK reçoit mandat de l'Assemblée à l'unanimité, pour représenter la Copropriété « ACP DREVE DU CHATEAU 77 » à**

**« l'Assemblée du Parc » réunissant toutes les copropriétés, y compris pour traiter et voter au sujet de la question afférente à la rénovation de la chaudière commune « du Parc ».**

**Le Conseil de Copropriété reçoit également mandat, pour suivre et prendre toutes décisions dans le cadre de la procédure en cours au niveau du problème de chauffage.**

**9. Travaux à réaliser :**

Voir ci-après point 15.

**10. Budgets :**

a.- Dépenses courantes : **la comptabilité de la copropriété est tenue en « frais réels ».**

b.- Frais extraordinaires : néant

.../...

**11. Fixation des appels de fonds de réserve.**

L'Assemblée décide à l'unanimité le maintien de la situation actuelle.

**12. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures**

L'Assemblée est parfaitement informée des contrats de fournitures en cours, à propos desquels aucune modification n'est demandée actuellement.

**13. Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi ou report de cette mise en**

**Concordance :** L'assemblée décide à l'unanimité de confier cette mission au Bureau ARQUIN pour un montant de **2.420,00 Euros TVAC** (+ frais de numérisation- entre 50,00 Euros et 100,00 Euros)

**14. Dossier d'intervention ultérieure**

Néant.

**15. Points demandés par des copropriétaires.**

**A. Points demandés par le Conseil de Copropriété :**

- Rappel du rôle du conseil de copropriété : il est rappelé que le CC a pour mission de suivre et contrôler les actions prises par le Syndic, conformément aux décisions valablement adoptées par l'AG.
- Suivi de travaux suite au rapport AIB Vincotte Incendie : des portes coupe-feu devront être placées.
- Situation mise en ordre des robinetteries : en ordre .
- Changement de la douche dans la conciergerie : **l'Offre de M. DALCQ pour un montant de 1.236,00 Euros + TVA est acceptée à l'unanimité .**
- Améliorations à apporter au parc : rénovation des panneaux, restriction des points d'accès : ces actions sont acceptées par l'Assemblée qui donne mandat au CC pour prendre les mesures nécessaires.
- Installation des sprinklers : en attente du rapport de Mr Duriau .
- Mise en conformité des ascenseurs : le rapport d'AIB Vincotte a été obtenu et la mise en conformité doit être effectuée **pour le 31/12/16 au plus tard. Le budget déjà cité en 2013, est de 20.000,00 Euros par ascenseur.**
- Traitement salmonelle séchoir : ce n'est pas de la salmonelle mais du salpêtre, 2 devis pour réparation des murs extérieurs du séchoir sont proposés. Le devis de M. DURIAU , pour un montant de **8.000,00 Euros + TVA est accepté à l'unanimité.**
- Changement fournisseur d'énergie. Sans objet. Des ampoules LED seront installées afin de réduire la note d'électricité des parties communes.
- Vérification du contrat de la nouvelle concierge : en ordre.
- Remplacement de la porte d'entrée principale : **la première porte vitrée a été réparée gratuitement ! ...ce qui évite son remplacement ! ( économie : 3.000,00 Euros !)**  
Il est à noter que la réfection 2<sup>ème</sup> porte d'entrée et celle qui donne accès au garage font l'objet d'une offre de la firme Clabots, pour un montant total de 8.500,00 Euros + TVA déjà approuvé, mais à reporter ultérieurement pour l'exécution de ces travaux.
- Remplacement dans le futur des balustrades avant et arrière : les pavillons 3 et 4 effectueront ensemble les actions nécessaires + la demande d'autorisation à l'urbanisme.
- Rappel de la mise en peinture des terrasses et de leur ciel (privatif) :  
il s'agit de la référence de peinture **Levistex-PAILLE 102-** M. Herpoel communiquera la référence RAL.
- Réparations localisées des plafonds des terrasses qui s'effritent (privatif): à vérifier avec M. DURIAU. Une liste sera prévue chez la concierge, pour permettre à chaque propriétaire de se signaler comme ayant un problème à ce sujet .
- Politique fournisseurs agréés.
- Procédure de recouvrement des frais communs et des charges privatives : le Syndic rappelle la procédure de rappel et de recouvrement, en insistant sur la nécessité d'effectuer le paiement des charges en respectant le délai indiqué sur le décompte.

.../...

**15. Points demandés par des copropriétaires (Suite).**

**B. Points demandés par des copropriétaires :**

- Isolation du toit plat : des devis seront demandés par le Syndic.
- Troubles de voisinage : le Syndic donne des explications détaillées au sujet de ce problème qui est  
privatif.
- Etanchéité des plaques d'égouts : celles-ci seront vérifiées et le cas échéant feront l'objet d'un  
traitement d'étanchéité pour éviter les problèmes d'odeurs...etc....
- problèmes des déjections canines+ autres animaux : le Syndic rappelle les règles élémentaires de  
respect de la propreté, qui doivent également être imposée par chaque copropriétaire à son locataire.
- Véhicules en infraction de stationnement : des panneaux seront installés (voir supra)
- Container papiers : sans objet .

**DIVERS** (sur des points mineurs et non susceptibles de vote)  
**Néant.**

**17. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal**

**Le Syndic donne lecture du PV succinct rédigé immédiatement lors de l'AG et ce document est  
signé par tous les copropriétaires.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21.45 heures.

Pour la sprl Octogone

Laurent KRIWIN,

Gérant

Expédié le : 23/06/15

**SPRL OCTOGONE**

Avenue de MESSIDOR, n° 70

1180 – Bruxelles

Tél. : 02/346 02 06

Fax : 02/346 02 16

Email : [info@octogone.be](mailto:info@octogone.be)

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES  
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ACP DREVE DU CHATEAU 77 »  
(N° Enreg. BCE : 0850.123.143 ) sise Drève du Château , n° 77 à 1083 Bruxelles  
tenue le mardi 8 mars 2016, dans la salle de réunion « De Zeyp »  
située Rue VANOVERBEKE, n° 164 à 1083 GANSHOREN**

Tous les copropriétaires de la Résidence « **ACP DREVE DU CHATEAU 77** » ont été régulièrement convoqués par pli recommandé, par le Syndic, la sprl Octogone, valablement représentée par son Gérant M. L. KRIWIN, (Licencié en droit-Agr. IPI 501.315) à l'Assemblée Générale ordinaire du 8 mars 2016.

La séance est ouverte à 19.05 heures.

**1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.**

La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

Il est constaté sur base de la liste des présences signées, que sur **59** propriétaires, **39** sont présents ou représentés, soit un quorum de présences s'élevant à **66,1 %** des propriétaires présents et /ou représentés totalisant ensemble **7.215 /10.000èmes**.

Il est aussi constaté que la majorité requise par les dispositions de l'article 577 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, publiée au Moniteur le 28 juin 2010, est atteinte.

**Le quorum requis étant atteint, l'assemblée peut par conséquent délibérer valablement sur les points de l'ordre du jour.**

Pour rappel, il est précisé que les dispositions de l'article 577-6 paragraphe 5 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, en matière de copropriétés précisent que :

***L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes .Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quart des quotes-parts dans les parties communes.***

.../...

**2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée.**

La présidence de la réunion est assurée par **Mme A. HUGET**

Le secrétariat est assuré par la sprl Octogone, Syndic de la copropriété, valablement représentée par **M. Laurent KRIWIN**, son gérant.

**3. Rapport du conseil de copropriété et/ou du syndic**

Madame A. HUGET rappelle que le rapport, dont copie est annexée au présent PV, était joint à la convocation à la présente Assemblée.

**4. Rapport du Commissaire aux comptes**

Madame VAN HEMELRYCK, Commissaire aux Comptes, a procédé à une vérification des comptes dans les bureaux du Syndic. Ceux-ci sont corrects et reflètent bien la situation financière de la copropriété. Elle recommande donc leur approbation et la décharge en faveur du Syndic.

**5. Etat des procédures judiciaires en cours**

Le Conseil de Copropriété informe l'Assemblée que le dossier relatif au litige avec Mme THUIN (ex-concierge), celui relatif au litige avec le Syndic sortant TREVI et celui relatif au litige et/ou mise en cause de la responsabilité du secrétariat social, sont entre les mains de l'Avocate Maître DE WULF. Ces dossiers suivent leur cours. Me DE WULF, qui devait assister à la présente Assemblée est absente pour raisons de santé. Les plaidoiries auront lieu en principe en septembre 2016.

**6. Comptes :**

a.- Approbation des comptes arrêtés au 30/09/15

**Les comptes d'Octogone sont approuvés à l'unanimité jusqu'au 30/09/15**

b.- Approbation du bilan au 30/09/15

**Le bilan d'Octogone est approuvé à l'unanimité jusqu'au 30/09/15**

c.- Réadaptation éventuelle du Fonds de Roulement : néant.

**7. Décharges :**

a.- au syndic :

**L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité et donne quitus au Syndic Octogone pour sa gestion .**

b.- au conseil de copropriété :

**L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité**

c.- au commissaire aux comptes :

**L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité**

**8. Nominations :**

a.- du syndic :

-Proposition de fin de la mission du Syndic Judiciaire au 31/03/16 pour passer à un contrat de Syndic conventionnel. **Vote. L'Assemblée donne son accord à l'unanimité.**

-Désignation de la personne mandatée pour signer la Convention avec le Syndic au nom de la Copropriété. **L'Assemblée donne mandat à l'unanimité à Mme HUGET**

**pour signer la convention avec le Syndic Octogone**, prenant cours le 1/04/16 et se terminant le 31/03/19 sans tacite reconduction, conformément aux dispositions de la Loi du 2/06/10 en matière de copropriété.

b.- du conseil de copropriété : **sont désignées à l'unanimité, les personnes suivantes**

**(qui acceptent) : Mme HUGET, M. HERPOEL, M. AMADUCCI,**

**Mme VAN HEMELRYCK**

c.- du Commissaire aux comptes : **Mme VAN HEMELRYCK (qui accepte).**

**Le Syndic acte également que le Conseil de Copropriété reçoit mandat de l'Assemblée à l'unanimité, pour représenter la Copropriété « ACP DREVE DU CHATEAU 77 » à**

**« l'Assemblée du Parc » réunissant toutes les copropriétés, y compris pour traiter et voter au sujet de la question afférente à la rénovation de la chaudière commune « du Parc ».**

**Le Conseil de Copropriété reçoit également mandat, pour suivre et prendre toutes décisions dans le cadre de la procédure en cours au niveau du problème de chauffage.**

.../...



**9. Travaux à réaliser :**

Mise en conformité légale obligatoire des Ascenseurs avant fin 2016.

-Confirmation du mandat en faveur du Conseil de Copropriété pour sélectionner l'offre de mise en conformité des Ascenseurs. **Vote.**

**L'Assemblée, à l'unanimité (7.215Q), donne mandat au Conseil de Copropriété pour sélectionner l'offre de mise en conformité des Ascenseurs.**

-Exposé du dossier par le Conseil de Copropriété conformément aux recommandations du rapport de l'AIB Vincotte. **Vote.**

**L'Assemblée, à l'unanimité (7.215Q), donne son accord au Conseil de Copropriété pour l'offre de mise en conformité des Ascenseurs, qui a été sélectionnée (voir ci-après).**

-Confirmation par l'Assemblée de l'offre et de la Firme retenue pour effectuer les travaux de mise en conformité (et options éventuelles) ainsi que le contrat de maintenance. **Vote.**

**L'Assemblée, à l'unanimité (7.215Q), donne son accord pour l'offre de la Firme KONE pour un montant de 32.898,00 + TVA**

-Financement du Budget total des travaux.(proposition d'imputation sur le fonds de Réserve sans appel de fonds) **Vote.**

**L'Assemblée, à l'unanimité (7.215Q), donne son accord pour un prélèvement sur le fonds de Réserve spécial ascenseur. L'excédent des appels de fonds ascenseur sera versé sur le fonds de réserve.**

-Modification des plantations devant la façade latérale et suppression des arbustes servant d'abri pour des chats et volatils. **Vote.**

**L'Assemblée, à l'unanimité (7.215Q), donne son accord pour cette modification en donnant mandat au Conseil de Copropriété pour prendre cette action en vue de préserver les intérêts de la copropriété.**

-Remplacement des blocs de parking fissurés et détachés. Budget à fixer. **Vote.** A reporter.

-Hydrofugation de la façade avec un appel de fonds extraordinaire d'un montant de 4.500 Euros par trimestre pour alimenter le fonds de réserve, à partir du 1/04/16. **Vote.**

**L'Assemblée, à l'unanimité (7.215Q), donne son accord pour cet appel de fonds extraordinaire d'un montant de 4.500 Euros par trimestre pour alimenter le fonds de réserve, à partir du 1/04/16**

**-Etat des travaux en cours :**

-Douche de la concierge : modification du budget des travaux. **Vote**

**L'Assemblée, à la majorité de (7.005Q), donne son accord pour un budget de 2.000,00 Euros** (Vote contre : Mme H. De Bast 210Q)

-Sprinklers dans les garages (en attente)

-Réparation et/ou isolation de la toiture (en attente)

-Réparation des terrasses : le Syndic adressera un questionnaire à tous les copropriétaires.

-Distribution de l'eau chaude : ce problème est actuellement en cours de traitement ; les travaux prévus dans la loge de la concierge permettront d'accéder à des canalisations qui sont peut-être à l'origine des difficultés rencontrées.

-Robinets thermostatiques : problème lié à leur présence dans certains lots privatifs et à surveiller.

-Mise en peinture des terrasses et ciel de terrasses : privatif (reste 2 copropriétaires qui n'ont pas encore fait le nécessaire, auxquels le Syndic adressera un rappel).

**10. Budgets :**

a.- Dépenses courantes : la comptabilité de la copropriété est tenue en « frais réels » et la comptabilisation sera désormais établie en frais annuels et non plus trimestriels, sous le contrôle de Mme la Commissaire aux Comptes.

b.- Frais extraordinaires : néant

**11. Fixation des appels de fonds de réserve.**

Voir point 9 supra : appel de fonds extraordinaire d'un montant de 4.500 Euros par trimestre pour alimenter le fonds de réserve, à partir du 1/04/16 pendant 1 an.

.../...

**12. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures**

L'Assemblée est parfaitement informée des contrats de fournitures en cours, à propos desquels aucune modification n'est demandée actuellement.

**13. Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi ou report de cette mise en**

**Concordance :** L'assemblée décide à l'unanimité (7.215Q) de donner mandat au Conseil de Copropriété pour vérifier et donner avis sur la proposition d'adaptation des statuts établie par le Bureau ARQUIN.

**14. Dossier d'intervention ultérieure**

Néant.

**15. Points demandés par des copropriétaires.**

-Modification des plantations devant la façade latérale et suppression des arbustes servant d'abri pour des chats et volatiles : voir supra point 9

-Ramassage régulier des papiers et canettes etc.... déposés dans les parties communes et Jardins . Rappel des règles de propreté et d'hygiène.

Le Syndic rappelle que les règles de propreté et d'hygiène doivent être respectées également par les locataires , sous le contrôle et la responsabilité du copropriétaire concerné.

-Proposition de réduction de la temporisation d'ouverture de la porte du garage : cette demande doit être transférée au gestionnaire du Pavillon 4.

**DIVERS** (sur des points mineurs et non susceptibles de vote)

-Petite porte d'entrée à côté de la porte du garage doit faire l'objet d'une réparation : à transmettre au Pav.4

**17. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal**

**Le Syndic donne lecture du PV succinct rédigé immédiatement lors de l'AG et ce document est signé par les membres du Conseil de Copropriété et la Commissaire aux Comptes.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21.30 heures.

Pour la sprl Octogone

Laurent KRIWIN,

Gérant

Expédié le : 18/04/16

**SPRL OCTOGONE**  
Avenue de MESSIDOR, n° 70  
1180 – Bruxelles  
Tél. : 02/346 02 06  
Fax : 02/346 02 16  
Email : [info@octogone.be](mailto:info@octogone.be)

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES  
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ACP DREVE DU CHATEAU 77 »  
(N° Enreg. BCE : 0850.123.143 ) sise Drève du Château , n° 77 à 1083 Bruxelles  
tenue le jeudi 19 mai 2016, dans la salle de réunion De Zeyp  
située Rue VANOVERBEKE, n° 164 à 1083 GANSHOREN**

Tous les copropriétaires de la Résidence « ACP DREVE DU CHATEAU 77 » ont été régulièrement convoqués par pli recommandé, par le Syndic, la sprl Octogone, valablement représentée par son Gérant M. L. KRIWIN, (Licencié en droit-Agr. IPI 501.315) à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 mai 2016.

La séance est ouverte à 19.30 heures.

**1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.**

La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

Il est constaté sur base de la liste des présences signées, que sur **59** propriétaires, **32** sont présents ou représentés, soit un quorum de présences s'élevant à **54 %** des propriétaires présents et /ou représentés totalisant ensemble **5.810 /1.000èmes**, soit **58,10 %** des quotités.

Il est aussi constaté que la majorité requise par les dispositions de l'article 577 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, publiée au Moniteur le 28 juin 2010, est atteinte.

**Le quorum requis étant atteint, l'assemblée peut par conséquent délibérer valablement sur les points de l'ordre du jour.**

Pour rappel, il est précisé que les dispositions de l'article 577-6 paragraphe 5 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, en matière de copropriétés précisent que :

***L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes .Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quart des quotes-parts dans les parties communes».***

.../...

## **2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée.**

La présidence de la réunion est assurée par **Mme A. HUGET**

Le secrétariat est assuré par la sprl Octogone, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par **M. Laurent KRIWIN**, son gérant.

### **3° Travaux**

#### **X. Parc Albert Ier**

X-1. Parc Albert Ier – Chaufferie \* Quorum requis : majorité 3/4 des voix  
Conformément au contrat de Véolia (anciennement Dalkia) du 31.03.2001

- a. Approbation du remplacement du système de la chaufferie non par des chaudières du même type – par souci d'efficacité énergétique et compte tenu des divers changements législatifs (PEB) – mais par des chaudières à condensation représentant un supplément de **28.304.59€ Tvac pour le pavillon**.  
**L'Assemblée vote son accord à l'unanimité ( 5.810Q)**

- b. Approbation du financement du supplément de 28.304.59€ par le fonds de réserve.  
Vote : Quorum requis : majorité absolue :  
**L'Assemblée vote son accord à l'unanimité ( 5.810Q)**

- c. Approbation de placement des calorimètres à radio-fréquence  
\* Quorum requis : majorité 3/4 des voix  
**L'Assemblée vote son accord à la majorité ( 5.455Q)** ( Non : Linares 220Q –Abstention : Hiernaux 135Q )

- X-2 Désignation et mandat à donner au Conseil de Copropriété pour représenter la copropriété aux réunions du conseil du parc Albert Ier .Vote :  
Quorum requis : majorité absolue : **L'Assemblée vote son accord à l'unanimité ( 5.810Q)**

#### **XX. Travaux à réaliser**

- a. Gardiens de parking \* Quorum requis : majorité 3/4 des voix : **Rejeté à l'unanimité**

- b. Réparation du toit du séchoir \* Quorum requis : majorité 3/4 des voix

Présentation des devis des sociétés Bastien Delleuse et Toitures Delleuse

**L'Assemblée vote son accord à l'unanimité ( 5.810Q) pour un budget de 16.000,00 Euros +TVA( à prélever sur le fonds réserve) et donne mandat au Conseil de Copropriété pour choisir l'offre la plus intéressante dans l'intérêt de la copropriété , avec possibilité de faire appel à une autre firme que celles citées supra.**

- c. Isolation de la toiture \* Quorum requis : majorité 3/4 des voix

Présentation des devis des firmes Bastien Delleuse et Toitures Delleuse

**L'Assemblée rejette ce point à la majorité ( 5.600Q) ( Abstention : Bielecki 210Q )**

#### **Divers** (sur des points mineurs et non susceptibles de vote)

-Le Syndic remet le stock de clés en sa possession au Conseil de Copropriété

-Terrasses : une dizaine de copropriétaires ont signalé un problème de tâche de rouille et tâches au niveau des terrasses. L'Assemblée marque son accord pour procéder à un audit en faisant appel à un spécialiste/ingénieur.

#### **4. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal**

**Le Syndic donne lecture du PV succinct rédigé immédiatement lors de l'AG et ce document est signé par les copropriétaires.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20.30 heures.

Pour la sprl Octogone

Laurent KRIWIN,

Gérant

Expédié le : 28/06/16

**SPRL OCTOGONE**

Avenue de MESSIDOR, n° 70

1180 – Bruxelles

Tél. : 02/346 02 06

Fax : 02/346 02 16

Email : [info@octogone.be](mailto:info@octogone.be)

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES  
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ACP DREVE DU CHATEAU 77 »  
(N° Enreg. BCE : 0850.123.143 ) sise Drève du Château , n° 77 à 1083 Bruxelles  
tenue le jeudi 16 mars 2017, dans la salle de réunion « Les Tarins »  
située Av. Mathieu DE JONGHE, n° 42 à 1083 GANSHOREN**

Tous les copropriétaires de la Résidence « ACP DREVE DU CHATEAU 77 » ont été régulièrement convoqués par pli recommandé, par le Syndic, la sprl Octogone, valablement représentée par son Gérant M. L. KRIWIN, (Licencié en droit-Agr. IPI 501.315) à l'Assemblée Générale ordinaire du 16 mars 2017.

La séance est ouverte à 19.25 heures.

**1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.**

La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

Il est constaté sur base de la liste des présences signées, que sur **59** propriétaires, **37** sont présents ou représentés, soit un quorum de présences s'élevant à **62,7 %** des propriétaires présents et /ou représentés totalisant ensemble **6.850 /10.000èmes**.

Il est aussi constaté que la majorité requise par les dispositions de l'article 577 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, publiée au Moniteur le 28 juin 2010, est atteinte.

**Le quorum requis étant atteint, l'assemblée peut par conséquent délibérer valablement sur les points de l'ordre du jour.**

Pour rappel, il est précisé que les dispositions de l'article 577-6 paragraphe 5 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, en matière de copropriétés précisent que :

***L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes .Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quart des quotes-parts dans les parties communes».***

.../...

**2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée.**

La présidence de la réunion est assurée par **Mme A. HUGET**

Le secrétariat est assuré par la sprl Octogone, Syndic de la copropriété, valablement représentée par **M. Laurent KRIWIN**, son gérant.

**3. Rapport du conseil de copropriété et/ou du syndic**

Madame A. HUGET rappelle que le rapport du Conseil de copropriété a été envoyé avant l'Assemblée.

**4. Rapport du Commissaire aux comptes**

Madame VAN HEMELRYCK, Commissaire aux Comptes, a procédé à une vérification des comptes dans les bureaux du Syndic. Ceux-ci sont corrects et reflètent bien la situation financière de la copropriété. Elle recommande donc leur approbation et la décharge en faveur du Syndic. ( sous réserve de régularisation d'un point afférent à une question au sujet des relevés établis par ISTA) Il est demandé au syndic d'avoir comme priorité le suivi des appels de fonds impayés, pour éviter de mettre en péril la santé financière de la copropriété.

**5. Etat des procédures judiciaires en cours**

**Etat du dossier de la concierge Mme THUIN : l'Assemblée donne son accord à l'unanimité pour interjeter appel contre la décision rendue par le 1<sup>er</sup> Juge dans cette affaire.**

**6. Comptes :**

a.- Approbation des comptes arrêtés au 30/09/16

**Les comptes d'Octogone sont approuvés à l'unanimité jusqu'au 30/09/16**

b.- Approbation du bilan au 30/09/16

**Le bilan d'Octogone est approuvé à l'unanimité jusqu'au 30/09/16**

c.- Réadaptation éventuelle du Fonds de Roulement : **néant.**

**7. Décharges :**

a.- au syndic :

**L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité et donne quitus au Syndic Octogone pour sa gestion .**

b.- au conseil de copropriété : **L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité**

c.- au commissaire aux comptes : **L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité**

**8. Nominations :**

a.- du syndic : La convention ayant pris cours le 1/04/16 et se terminant le 31/03/19 sans tacite reconduction, peut se poursuivre

b.- du conseil de copropriété : **sont désignées à l'unanimité, les personnes suivantes (qui acceptent) : Mme HUGET, M. HERPOEL, M. AMADUCCI,**

**Mme VAN HEMELRYCK**

c.- du Commissaire aux comptes : **Mme VAN HEMELRYCK (qui accepte).**

d- Mandat au président du conseil de copropriété qui pourra se faire remplacer par l'un des membres du conseil de copropriété afin de participer aux réunions du conseil du parc Albert Ier et de pouvoir valablement représenter et voter au nom de la copropriété pour tout vote touchant à la gestion, l'entretien du parc, l'approbation des comptes communs aux huit pavillons du parc Albert Ier, la production d'eau chaude, froide et chauffage **VOTE.**

**L'Assemblée donne son accord à l'unanimité(6.850 Q).**

**9. Travaux à réaliser :**

- Mme HUGET commente le résultat du premier contact avec l'expert et répond aux questions de l'Assemblée.

-Travaux d'hydrofugation des façades :

**L'Assemblée, à l'unanimité (6.850 Q), donne son accord pour le devis de la Firme Dizziness , pour un montant de 49.361,00 + TVA**

**L'Assemblée, à l'unanimité (6.850 Q), donne son accord pour que le Financement du budget total de ces travaux soit effectué par appel sur de fonds spécial.**

**( + voir infra point 11)**

..../...

**10. Budgets :**

- a.- Dépenses courantes : la comptabilisation est établie en frais annuels , sous le contrôle de Mme la Commissaire aux Comptes.
- b.- Frais extraordinaires : néant

**11. Fixation des appels de fonds de réserve.**

L'Assemblée donne son accord à l'unanimité (6.850 Q) pour prolonger l'appel de fonds spécial d'un montant de 4.500 Euros par trimestre pour alimenter le fonds de réserve, pendant 1 an.

**12. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures**

L'Assemblée est parfaitement informée des contrats de fournitures en cours, à propos desquels aucune modification n'est demandée actuellement.

**13. Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi ou report de cette mise en**

**Concordance :** L'assemblée décide à l'unanimité (6.850 Q) de donner mandat au Conseil de Copropriété pour vérifier que les dernières modifications transmises par le Conseil ont bien été prises en compte dans l'adaptation des statuts établie par le Bureau ARQUIN. La version définitive sera disponible en version électronique et sera transmise aux copropriétaires qui en font la demande.

**14. Dossier d'intervention ultérieure** Néant.

**15. Points demandés par des copropriétaires.**

- Remise en état des plantations suite au vandalisme : **point rejeté**
- Rappels des règles élémentaires de propreté et de savoir-vivre pour un mieux vivre ensemble. Mme HUGET rappelle quelques points essentiels à respecter , afin de permettre une meilleure harmonie , qui concernent les horaires de la concierge , le problème récurrent des saletés dans les parties communes , l'obligation de respecter toutes les dispositions du Règlement d'Ordre Intérieur etc...
- Un container jaune supplémentaire. **VOTE : approbation à l'unanimité.**
- Placement de piquets en bois (style rond point) à la sortie du garage.

Résultat du VOTE :

**Pour : 4.470Q ( Amaducci,Audenaert,Delor,DeMeyer, De Plecker,Derayemaeker,Dublancq,Gallemaert,Gerday, Hallet,Herpoel,Huget,Muller,Ninane,Nolte,Oehm,Paquot, Peremans,Sayes,Smolders, Van Damme,Gourdin, VanNieuwenhuysen Van Sande, VanVaerenbergh)**

**Contre : 1.290Q ( Cornet,DeBast,Dewaelhyns,Hiernaux,Jallet,Leconte,Marechal,)**

**Abstention : 1.090Q ( Bielecki,Cardinal,Keskin,Holvoet,Lebon)**

**Le placement des piquets en bois , pour un montant de 1.500,00 Euros ( + TVA) par pavillon est donc approuvé par une majorité de plus de 4.470Q (soit plus de 75% des Quotités) .**

- Problèmes de stationnements gênants et de stationnements permanents.
- Rappel du stationnement interdit dans la galerie des garages.
- Placement d'une nouvelle porte d'entrée et d'un système vidéo comme au pavillon 5. **VOTE : à reporter**
- Respect de la propreté des murets entourant l'immeuble
- Demande de placement d'un miroir pour la montée et la descente du parking : **à reporter**
- Rappels à la concierge : Mme HUGET indique à l'Assemblée que si des remarques sont à faire à la concierge , celles-ci doivent être communiquées uniquement au Syndic , qui se chargera , le cas échéant , d'aborder ces remarques avec la personne intéressée et ce , en concertation préalable avec le Conseil de Copropriété.
- Contrôle des évacuations WC et SDB : le Syndic fera vérifier ce point.

.../...

**DIVERS** (sur des points mineurs et non susceptibles de vote)

**-L'Assemblée donne son accord pour procéder à l'enlèvement du radiateur situé dans l'entrée de l'immeuble. Ce point sera entériné par un vote intervenant lors de la prochaine AG.**

**-Parlophonie : un technicien effectue actuellement des vérifications pour déterminer la/les causes des dysfonctionnements de l'installation.**

**-Suite à des problèmes de santé , Mme SMOLDERS ne pourra plus entretenir le jardin.**

**16. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal**

**Le Syndic donne lecture du PV succinct rédigé immédiatement lors de l'AG et ce document est signé par les membres du Conseil de Copropriété et la Commissaire aux Comptes.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21.30 heures.

Pour la sprl Octogone

Laurent KRIWIN,

Gérant

Expédié le : 24/04/17



# OCTOGONE sprl

Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES

TEL 02 346 02 06  
lwolf@octogone.be

IPI 501.315  
0470.109.015  
RPM Bruxelles

**Madame Fabienne DESTREBECQ**

Avenue de la Bergère 28

1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

## ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"

### Décompte trimestriel - 1er trimestre 2015

350 : 350 - Rez de chaussée

n° note	propriété	échéance période	date	date extrême paiement
136	015	31/03/15	11/07/15	<b>05/08/15</b>

Madame,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le décompte de vos charges, dont détail en annexe.

total charges réparties	:	667,29
charges privatives	:	+605,00
déduction provisions appelées	:	-490,00
solde de la période	:	782,29
solde antérieur au 31/03/15	:	+893,10
solde dû total	:	<b>1.675,39 €</b>

Nous vous remercions de bien vouloir effectuer le versement au moyen du formulaire de virement ci-dessous.

Laurent KRIWIN  
Gérant

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

1.675,39

Madame Fabienne DESTREBECQ  
Avenue de la Bergère 28  
1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

BE70 0689 0036 3525

GKCCBEBB

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"  
Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES  
+++100/0150/13311+++

OCTOGONE sprl - Avenue de Messidor 70 - 1180 BRUXELLES	Date : 11/07/15
<b>TABLEAU INDIVIDUEL DES CHARGES - GLOBAL</b>	
ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"	

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

DESTREBEECQ - 015  
350 : 350 - Rez de chaussée

## CHARGES REPARTIES

### Décompte trimestriel

Période du décompte : 01/01/15 - 31/03/15 90 jours  
Période d'occupation : 01/01/15 - 31/03/15 90 jours

charges	totalité immeuble		votre part	
	quotités	montant	quotités	montant
702100 - Frais communs propriétaires	10.000,00	13.492,99	140,00	188,90
702130 - Frais Parc/Provisions	10.000,00	15.000,00	140,00	210,00
712100 - Frais communs occupants	10.000,00	14.651,93	140,00	205,13
712120 - Frais ascenseur occupants	10.000,00	4.086,11	140,00	57,21
712130 - Frais garages occupants	10.000,00	432,00	140,00	6,05
			Total	667,29

## CHARGES PRIVATIVES

### 704000 - Frais privatifs propriétaires

#### 607000 - Frais d'achat privatifs propriétaire

151028 Provision avocat	605,00	
		605,00
		605,00
		<hr/>
Total		605,00

## DEDUCTION PROVISIONS APPELEES

### 705000 - Déduction provisions de charges

01/01/15 - 31/03/15 appel	-490,00	
		-490,00
		-490,00

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

**Décompte trimestriel****Période : 01/01/15 - 31/03/15****Frais répartis****702100 - Frais communs propriétaires****600000 - Travaux & Réparations**

151004	02/01/15	VDRVINNE	Remplacement des éclairages automatiques escaliers de secours	1.950,40	
151021	23/01/15	AUQUIER	Conciergerie/Dépannage volet	121,90	
151046	09/03/15	MTCI	Vérification robinets thermostatiques	183,38	
151047	12/03/15	OKJARRIVE	Rabotage porte/dalles/ferme-porte/plinthe	1.177,73	
					3.433,41

**600100 - Frais divers propriétaires**

151059	23/03/15	DIVERS	Vente clé	-35,00	
					-35,00

**600250 - Frais administratifs propriétaires**

151039	14/03/15	POSTE	Frais de poste	122,43	
151060	01/01/15	DIVERS	Frais Conseil de Gérance 01/15	15,00	
151061	01/02/15	DIVERS	Frais Conseil de Gérance 02/15	15,00	
151062	01/03/15	DIVERS	Frais Conseil de Gérance 03/15	15,00	
					167,43

**600300 - Assurances propriétaires**

151002	01/01/15	AGINSURANCE	Responsabilité civile/Période du 01/01/15 au 31/12/15	109,27	
151002	01/01/15	AGINSURANCE	Assurance incendie/Période du 01/01/15 au 31/12/15	9.817,88	
					9.927,15
					13.492,99

**702130 - Frais Parc/Provisions****600030 - Provision Parc**

151005	05/01/15	ALBERTIER	Janvier 2015	5.000,00	
151015	02/02/15	ALBERTIER	Février 2015	5.000,00	
151038	01/03/15	ALBERTIER	Mars 2015	5.000,00	
					15.000,00

15.000,00

**712100 - Frais communs occupants****610000 - Entretien & Réparations**

151014	27/01/15	OKJARRIVE	Placement plaquettes	108,90	
151029	09/02/15	AIB VINCOTTE	Contrôle incendie/Visite du 19/01/15	250,46	
151052	26/03/15	HYDROJET	Entretien général égouts/semestriel	709,47	
					1.068,83

**610110 - Entretien des communs**

151022	09/02/15	DIVERSDREVE	Produits d'entretien et lampes	56,53	
					56,53

**610200 - Honoraires syndic occupants**

151001	01/01/15	OCTOGONE	Période du 01/01/15 au 31/03/15	3.500,01	
					3.500,01

**610300 - Assurances occupants**

151002	01/01/15	AGINSURANCE	Accident du travail/Période du 01/01/15 au 31/12/15	284,89	
					284,89

**610400 - Frais divers conciergerie**

151058	30/03/15	RASCAR	Frais de téléphone et gant de nettoyage	16,00	
					16,00

**610410 - Salaires**

151023	31/01/15	RASCAR	Janvier 2015	1.061,12	
151035	27/02/15	RASCAR	Février 2015	1.024,09	
151053	31/03/15	RASCAR	Mars 2015	1.026,49	
					3.111,70

**610420 - Cotisations sociales**

151016	31/01/15	ACERTA	Janvier 2015/Frais administratifs	83,10	
--------	----------	--------	-----------------------------------	-------	--

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL****ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"**

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

151017	31/01/15	ACERTA	Janvier 2015/ONSS	1.192,19
151018	31/01/15	ACERTA	Janvier 2015/Précompte professionnel	191,51
151024	31/01/15	ACERTA	Janvier 2015/Précompte professionnel	-107,29
151040	02/03/15	ACERTA	Février 2015/ONSS	1.152,42
151041	02/03/15	ACERTA	Février 2015/Précompte professionnel	169,36
151042	28/02/15	ACERTA	Février 2015/Frais administratifs	196,41
151043	09/03/15	ACERTA	Février 2015/ONSS	-289,03
151054	31/03/15	ACERTA	Mars 2015/Précompte professionnel	164,39
151055	31/03/15	ACERTA	Cotisation vacances	2.191,93
151056	31/03/15	ACERTA	Mars 2015/ONSS	1.127,57
151057	31/03/15	ACERTA	Mars 2015/Frais administratifs	196,41

6.268,97

612000 - Electricité communs (-468)

151009	14/01/15	ELECTRABEL36	Provisions de janvier 2015	115,00
151033	15/02/15	ELECTRABEL36	Provisions de février 2015	115,00
151051	15/03/15	ELECTRABEL36	Provision de mars 2015	115,00

345,00

14.651,93

712120 - Frais ascenseur occupants610010 - Entretien & Réparations ascenseur

151003	01/01/15	SCHINDLER	Période du 01/01/15 au 31/12/15	3.452,44
151037	03/03/15	AIB VINCOTTE	Visite du 20/02/15	233,02

3.685,46

612010 - Electricité ascenseur (-114 + -528)

151010	14/01/15	ELECTRABEL36	Provisions de janvier 2015	43,00
151011	14/01/15	ELECTRABEL36	Provisions de janvier 2015	45,00
151031	15/02/15	ELECTRABEL36	Provisions de février 2015	45,00
151032	15/02/15	ELECTRABEL36	Provisions de février 2015	43,00
151048	15/03/15	ELECTRABEL36	Provision de mars 2015	45,00
151049	15/03/15	ELECTRABEL36	Provision de mars 2015	43,00

264,00

612110 - Téléphone ascenseur

151006	04/01/15	PROXIMUS	Janvier 2015	46,24
151019	02/02/15	PROXIMUS	Février 2015	45,40
151036	02/03/15	PROXIMUS	Mars 2015	45,01

136,65

4.086,11

712130 - Frais garages occupants612030 - Electricité garages (-033)

151012	14/01/15	ELECTRABEL36	Provisions de janvier 2015	144,00
151030	15/02/15	ELECTRABEL36	Provisions de février 2015	144,00
151050	15/03/15	ELECTRABEL36	Provision de mars 2015	144,00

432,00

432,00

Total frais répartis

47.663,03

Frais privatifs704000 - Frais privatifs propriétaires607000 - Frais d'achat privatifs propriétaire

151013	ALLAZIMUT - 001	Rappel recommandé	30,00
151008	DEMAERE - 013	Frais de mutation suite vente	211,75
151028	DESTREBEECQ - 015	Provision avocat	605,00
151013	DUMORTIER - 017	Rappel recommandé	30,00
151013	ERERKESKIN - 018	Rappel recommandé	30,00
151027	ERERKESKIN - 018	Provision avocat	605,00
151045	ERERKESKIN - 018	Frais de citation	240,07
151026	GILVARIPODDO - 024	Provision avocat	907,50

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL****ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"**

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

151044	GILVARIPODDO - 024	Frais de citation	280,90
151007	MARTIN - 021	Frais de mutation suite vente	211,75
151013	MARTIN - 021	Rappel recommandé	30,00
151020	PAQUOTF - 047	Frais de mutation suite vente	211,75
151025	TOUSSAINT - 051	Remplacement verre armé sur terrasse/50% à charge du Pav 4	209,62
151034	TOUSSAINT - 051	Frais de mutation suite vente	211,75

3.815,09

3.815,09

Total frais privés

3.815,09

Déduction de provisions de charges705000 - Déduction provisions de charges

-35.000,00

-35.000,00

OCTOGONE sprl - Avenue de Messidor 70 - 1180 BRUXELLES	Date : 11/07/15	Page : 1
<b>BILAN ET ANNEXES</b>	Exercice : 01/01/15 - 31/03/15	
ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"		

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

## Bilan

compte	actif	passif
100000 - Fonds de roulement		2.354,99
100100 - Fonds de réserve p/gros travaux		53.651,30
100200 - Réserve différences d'arrondi		0,54
100210 - Réserve intérêts et frais de banque		160,59
120030 - Provisions pour travaux ascenseur		45.000,00
400000 - Propriétaires	45.453,41	
440000 - Fournisseurs		9.866,55
492300 - Electricité garages à récupérer du PAV IV	828,58	
499000 - Sinistre Incendie		13.621,81
530000 - BNP 210-0264588-24	139,26	
530010 - Belfius Epargne 088-2661040-34	75.440,38	
550000 - Belfius Vue 068-9003635-25	2.597,39	
550010 - BNP 001-5465034-33	196,76	
Balance	124.655,78	124.655,78

## Balance propriétaires

propriétaire	propriété	débit	crédit
ALLAZIMUT	001	2.644,57	
AMADUCCIDEBA	002	361,75	
AUDENAERT	003		70,45
BARITONDARUV	004	4.041,03	
BIELECKI	005	658,79	
CARDINAL	006	1.442,53	
CHARLIER	007	24,85	
CORNET	063	1.642,17	
COSTERMANSBA	008	88,46	
DEBAST	009		147,35
DELOR	012	676,95	
DEMAERE	013	5.285,29	
DEMEYER	010		27,07
DEPLECKERMAE	011	5,33	
DERAYEMAEKER	014		1.222,70
DESTREBEECQ	015	1.675,39	
DEWAELEHEYS	045	871,05	
DUBLANCO	016	1.080,37	
DUMORTIER	017	22,73	
ERERKESKIN	018	8.819,03	
GALLEMAERT	019	517,76	
GERDAYNINANE	020		204,93
GEVERSFRANCO	022		199,44
GILVARIPODDO	024	15.890,99	
HALLET	025	44,15	
HERPOEL	026		147,02
HOLVOET	027	797,31	
HOORNAERT	028		134,43

OCTOGONE sprl - Avenue de Messidor 70 - 1180 BRUXELLES	Date : 11/07/15	Page : 2
<b>BILAN ET ANNEXES</b>	Exercice : 01/01/15 - 31/03/15	
ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"		

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

HUGET	029		705,46
JANSSSENS	059		199,44
LABEEUWAERTS	030		79,33
LAGODA	031		67,45
LAMOT	032		107,54
LEBON	033	998,03	
LECONTE	034		45,45
LINARES	062		227,89
LONGCHEVAL	035		107,50
MARECHAL	036	16,81	
MARTIN	021	740,87	
MEES	037	503,39	
MEULEMAN	038	85,09	
MEULEMAN	039		142,91
MULLER	041	76,02	
NINANE	042		120,05
NOEL	043		107,50
NOLTE	044	76,07	
OEHM	046	695,52	
PAQUOTF	047	640,72	
PAQUOTG	064	326,38	
PEREMANS	048	123,43	
SAEYS	049		107,50
SMOLDERS	050		140,26
TOUSSAINT	051	352,55	
VDAMMECARETT	052		164,08
VDRBRIGGHE	056	530,74	
VKEER	053	1,12	
VNIEUWENHUYS	054		334,44
VOSCORNET	057		1.304,56
VSANDE	055		107,50
WITENAS	058	192,55	
ZENASNI	060		107,50
ZOHREVAND	061		166,63
Total		51.949,79	6.496,38
Solde		45.453,41	

### Balance fournisseurs

fournisseur	débit	crédit
ACERTA		21.122,68
AIB VINCOTTE		250,46
ALBERT 1ER	13.474,22	
DIVERS	175,29	
ELECTRABEL36		463,51
HYDROJET		1.026,41
NSM	1.388,48	
OCTOGONE		137,50
ONSS	3.687,67	
RASCAR	201,42	
SANIDUO		2.355,05
TREVI		3.438,02

OCTOGONE sprl - Avenue de Messidor 70 - 1180 BRUXELLES	Date : 11/07/15	Page : 3
<b>BILAN ET ANNEXES</b>	Exercice : 01/01/15 - 31/03/15	
ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"		

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Total	18.927,08	28.793,63
Solde		9.866,55

## Historique des fonds

### 100100 - Fonds de réserve p/gros travaux

09/01/15 Appel de fonds

report	50.651,30
	+3.000,00
solde	53.651,30

### 100210 - Réserve intérêts et frais de banque

02/01/15 Frais et intérêts bancaires

02/01/15 Frais et intérêts bancaires

02/01/15 Intérêts bancaires

08/01/15 Intérêts de banque

09/01/15 Frais et intérêts bancaires

09/01/15 Frais et intérêts bancaires

09/01/15 Frais et intérêts bancaires

13/01/15 Frais de banque

13/01/15 Frais de banque

report	0,00
	+39,83
	-5,97
	+138,46
	+4,69
	-0,15
	+2,42
	-5,89
	-3,00
	-9,80
solde	160,59



# OCTOGONE sprl

Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES

TEL 02 346 02 06  
Jwolf@octogone.be

IPI 501.315  
0470.109.015  
RPM Bruxelles

**Madame Fabienne DESTREBECQ**

Avenue de la Bergère 28

1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

## ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"

### Décompte trimestriel - 1er trimestre 2015

350 : 350 - Rez de chaussée

n° note	propriété	échéance période	date	date extrême paiement
136	015	31/03/15	13/07/15	<b>31/07/15</b>

Madame,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le décompte de vos charges, dont détail en annexe.

total charges réparties	:	667,29
charges privatives	:	+605,00
déduction provisions appelées	:	-490,00
solde de la période	:	782,29
solde antérieur au 31/03/15	:	+893,10
solde dû total	:	<b>1.675,39 €</b>

Nous vous remercions de bien vouloir effectuer le versement au moyen du formulaire de virement ci-dessous.

Laurent KRIWIN  
Gérant

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

1.675,39

Madame Fabienne DESTREBECQ  
Avenue de la Bergère 28  
1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

BE70 0689 0036 3525

GKCCBEBB

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"  
Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES  
+++100/0150/13311+++

OCTOGONE sprl - Avenue de Messidor 70 - 1180 BRUXELLES	Date : 12/10/15
<b>TABLEAU INDIVIDUEL DES CHARGES - GLOBAL</b>	
ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"	

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

DESTREBEECQ - 015

350 : 350 - Rez de chaussée

## CHARGES REPARTIES

### Décompte trimestriel

Période du décompte : 01/04/15 - 30/06/15 91 jours

Période d'occupation : 01/04/15 - 30/06/15 91 jours

charges	totalité immeuble		votre part	
	quotités	montant	quotités	montant
100120 - Appels Fonds de réserve Parc	10.000,00	2.500,00	140,00	35,00
702100 - Frais communs propriétaires	10.000,00	2.503,39	140,00	35,05
702120 - Frais ascenseur propriétaires	10.000,00	579,74	140,00	8,12
702130 - Frais Parc/Provisions	10.000,00	15.000,00	140,00	210,00
712100 - Frais communs occupants	10.000,00	12.594,23	140,00	176,32
712120 - Frais ascenseur occupants	10.000,00	392,05	140,00	5,49
712130 - Frais garages occupants	10.000,00	140,86	140,00	1,97
			Total	471,95

## DEDUCTION PROVISIONS APPELEES

705000 - Déduction provisions de charges

01/04/15 - 30/06/15 appel	-490,00		
		-490,00	
			-490,00

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

**Décompte trimestriel****Période : 01/04/15 - 30/06/15****Frais répartis****702100 - Frais communs propriétaires****600000 - Travaux & Réparations**

152018	18/05/15	MTCI	Intervention chez Mme Hiernaux/réparation tuyau communs	130,15
152035	11/06/15	DIVERS	Travaux conciergerie	1.888,87
152036	11/06/15	DIVERS	Agrégation travaux électricité conciergerie	120,00
152057	01/04/15	MTCI	Vérification robinets thermostatiques	-183,38

1.955,64

**600250 - Frais administratifs propriétaires**

152007	27/04/15	POSTE	Frais de convocation AG	82,60
152034	30/05/15	POSTE	Frais de poste	282,49
152039	23/06/15	POSTE	Heymans/Frais de recommandé	5,90
152044	30/06/15	POSTE	Frais de poste	75,96
152054	30/04/15	DIVERS	Frais Conseil de Gérance 04/15	15,00
152055	30/05/15	DIVERS	Frais Conseil de Gérance 05/15	15,00
152056	30/06/15	DIVERS	Frais Conseil de Gérance 06/15	15,00

491,95

**600260 - Frais d'assemblées générales propriétaires**

152028	12/05/15	TZEYPKE	Frais de location salle pour réunion AG	55,80
--------	----------	---------	---	-------

55,80

2.503,39

**702120 - Frais ascenseur propriétaires****600010 - Travaux & Réparations ascenseur**

152017	19/05/15	AIB VINCOTTE	Analyse de risque	579,74
--------	----------	--------------	-------------------	--------

579,74

579,74

**702130 - Frais Parc/Provisions****600030 - Provision Parc**

152008	01/04/15	ALBERT 1ER	Avril 2015	5.000,00
152024	01/06/15	ALBERT 1ER	Juin 2015	5.000,00
152043	22/06/15	ALBERT 1ER	Mai 2015	5.000,00

15.000,00

15.000,00

**712100 - Frais communs occupants****610000 - Entretien & Réparations**

152023	01/06/15	ANSUL	Location extincteurs 06/2015-05/2016	981,14
152046	25/06/15	HYDROJET	Entretien général égouts/semestriel	316,95

1.298,09

**610110 - Entretien des communs**

152037	11/06/15	DIVERSDREVEH	Lampes/terreau et produits entretien	76,08
152047	18/06/15	DIVERSDREVEH	Achat produits d'entretien	63,51

139,59

**610200 - Honoraires syndic occupants**

152001	01/04/15	OCTOGONE	Période du 01/01/15 au 31/03/15	3.500,01
--------	----------	----------	---------------------------------	----------

3.500,01

**610410 - Salaires**

152020	30/04/15	RASCAR	Avril 2015	1.064,92
152021	31/05/15	RASCAR	Mai 2015	862,35
152045	30/06/15	RASCAR	Juin 2015	1.064,92

2.992,19

**610420 - Cotisations sociales**

152009	04/05/15	ACERTA	Avril 2015/Précompte professionnel	191,03
152010	04/05/15	ACERTA	Avril 2015/ONSS	1.191,14
152011	30/04/15	ACERTA	Avril 2015/Frais administratifs	76,73
152025	31/05/15	ACERTA	Mai 2015/Frais administratifs	42,74

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL****ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"**

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

152026	01/06/15	ACERTA	Mai 2015/ONSS	1.183,55	
152027	01/06/15	ACERTA	Mai 2015/Précompte professionnel	171,14	
152048	30/06/15	ACERTA	Juin 2015/Précompte professionnel	191,03	
152049	30/06/15	ACERTA	Juin 2015/ONSS	1.170,68	
152050	30/06/15	ACERTA	Juin 2015/Frais administratifs	42,74	

4.260,78

612000 - Electricité communs (-468)

152003	14/04/15	ELECTRABEL36	Provision d'avril 2015	115,00	
152013	14/05/15	ELECTRABEL36	Provision de mai 2015	115,00	
152033	03/06/15	ELECTRABEL36	Période du 04/06/14 au 02/06/15	173,57	

403,57

12.594,23

712120 - Frais ascenseur occupants612010 - Electricité ascenseur (-114 + -528)

152004	14/04/15	ELECTRABEL36	Provision d'avril 2015	43,00	
152005	14/04/15	ELECTRABEL36	Provision d'avril 2015	45,00	
152014	14/05/15	ELECTRABEL36	Provision de mai 2015	45,00	
152015	14/05/15	ELECTRABEL36	Provision de mai 2015	43,00	
152031	03/06/15	ELECTRABEL36	Période du 04/06/14 au 02/06/15	39,13	
152032	03/06/15	ELECTRABEL36	Période du 04/06/14 au 02/06/15	39,55	

254,68

612110 - Téléphone ascenseur

152002	02/04/15	PROXIMUS	Avril 2015	45,71	
152012	04/05/15	PROXIMUS	Mai 2015	45,70	
152029	02/06/15	PROXIMUS	Juin 2015	45,96	

137,37

392,05

712130 - Frais garages occupants612030 - Electricité garages (-033)

152006	14/04/15	ELECTRABEL36	Provision d'avril 2015	144,00	
152016	15/05/15	ELECTRABEL36	Provision de mai 2015	144,00	
152030	03/06/15	ELECTRABEL36	Période du 04/06/14 au 02/06/15	-147,14	

140,86

140,86

Total frais répartis

31.210,27

Frais privés704000 - Frais privés propriétaires607000 - Frais d'achat privés propriétaire

152019	CARDINAL - 006	Vérification clapet anti-retour/eau chaude et froide	14,21	
152057	CARDINAL - 006	Vérification robinets thermostatiques	36,67	
152022	ERERKESKIN - 018	Frais d'avocat	756,25	
152038	GILVARIPODDO - 024	Frais d'avocat	308,55	
152052	GILVARIPODDO - 024	Frais d'huissier	382,09	
152042	HALLET - 025	Frais de mutation suite vente	211,75	
152019	LABEEUWAERTS - 030	Vérification clapet anti-retour/eau chaude et froide	14,20	
152057	LABEEUWAERTS - 030	Vérification robinets thermostatiques	36,68	
152040	LAMOT - 032	Achats plantes	25,15	
152019	MULLER - 041	Vérification clapet anti-retour/eau chaude et froide	14,21	
152057	MULLER - 041	Vérification robinets thermostatiques	36,67	
152019	TOUSSAINT - 051	Vérification clapet anti-retour/eau chaude et froide	14,20	
152057	TOUSSAINT - 051	Vérification robinets thermostatiques	36,68	
152019	VDAMMECARETT - 052	Vérification clapet anti-retour/eau chaude et froide	14,20	
152057	VDAMMECARETT - 052	Vérification robinets thermostatiques	36,68	

1.938,19

1.938,19

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Total frais privatifs	1.938,19
-----------------------	----------

Appels de fonds100120 - Appels Fonds de réserve Parc

2.500,00

Suivant décision du 28/04/15

2.500,00

Déduction de provisions de charges705000 - Déduction provisions de charges

-35.000,00

-35.000,00

OCTOGONE sprl - Avenue de Messidor 70 - 1180 BRUXELLES	Date : 12/10/15	Page : 1
<b>BILAN ET ANNEXES</b>	Exercice : 01/04/15 - 30/06/15	
ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"		

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

## Bilan

compte	actif	passif
100000 - Fonds de roulement		2.354,99
100100 - Fonds de réserve p/gros travaux		56.651,30
100110 - Fonds de réserve Parc	2.500,00	
100120 - Appels Fonds de réserve Parc		2.500,00
100200 - Réserve différences d'arrondi		0,60
100210 - Réserve intérêts et frais de banque		136,56
100230 - Réserve indemnités de déménagement		87,50
120030 - Provisions pour travaux ascenseur		45.000,00
400000 - Propriétaires	30.310,34	
440000 - Fournisseurs		11.676,39
499000 - Sinistre Incendie		4.188,71
499010 - Sinistres en attente	3.112,01	
499900 - Compte d'attente		59,04
530000 - BNP 210-0264588-24	139,26	
530010 - Belfius Epargne 088-2661040-34	81.940,37	
550000 - Belfius Vue 068-9003635-25	4.605,84	
550010 - BNP 001-5465034-33	47,27	
Balance	122.655,09	122.655,09

## Balance propriétaires

propriétaire	propriété	débit	crédit
ALLAZIMUT	001	2.682,20	
AMADUCCIDEBA	002	132,29	
AUDENAERT	003		101,41
BARITONDARUV	004	3.498,53	
BIELECKI	005	83,17	
CARDINAL	006	238,85	
CHARLIER	007	7,44	
CORNET	063	1.611,21	
COSTERMANSBA	008	67,18	
DEBAST	009		174,44
DELOR	012	132,29	
DEMAERE	013		1.554,09
DEMEYER	010		44,48
DEPLECKERMAE	011	167,08	
DERAYEMAERKER	014		1.431,53
DESTREBEECQ	015	1.657,34	
DEWAELEHEYN	045		589,71
DUBLANCQ	016	200,87	
DUMORTIER	017		1,77
ERERKESKIN	018	6.612,26	
GALLEMAERT	019	167,08	
GERDAYNINANE	020		226,21
GEVERSFranco	022		203,31
GILVARIPODDO	024	16.553,26	

OCTOGONE sprl - Avenue de Messidor 70 - 1180 BRUXELLES	Date : 12/10/15	Page : 2
<b>BILAN ET ANNEXES</b>	Exercice : 01/04/15 - 30/06/15	
ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"		

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

HALLET	025	224,94	
HERPOEL	026		177,98
HIERNAUX	065	187,58	
HOLVOET	027	144,79	
HOORNAERT	028		151,84
HUGET	029		451,71
JANSSENS	059		203,31
LABEEUWAERTS	030		52,95
LAGODA	031		34,95
LAMOT	032		106,89
LEBON	033	103,01	
LECONTE	034		69,95
LINARES	062		256,26
LONGCHEVAL	035		102,37
MARECHAL	036		423,43
MARTIN	021	723,46	
MEES	037	53,47	
MEULEMAN	038	195,22	
MEULEMAN	039		32,78
MULLER	041	109,49	
NINANE	042		144,55
NOEL	043		111,37
NOLTE	044	47,70	
OEHM	046	114,87	
PAQUOTF	047	640,72	
PAQUOTG	064	301,88	
PEREMANS	048	96,93	
SAEYS	049		111,37
SMOLDERS	050		157,67
TOUSSAINT	051	331,54	
VDAMMECARETT	052		137,70
VDRBRIGGHE	056	1.411,78	
VKEER	053	75,29	
VNIEUWENHUYS	054		233,31
VOSCORNET	057		1.304,56
VSANDE	055		6,37
VVAERENBERGH	066	47,38	
WITENAS	058	161,59	
ZENASNI	060		6,37
ZOHREVAND	061	132,29	
Total		38.914,98	8.604,64
Solde		30.310,34	

### Balance fournisseurs

fournisseur	débit	crédit
ACERTA		17.724,96
ALBERT 1ER	12.224,22	
DIVERS		1.833,58
DIVERSDREVEH		88,66
ELECTRABEL36		221,62
HYDROJET		316,95

LABRANCHE		382,09
NSM	1.388,48	
OKJARRIVE		3.112,01
ONSS	3.947,26	
POSTE		81,86
RASCAR		21,01
SANIDUO		1.707,04
TREVI		3.438,02
VNEROM		308,55
Total	17.559,96	29.236,35
Solde		11.676,39

### Historique des fonds

#### 100100 - Fonds de réserve p/gros travaux

24/04/15 Appel de fonds

report	53.651,30
	+3.000,00
solde	56.651,30

#### 100110 - Fonds de réserve Parc

01/06/15 Juin 2015

22/06/15 Mai 2015

report	0,00
	-1.250,00
	-1.250,00
solde	-2.500,00

#### 100120 - Appels Fonds de réserve Parc

26/09/15 Décompte charges - 2è trimestre 2015

report	0,00
	+2.500,00
solde	2.500,00

#### 100210 - Réserve intérêts et frais de banque

09/04/15 Frais de gestion

09/04/15 Frais de port

10/04/15 Frais et intérêts bancaires

10/04/15 Frais et intérêts bancaires

18/06/15 Frais de banque

18/06/15 Frais de banque

report	160,59
	-3,00
	-10,08
	-0,15
	+2,28
	-10,08
	-3,00
solde	136,56

#### 100230 - Réserve indemnités de déménagement

07/04/15 Vente clé

27/05/15 Vente clé + déménagement

25/06/15 Vente clé local vélo

report	0,00
	+35,00
	+17,50
	+35,00
solde	87,50



# OCTOGONE sprl

Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES

TEL 02 346 02 06  
lwolf@octogone.be

IPi 501.315  
0470.109.015  
RPM Bruxelles

**Madame Fabienne DESTREBECQ**

Avenue de la Bergère 28

1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

## ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143

### Décompte 3è trim 2015 & Régularisation chauffage

350 : 350 - Rez de chaussée

n° note	propriété	échéance période	date	date extrême paiement
317	015	30/09/15	05/02/16	<b>23/02/16</b>

Madame,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le décompte de vos charges, dont détail en annexe.

total charges réparties	:	831,51
charges privatives	:	+240,00
déduction provisions appelées	:	-490,00
solde de la période	:	581,51
solde antérieur au 30/09/15	:	+1.657,34
solde dû total	:	<b>2.238,85 €</b>

Nous vous remercions de bien vouloir effectuer le versement au moyen du formulaire de virement ci-dessous.

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

2.238,85

Madame Fabienne DESTREBECQ  
Avenue de la Bergère 28  
1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

BE70 0689 0036 3525

GKCCBEBB

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"  
Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES  
+++100/0150/13311+++

**TABLEAU INDIVIDUEL DES CHARGES - GLOBAL**

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

DESTREBEECQ - 015

350 : 350 - Rez de chaussée

**CHARGES REPARTIES****Décompte trimestriel**

Période du décompte : 01/07/15 - 30/09/15 92 jours

Période d'occupation : 01/07/15 - 30/09/15 92 jours

charges	totalité immeuble		votre part	
	quotités	montant	quotités	montant
100120 - Appels Fonds de réserve Parc	10.000,00	3.750,00	140,00	52,50
702100 - Frais communs propriétaires	10.000,00	8.749,63	140,00	122,49
702130 - Frais Parc/Provisions	10.000,00	15.000,00	140,00	210,00
702230 - Gros travaux propriétaires	10.000,00	-4.000,00	140,00	-56,00
712100 - Frais communs occupants	10.000,00	10.624,91	140,00	148,75
712120 - Frais ascenseur occupants	10.000,00	643,99	140,00	9,02
712130 - Frais garages occupants	10.000,00	-319,43	140,00	-4,47
			Total	482,29

**Régularisation chauffage**

Période du décompte : 01/10/14 - 30/09/15 365 jours

Période d'occupation : 01/10/14 - 30/09/15 365 jours

charges	totalité immeuble		votre part	
	quotités	montant	quotités	montant
713400 - Chauffage	27.469,93	27.469,78	559,63	559,63
			Total	559,63

**Décompte Parc**

Période du décompte : 01/10/14 - 30/09/15 365 jours

Période d'occupation : 01/10/14 - 30/09/15 365 jours

charges	totalité immeuble		votre part	
	quotités	montant	quotités	montant
702131 - Frais Parc/ Déduction Provisions	10.000,00	-45.000,00	140,00	-630,00
702132 - Frais Parc/ Déduction Provisions	10.000,00	-15.000,00	140,00	-210,00
702140 - Frais parc (10000)	10.000,00	20.510,38	140,00	287,15
712110 - Frais communs occupants appartements	9.460,00	835,15	140,00	12,36
712140 - Frais Parc (10000)	10.000,00	1.875,50	140,00	26,26
712150 - Frais Parc (9460)	9.460,00	14.061,82	140,00	208,10
712160 - Frais Parc (Parts égales)	5.100,00	1.311,86	100,00	25,72
			Total	-280,41

**TABLEAU INDIVIDUEL DES CHARGES - GLOBAL**

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

DESTREBEECQ - 015

350 : 350 - Rez de chaussée

Appel de provisions Parc

Période du décompte : 01/01/15 - 31/03/15 90 jours

Période d'occupation : 01/01/15 - 31/03/15 90 jours

charges	totalité immeuble		votre part	
	quotités	montant	quotités	montant
100121 - Appels Fonds de réserve Parc	10.000,00	3.750,00	140,00	52,50
			Total	52,50

Appel de provisions Parc 2

Période du décompte : 01/04/15 - 30/04/15 30 jours

Période d'occupation : 01/04/15 - 30/04/15 30 jours

charges	totalité immeuble		votre part	
	quotités	montant	quotités	montant
100122 - Appels Fonds de réserve Parc	10.000,00	1.250,00	140,00	17,50
			Total	17,50

CHARGES PRIVATIVES704000 - Frais privatifs propriétaires607000 - Frais d'achat privatifs propriétaire

153043 Frais de contentieux

240,00

240,00

240,00

Total 240,00

DEDUCTION PROVISIONS APPELEES705000 - Déduction provisions de charges

01/07/15 - 30/09/15 appel

-490,00

-490,00

-490,00

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**  
**ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143**

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

**Décompte trimestriel****Période : 01/07/15 - 30/09/15****Frais répartis****702100 - Frais communs propriétaires****600000 - Travaux & Réparations**

153025	19/08/15	MTCI	Remplacement de 2 vannes de vidange en cave	124,15
153040	11/09/15	OKJARRIVE	Acompte s/travaux murets/pignon/bardage/Fds Rés	4.000,00
153048	01/07/15	DIVERS	Gilvari/Travaux conciergerie	1.530,00

5.654,15

**600100 - Frais divers propriétaires**

153035	01/07/15	DIVERS	Lamot/Frais de nettoyage imper	18,80
153042	22/09/15	RASCAR	Indemnité d'emménagement	-20,00
153060	30/09/15	_TRANSFERT	Vente clés+indemnités déménagement	-87,50

-88,70

**600120 - Sinistre propriétaires**

153059	30/09/15	_TRANSFERT	OkJ'arrive/Recherche fuite	3.032,63
153059	30/09/15	_TRANSFERT	Réparation parquet	1.364,40
153059	30/09/15	_TRANSFERT	OkJ'arrive/Réparation dégâts des eaux	550,81
153059	30/09/15	_TRANSFERT	Remboursement de la Cie d'assurance	-703,00
153059	30/09/15	_TRANSFERT	Mtci/Recherche fuite	84,80
153059	30/09/15	_TRANSFERT	Remboursement de la Cie d'assurance	-3.600,78
153059	30/09/15	_TRANSFERT	OkJ'arrive/Réparation fuite	79,38
153059	30/09/15	_TRANSFERT	OkJ'arrive/Réparation dégâts des eaux	745,18

1.553,42

**600250 - Frais administratifs propriétaires**

153010	15/07/15	POSTE	Frais de poste	190,19
153027	01/07/15	DIVERS	Frais Conseil de Gérance 07/15	15,00
153028	01/08/15	DIVERS	Frais Conseil de Gérance 08/15	15,00
153029	01/09/15	DIVERS	Frais Conseil de Gérance 09/15	15,00
153045	30/09/15	POSTE	Frais de poste	185,57

420,76

**600600 - Frais d'avocat,et de justice**

153018	31/07/15	DEWULF	Dossier Trevi	1.210,00
--------	----------	--------	---------------	----------

1.210,00

8.749,63

**702130 - Frais Parc/Provisions****600030 - Provision Parc**

153002	01/07/15	ALBERT 1ER	Juillet 2015	5.000,00
153024	01/08/15	ALBERT 1ER	Août 2015	5.000,00
153034	01/09/15	ALBERT 1ER	Septembre 2015	5.000,00

15.000,00

15.000,00

**702230 - Gros travaux propriétaires****608400 - Prélèvement sur fonds de réserve pour gros travaux**

153040	11/09/15	OKJARRIVE	OK/Intervention du fonds de réserve/F153040	-4.000,00
--------	----------	-----------	---	-----------

-4.000,00

-4.000,00

**712100 - Frais communs occupants****610000 - Entretien & Réparations**

153044	30/09/15	OKJARRIVE	Annulation facture placement plaquettes/F151014	-108,90
153053	29/09/15	HYDROJET	Entretien général égouts/semestriel	709,47

600,57

**610100 - Frais divers occupants**

153063	30/09/15	DIVERS	Etrennes voiries sacs bleus&jaunes pas remises	-25,00
--------	----------	--------	--	--------

-25,00

**610200 - Honoraires syndic occupants**

153001	29/06/15	OCTOGONE	Période du 01/07/15 au 30/09/15	3.500,01
--------	----------	----------	---------------------------------	----------

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**  
**ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143**

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

				3.500,01	
<u>610410 - Salaires</u>					
153011	31/07/15	RASCAR	Juillet 2015	1.068,28	
153052	30/09/15	RASCAR	Septembre 2015	926,55	
153055	30/08/15	RASCAR	Août 2015	21,38	
153058	25/08/15	RASCAR	Août 2015	797,53	
					2.813,74
<u>610420 - Cotisations sociales</u>					
153012	03/08/15	ACERTA	Juillet 2015/Précompte professionnel	190,61	
153013	03/08/15	ACERTA	Juillet 2015/ONSS	1.182,74	
153014	03/08/15	ACERTA	Juillet 2015/Frais administratifs	42,74	
153030	01/09/15	ACERTA	Août 2015/Précompte professionnel	38,94	
153031	01/09/15	ACERTA	Août 2015/ONSS	883,92	
153032	01/09/15	ACERTA	Août 2015/Frais administratifs	42,74	
153049	30/09/15	ACERTA	Août 2015/ONSS	-85,62	
153050	30/09/15	ACERTA	Août 2015/Précompte professionnel	9,81	
153054	30/09/15	ACERTA	Septembre 2015/ONSS	916,85	
153056	30/09/15	ACERTA	Septembre 2015/Frais administratifs	42,74	
153057	30/09/15	ACERTA	Septembre 2015/Précompte professionnel	98,12	
					3.363,59
<u>612000 - Electricité communs (-468)</u>					
153006	14/07/15	ELECTRABEL36	Provision de juillet 2015	124,00	
153022	16/08/15	ELECTRABEL36	Provision d'août 2015	124,00	
153036	14/08/15	ELECTRABEL36	Provision de septembre 2015	124,00	
					372,00
					10.624,91
<u>712120 - Frais ascenseur occupants</u>					
<u>610010 - Entretien &amp; Réparations ascenseur</u>					
153016	31/07/15	AIB VINCOTTE	Visite du 23/07/15	233,02	
					233,02
<u>612010 - Electricité ascenseur (-114 + -528)</u>					
153007	14/07/15	ELECTRABEL36	Provision de juillet 2015	44,00	
153008	14/07/15	ELECTRABEL36	Provision de juillet 2015	46,00	
153020	16/08/15	ELECTRABEL36	Provision d'août 2015	46,00	
153021	16/08/15	ELECTRABEL36	Provision d'août 2015	44,00	
153037	14/08/15	ELECTRABEL36	Provision de septembre 2015	44,00	
153038	14/08/15	ELECTRABEL36	Provision de septembre 2015	46,00	
					270,00
<u>612110 - Téléphone ascenseur</u>					
153003	03/07/15	PROXIMUS	Juillet 2015	46,68	
153015	03/08/15	PROXIMUS	Août 2015	47,38	
153033	03/09/15	PROXIMUS	Septembre 2015	46,91	
					140,97
					643,99
<u>712130 - Frais garages occupants</u>					
<u>612030 - Electricité garages (-033)</u>					
153009	14/07/15	ELECTRABEL36	Provision de juillet 2015	122,00	
153019	16/08/15	ELECTRABEL36	Provision d'août 2015	122,00	
153039	14/08/15	ELECTRABEL36	Provision de septembre 2015	122,00	
153041	22/09/15	ELECTRABEL36	Quote-part Electricité garages Pavillon IV 2014/2015	-685,43	
					-319,43
Total frais répartis					-319,43
					30.699,10

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**  
**ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143**

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Frais privatifs704000 - Frais privatifs propriétaires607000 - Frais d'achat privatifs propriétaire

153043	ALLAZIMUT - 001	Frais de contentieux	240,00
153066	ALLAZIMUT - 001	Calcul intérêts de retard au 30/09/15	12,50
153066	BARITONDARUV - 004	Calcul intérêts de retard au 30/09/15	12,50
153005	CARDINAL - 006	Recommandé p/demande peinture ciel de terrasse	5,90
153066	DEMAERE - 013	Calcul intérêts de retard au 30/09/15	12,50
153043	DESTREBEECQ - 015	Frais de contentieux	240,00
153005	ERERKESKIN - 018	Recommandé p/demande peinture ciel de terrasse	5,90
153043	ERERKESKIN - 018	Frais de contentieux	240,00
153047	ERERKESKIN - 018	Frais d'huissier	140,71
153066	ERERKESKIN - 018	Calcul intérêts de retard au 30/09/15	12,50
153017	GILVARIPODDO - 024	Frais d'huissier	541,11
153026	GILVARIPODDO - 024	Frais d'huissier	516,06
153043	GILVARIPODDO - 024	Frais de contentieux	240,00
153005	MARTIN - 021	Recommandé p/demande peinture ciel de terrasse	5,90
153005	MEES - 037	Recommandé p/demande peinture ciel de terrasse	5,90
153066	MEES - 037	Calcul intérêts de retard au 30/09/15	12,50
153066	PAQUOTF - 047	Calcul intérêts de retard au 30/09/15	12,50
153005	PAQUOTG - 064	Recommandé p/demande peinture ciel de terrasse	5,90
153066	PAQUOTG - 064	Calcul intérêts de retard au 30/09/15	12,50
153043	VDRBRIGGHE - 056	Frais de contentieux	240,00
153066	VDRBRIGGHE - 056	Calcul intérêts de retard au 30/09/15	12,50
			2.527,38

Total frais privatifs

2.527,38

2.527,38

Appels de fonds100120 - Appels Fonds de réserve Parc

3.750,00

Suivant décision du 28/04/15

3.750,00

Dédution de provisions de charges705000 - Dédution provisions de charges

-35.000,00

-35.000,00

Régularisation chauffagePériode : 01/10/14 - 30/09/15Frais répartis713400 - Chauffage615000 - Frais de chauffage

153046	30/09/15	ISTA	Relevés annuels	1.726,62
153051	30/09/15	ISTA	Relevés supplémentaires	96,00
153061	30/09/15	ISTA	344/Placement calorimètres	87,39
153062	30/09/15	_TRANSFERT	Chauffage conciergerie	-757,77
153062	30/09/15	_TRANSFERT	Chauffage hall communs	-77,38
153062	30/09/15	ALBERT1ER	Frais de relevés de compteur gaz	26.394,92
				27.469,78

Total frais répartis

27.469,78

27.469,78

Décompte ParcPériode : 01/10/14 - 30/09/15

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**  
**ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143**

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Frais répartis702131 - Frais Parc/ Déduction Provisions600031 - Provision Parc/Déduction

153062	30/09/15	ALBERT1ER	Provisions payées jusqu'au 30/06/15	-45.000,00	-45.000,00	-45.000,00
--------	----------	-----------	-------------------------------------	------------	------------	------------

702132 - Frais Parc/ Déduction Provisions600032 - Provision Parc/Déduction

153062	30/09/15	ALBERT1ER	Provisions payées jusqu'au 30/09/15	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00
--------	----------	-----------	-------------------------------------	------------	------------	------------

702140 - Frais parc (10000)600040 - Frais divers Parc

153062	30/09/15	ALBERT1ER	Honoraires syndic	828,12		
153062	30/09/15	ALBERT1ER	Frais d'eau froide	16.851,52		
153062	30/09/15	ALBERT1ER	Intérêts bancaires	-2,43		
153062	30/09/15	ALBERT1ER	Frais de salle de réunion	3,75		
153062	30/09/15	ALBERT1ER	Frais bancaires	6,76		
153062	30/09/15	ALBERT1ER	Frais d'électricité	2.822,66		
					20.510,38	20.510,38

712110 - Frais communs occupants appartements610430 - Frais de chauffage hall et conciergerie

153062	30/09/15	_TRANSFERT	Chauffage conciergerie	757,77		
153062	30/09/15	_TRANSFERT	Chauffage hall communs	77,38		
					835,15	835,15

712140 - Frais Parc (10000)610140 - Frais divers Parc

153062	30/09/15	ALBERT1ER	Entretien jardin	1.875,50		
					1.875,50	1.875,50

712150 - Frais Parc (9460)610150 - Frais divers Parc

153062	30/09/15	ALBERT1ER	Frais de Gaz	32.203,67		
153062	30/09/15	ALBERT1ER	Frais de relevés de compteurs	-24.485,55		
153062	30/09/15	ALBERT1ER	Entretien Véolia	6.343,70		
					14.061,82	14.061,82

712160 - Frais Parc (Parts égales)610160 - Frais de relevés de compteurs

153062	30/09/15	ALBERT 1ER	Frais de relevés d'eau froide	1.311,86		
					1.311,86	1.311,86
Total frais répartis						-21.405,29

Appel de provisions ParcPériode : 01/01/15 - 31/03/15Appels de fonds100121 - Appels Fonds de réserve Parc

Janvier - février - mars 2015	3.750,00	3.750,00
-------------------------------	----------	----------

Appel de provisions Parc 2Période : 01/04/15 - 30/04/15

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Appels de fonds100122 - Appels Fonds de réserve Parc

Avril 2015

1.250,00

1.250,00



**BILAN ET ANNEXES**

Exercice : 01/07/15 - 30/09/15

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

**Bilan**

compte	actif	passif
100000 - Fonds de roulement		2.354,99
100100 - Fonds de réserve p/gros travaux		60.234,16
100110 - Fonds de réserve Parc	11.250,00	
100120 - Appels Fonds de réserve Parc		11.250,00
100200 - Réserve différences d'arrondi	0,19	
100220 - Réserve intérêts et indemnités de retard		1.730,92
120030 - Provisions pour travaux ascenseur		45.000,00
400000 - Propriétaires	36.554,61	
440000 - Fournisseurs		25.541,66
530000 - BNP 210-0264588-24	139,26	
530010 - Belfius Epargne 088-2661040-34	72.657,74	
550000 - Belfius Vue 068-9003635-25	24.523,67	
550010 - BNP 001-5465034-33	986,26	
Balance	146.111,73	146.111,73

**Balance propriétaires**

propriétaire	propriété	débit	crédit
ALLAZIMUT	001	4.122,90	
AMADUCCIDEBA	002	50,98	
AUDENAERT	003		99,92
BARITONDARUV	004	4.356,20	
BIELECKI	005	171,55	
CARDINAL	006	821,41	
CHARLIER	007	34,37	
CORNET	063		61,23
COSTERMANSBA	008	103,81	
DEBAST	009	193,78	
DELOR	012	911,39	
DEMAERE	013		1.578,75
DEMEYER	010	18,88	
DEPLECKERMAE	011	256,14	
DERAYEMAEKER	014		680,96
DESTREBEECQ	015	2.238,85	
DEWAELEHEYS	045		1.423,99
DUBLANCQ	016		264,21
DUMORTIER	017	157,80	
ERERKESKIN	018	9.349,37	
GALLEMAERT	019	476,37	
GERDAYNINANE	020		354,75
GEVERSFranco	022		188,81
GILVARIPODDO	024	12.856,05	
HALLET	025	317,58	
HERPOEL	026		217,19
HIERNAUX	065	83,31	
HOLVOET	027	1.380,64	

**BILAN ET ANNEXES**

Exercice : 01/07/15 - 30/09/15

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

HOORNAERT	028		149,75
HUGET	029		247,73
JANSSSENS	059		302,81
LABEEUWAERTS	030		62,74
LAGODA	031		50,51
LAMOT	032		125,10
LEBON	033	296,16	
LECONTE	034	38,08	
LINARES	062		341,38
LONGCHEVAL	035		87,87
MARECHAL	036		112,96
MARTIN	021	22,75	
MEES	037	1.043,57	
MEULEMAN	038		103,37
MEULEMAN	039		132,28
MULLER	041		23,76
NINANE	042		146,72
NOEL	043		210,87
NOLTE	044		195,49
OEHM	046	45,86	
PAQUOTF	047	366,97	
PAQUOTG	064	1.349,78	
PEREMANS	048	103,39	
SAEYS	049		103,37
SMOLDERS	050		70,92
TOUSSAINT	051	35,23	
VDAMMECARETT	052		190,99
VDRBRIGGHE	056	2.815,73	
VKEER	053	53,74	
VNIEUWENHUYS	054		332,81
VOSCORNET	057	92,31	
VSANDE	055		87,61
VVAERENBERGH	066	287,17	
WITENAS	058	153,70	
ZENASNI	060	8,13	
ZOHREVAND	061		110,49
Total		44.613,95	8.059,34
Solde		36.554,61	

**Balance fournisseurs**

fournisseur	débit	crédit
ACERTA		17.302,41
ALBERT1ER		4.154,48
DIVERS	808,54	
DIVERSDREVED		15,00
ELECTRABEL36	30,63	
HYDROJET		709,47
ISTA		1.910,01
LABRANCHE		140,77
NSM	1.388,48	
OCTOGONE		100,00

**BILAN ET ANNEXES**

Exercice : 01/07/15 - 30/09/15

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

OKJARRIVE		1.187,09
ONSS	3.947,26	
POSTE		130,90
RASCAR		704,02
SANIDUO		1.707,04
TREVI		3.655,38
Total	6.174,91	31.716,57
Solde		25.541,66

**Historique des fonds**100100 - Fonds de réserve p/gros travaux

04/07/15	Appel de fonds	report	56.651,30
11/09/15	OKJarrive/F153040		+3.000,00
30/09/15	Tft G100210 Fr de bque		-4.000,00
30/09/15	Tft G100200+210		+127,66
30/09/15	Annulation lettrage		-5,28
30/09/15	Tft du cpte divers		+5,88
30/09/15	Tft G499000 Sin Incendie		+100,00
30/09/15	Pav IV/Solde 2013/2014		+4.188,71
			+165,89
		solde	60.234,16

100110 - Fonds de réserve Parc

01/01/15	Janvier 2015	report	-2.500,00
01/02/15	Février 2015		-1.250,00
01/03/15	Mars 2015		-1.250,00
01/04/15	Avril 2015		-1.250,00
01/07/15	Juillet 2015		-1.250,00
01/08/15	Août 2015		-1.250,00
01/09/15	Septembre 2015		-1.250,00
		solde	-11.250,00

100120 - Appels Fonds de réserve Parc

30/09/15	Appel 3è T 2015	report	2.500,00
02/02/16	Décompte 3è trim 2015 & Régularisation chauffage		+5.000,00
			+3.750,00
		solde	11.250,00

100210 - Réserve intérêts et frais de banque

30/09/15	Frais et intérêts bancaires	report	136,56
			-5,88
		solde	0,00

100220 - Réserve intérêts et indemnités de retard

30/09/15	AllAzimut 30/09/15	report	0,00
30/09/15	Baritonda 30/09/15		+219,12
30/09/15	Demaere 30/09/15		+446,28
30/09/15	Erer 30/09/15		+149,33
30/09/15	Mees 30/09/15		+741,74
30/09/15	Paquot F 30/09/15		+19,99
30/09/15	Paquot G 30/09/15		+57,60
30/09/15	Vanderbrigghe 30/09/15		+21,82
			+75,04
		solde	1.730,92

OCTOGONE sprl - Avenue de Messidor 70 - 1180 BRUXELLES		Date : 02/02/16	Page : 4
<b>BILAN ET ANNEXES</b>		Exercice : 01/07/15 - 30/09/15	
ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143			

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

100230 - Réserve indemnités de déménagement  
30/09/15 Rembt s/déc 3è T 2015

report	87,50
	-87,50
solde	0,00

# OCTOGONE sprl

Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES

TEL 02 346 02 06  
L.wolf@octogone.be

IPI 501.315  
0470.109.015  
RPM Bruxelles

**Madame Fabienne DESTREBECQ**

E-mail

1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143

Décompte annuel 2015- 2016

350 : 350 - Rez de chaussée

n° note	propriété	échéance période	date	date extrême paiement
677	015	30/09/16	07/03/17	01/04/17

Madame,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le décompte de vos charges, dont détail en annexe.

total charges réparties	:	2.131,43
charges privatives	:	+776,00
déduction provisions appelées	:	-1.960,00
solde de la période	:	947,43
solde antérieur au 13/03/17	:	+368,04
solde dû total	:	<b>1.315,47 €</b>

Nous vous remercions de bien vouloir effectuer le versement du total sur le compte indiqué ci-dessous.

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

1.315,47

Madame Fabienne DESTREBECQ  
E-mail  
1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

BE70 0689 0036 3525

GKCCBEBB

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"  
Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES  
+++100/0150/13311+++

DESTREBEECQ - 015  
 '350 : 350 - Rez de chaussée

## CHARGES REPARTIES

### Décompte annuel

Période du décompte : 01/10/15 - 30/09/16 366 jours  
 Période d'occupation : 01/10/15 - 30/09/16 366 jours

charges	totalité immeuble		votre part	
	quotités	montant	quotités	montant
100120 - Fonds de roulement Parc	10.000,00	3.750,00	140,00	52,50
702100 - Frais communs propriétaires	10.000,00	20.964,19	140,00	293,50
702130 - Frais Parc/Provisions	10.000,00	88.304,51	140,00	1.236,26
702131 - Frais Parc/ Déduction Provisions	10.000,00	-88.304,51	140,00	-1.236,26
702140 - Frais parc (10000)	10.000,00	19.058,44	140,00	266,82
702150 - Frais parc (9460)	9.460,00	751,52	140,00	11,12
712100 - Frais communs occupants	10.000,00	47.531,38	140,00	665,44
712110 - Frais communs occupants appartements	9.460,00	1.318,63	140,00	19,51
712120 - Frais ascenseur occupants	10.000,00	7.477,72	140,00	104,69
712130 - Frais garages occupants	10.000,00	747,88	140,00	10,47
712140 - Frais Parc (10000)	10.000,00	3.673,75	140,00	51,43
712150 - Frais Parc (9460)	9.460,00	17.768,08	140,00	262,95
712160 - Frais Parc (Parts égales)	5.100,00	1.311,85	100,00	25,72
713400 - Chauffage	20.655,14	20.654,99	367,28	367,28
			<b>Total</b>	<b>2.131,43</b>

## CHARGES PRIVATIVES

### 704000 - Frais privatifs propriétaires

#### 607000 - Frais d'achat privatifs propriétaire

154026 Frais d'avocat suite non paiement de charges	393,25
162011 Rappel du 11/04/16	12,50
163014 Frais d'avocat	332,75
163066 Hall	12,50
163067 Rappel du 05/02/16	12,50
163083 Frais de calculs des intérêts de retard au 30/09/16	12,50

776,00

	776,00
<b>Total</b>	<b>776,00</b>

## DEDUCTION PROVISIONS APPELEES

### 705000 - Déduction provisions de charges

01/10/15 - 31/12/15 appel	-490,00
01/01/16 - 31/03/16 appel	-490,00
01/04/16 - 30/06/16 appel	-490,00

**TABLEAU INDIVIDUEL DES CHARGES - GLOBAL**

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

DESTREBEECQ - 015

350 : 350 - Rez de chaussée

01/07/16 - 30/09/16 appel

-490,00

-1.960,00

-1.960,00

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**  
**ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143**

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Décompte annuelPériode : 01/10/15 - 30/09/16Frais répartis702100 - Frais communs propriétaires600000 - Travaux & Réparations

154011	18/10/15	OKJARRIVE	Décapage de 6 plaques double fonds	815,11
161022	01/01/16	OKJARRIVE	Placement socles+panneaux circulation/quote-part Pav III	404,19
161051	27/03/16	EASYCONNECT	Remplacement du transfo suite panne parlophonie	329,87
162010	17/04/16	STARCOM	Intervention suite problème serrure entrée	212,36
162045	25/06/16	MTCI	Travaux conciergerie/Acompte	1.000,00
162051	27/06/16	DELLEUSE	Renouvellement toiture/Acompte	318,00
163021	18/07/16	MTCI	Travaux douche conciergerie/Solde	843,13
163044	02/09/16	MTCI	Travaux douche conciergerie/Carrelage	621,16
163070	01/07/16	_TRANSFERT	Remplacement verre armé terrasse 10è	205,41
163075	30/09/16	DIVERS	Réparation d'une marche à l'entrée immeuble	263,00

5.012,23

600100 - Frais divers propriétaires

161028	30/01/16	VENTECLE	Vente clé	-35,00
161050	16/02/16	ARQUIN	Coordination des statuts	2.601,50
162042	29/04/16	DIVERSDREVED	Vente clés et commande à distance	-75,00
163057	30/09/16	DIVERSDREVEH	Dossier Thuin	14,40
163057	30/09/16	DIVERSDREVEH	Achats tuyau d'arrosage	14,99
163069	09/06/16	DIVERSDREVED	Vente clés	-70,00
163079	30/09/16	_TRANSFERT	Vente commande à distance	-40,00

2.410,89

600250 - Frais administratifs propriétaires

154005	01/10/15	DIVERSDREVED	Frais Conseil de Gérance 10/15	15,00
154018	01/10/15	DIVERSDREVED	Frais Conseil de Gérance 11/15	15,00
154042	01/12/15	DIVERSDREVED	Frais Conseil de Gérance 12/15	15,00
154043	11/12/15	POSTE	Frais de poste	62,37
161005	15/01/16	POSTE	Frais de poste	69,28
161006	01/01/16	DIVERSDREVED	Frais Conseil de Gérance 01/16	15,00
161013	01/02/16	DIVERSDREVED	Frais Conseil de Gérance 02/16	15,00
161036	01/03/16	DIVERSDREVED	Frais Conseil de Gérance 03/16	15,00
161041	18/03/16	POSTE	Frais de poste	133,03
161052	31/03/16	POSTE	Frais de poste	56,21
162003	01/04/16	DIVERSDREVED	Frais Conseil de Gérance 04/16	15,00
162016	01/05/16	DIVERSDREVED	Frais Conseil de Gérance 05/16	15,00
162023	30/06/16	POSTE	Frais de poste	109,73
162028	01/06/16	DIVERSDREVED	Frais Conseil de Gérance 06/16	15,00
162043	18/06/16	POSTE	Frais de poste	3,85
163002	01/07/16	DIVERSDREVED	Frais Conseil de Gérance 07/16	15,00
163026	31/07/16	POSTE	Frais de poste	140,57
163029	29/08/16	DIVERSDREVED	Frais Conseil de Gérance 08/16	15,00
163032	01/09/16	DIVERSDREVED	Frais Conseil de Gérance 09/16	15,00

755,04

600260 - Frais d'assemblées générales propriétaires

161014	26/01/16	DEZEYP	Location salle/Réunion du 08/03/16	30,00
161042	20/03/16	TZEYPKE	Frais de réunion du 08/03/16	53,20
162008	13/04/16	TZEYPKE	Location salle/Réunion du 19/05/16	60,00
162048	30/06/16	OCTOGONE	Frais d'AGE du 19/05/16	324,28

467,48

600300 - Assurances propriétaires

161002	01/01/16	AGINSURANCE	Assurance incendie/Période du 01/01/16 au 31/12/16	9.805,70
161002	01/01/16	AGINSURANCE	Responsabilité civile/Période du 01/01/16 au 31/12/16	109,27
163063	30/09/16	AGINSURANCE	Responsabilité civile/Note de crédit	-10,92



**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**  
**ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143**

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

600600 - Frais d'avocat,et de justice 9.904,05

154029	01/10/15	STOOP	Dossier Thuin	251,25
154030	01/10/15	STOOP	Dossier Thuin	348,25
162049	05/06/16	DEWULF	Dossier Trevi	1.815,00

2.414,50

20.964,19

702130 - Frais Parc/Provisions600030 - Provision Parc

154002	01/10/15	ALBERT 1ER	Octobre 2015	5.000,00
154028	01/11/15	ALBERT 1ER	Novembre 2015	5.000,00
154036	01/12/15	ALBERT 1ER	Décembre 2015	5.000,00
161004	01/01/16	ALBERT 1ER	Janvier 2016	5.000,00
161018	03/02/16	ALBERT 1ER	Février 2016	5.000,00
161030	27/02/16	ALBERT 1ER	Mars 2016	5.000,00
162002	01/04/16	ALBERT 1ER	Avril 2016	5.000,00
162015	01/05/16	ALBERT 1ER	Mai 2016	5.000,00
162029	01/06/16	ALBERT 1ER	Juin 2016	5.000,00
163001	01/07/16	ALBERT 1ER	Juillet 2016	5.000,00
163028	29/08/16	ALBERT 1ER	Août 2016	5.000,00
163031	01/09/16	ALBERT 1ER	Septembre 2016	5.000,00
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Provisions rénovation chaufferie	28.304,51

88.304,51

88.304,51

702131 - Frais Parc/ Déduction Provisions600031 - Provision Parc/Déduction

163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Provisions payées	-60.000,00
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Provisions payées	-28.304,51

-88.304,51

-88.304,51

702140 - Frais parc (10000)600040 - Frais divers Parc

163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Frais de salle de réunion et administratifs	25,92
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Frais d'eau froide	15.733,84
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Frais d'électricité	2.363,27
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Intérêts bancaires	-2,28
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Honoraires syndic	838,26
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Frais d'avocat chaufferie	96,50
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Frais bancaires	2,93

19.058,44

19.058,44

702150 - Frais parc (9460)600020 - Travaux & Réparations installation chauffage

163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Frais d'expertise chaufferie	751,52
--------	----------	------------	------------------------------	--------

751,52

751,52

702230 - Gros travaux propriétaires600140 - Réparation gros travaux

154012	20/10/15	OKJARRIVE	Travaux sur muret/pignon/bardage	3.140,49
154012	20/10/15	OKJARRIVE	Travaux sur muret/pignon/bardage - Note de crédit	-338,98
154013	23/10/15	OKJARRIVE	Réparation mur toiture	2.125,47

4.926,98

608400 - Prélèvement sur fonds de réserve pour gros travaux

154012	20/10/15	OKJARRIVE	Fonds de réserve/Travaux sur muret/pignon/bardage	-2.801,51
154013	23/10/15	OKJARRIVE	Fonds de réserve/Réparation mur toiture	-2.125,47

-4.926,98

0,00

# **RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL** **ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143**

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

**702250 - Gros travaux propriétaires Ascenseur****600150 - Réparation gros travaux Ascenseur**

162019	04/05/16	KONE	Mise en conformité ascenseurs/Acompte	13.948,75
163045	08/09/16	KONE	Mise en conformité ascenseurs/Acompte	5.669,97
163051	22/09/16	KONE	Mise en conformité ascenseurs/Acompte	4.724,97
163052	22/09/16	KONE	Mise en conformité ascenseurs/Acompte	4.791,58
163053	28/09/16	KONE	Mise en conformité ascenseurs/Acompte	1.743,60
163054	28/09/16	KONE	Mise en conformité ascenseurs/Acompte	3.993,00

34.871,87

**608410 - Prélèvement de provisions pour réparation ascenseur**

162019	04/05/16	KONE	Intervention fds de réserve/Acompte	-13.948,75
163045	08/09/16	KONE	Intervention fds de réserve/Acompte	-5.669,97
163051	22/09/16	KONE	Intervention fds de réserve/Acompte	-4.724,97
163052	22/09/16	KONE	Intervention fds de réserve/Acompte	-4.791,58
163053	28/09/16	KONE	Intervention fds de réserve/Acompte	-1.743,60
163054	28/09/16	KONE	Intervention fds de réserve/Acompte	-3.993,00

-34.871,87

**712100 - Frais communs occupants**

0,00

**610000 - Entretien & Réparations**

154019	29/10/15	EASYCONNECT	Remplacement de 2 lampes de secours au 12 <sup>e</sup>	415,79
154049	28/12/15	HYDROJET	Entretien général égouts/semestriel	316,94
161021	11/02/16	VINCOTTE	Contrôle incendie/Visite du 20/01/16	254,21
161043	24/03/16	HYDROJET	Entretien général égouts/semestriel	709,47
162009	01/04/16	MTCI	Vérification de la vanne au grenier	84,80
162034	01/06/16	ANSUL	Location extincteurs 06/2016-05/2017	995,76
162044	23/06/16	HYDROJET	Débouchage colonne verticale salles de bains - 1 <sup>er</sup> ét	169,60
162046	16/06/16	HYDROJET	Entretien général égouts/semestriel	316,94
163055	22/09/16	HYDROJET	Entretien général égouts/semestriel	722,09
163061	30/09/16	HYDROJET	Curage de la colonne salle de bains	318,00

4.303,60

**610100 - Frais divers occupants**

163072	30/09/16	DIVERSDREVED	Etrennes non remises	-12,50
163080	29/12/15	RASCARDIV	Etrennes voiries et facteur	75,00

62,50

**610110 - Entretien des communs**

154003	07/10/15	DIVERSDREVEH	Sacs poubelles et plantes	9,98
154019	29/10/15	EASYCONNECT	Lampes TL dans local séchoir	8,37
161020	02/02/16	OKJARRIVE	Sortie containers	96,80
162041	15/06/16	DIVERSDREVEH	Achat fleurs/lampes/produits entretien	249,09
163057	30/09/16	DIVERSDREVEH	Achat lampes/produits entretien	61,57

425,81

**610200 - Honoraires syndic occupants**

154001	01/10/15	OCTOGONE	Période du 01/10/15 au 31/12/15	3.500,01
161012	23/01/16	OCTOGONE	Période du 01/01/16 au 31/03/16	3.500,99
162012	21/04/16	OCTOGONE	Période du 01/04/16 au 30/06/16	2.550,00
163027	24/08/16	OCTOGONE	Période du 01/07/16 au 30/09/16	2.550,00

12.101,00

**610300 - Assurances occupants**

161002	01/01/16	AGINSURANCE	Accident du travail/Période du 01/01/16 au 31/12/16	284,22
163063	30/09/16	AGINSURANCE	Accident du travail/Note de crédit	-28,50

255,72

**610400 - Frais divers conciergerie**

161035	23/02/16	RASCARDIV	Frais de téléphone/Recharge Gsm	15,00
163043	02/09/16	RASCARDIV	Frais de téléphone/Recharge Gsm	15,00

30,00

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**  
**ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143**

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

610410 - Salaires

154017	23/10/15	RASCAR	Octobre 2015	1.072,29
154031	17/11/15	RASCAR	Novembre 2015	1.060,14
154053	31/12/15	RASCAR	Décembre 2015	838,42
161011	28/01/16	RASCAR	Janvier 2016	1.105,90
161029	22/02/16	RASCAR	Février 2016	1.123,56
161044	31/03/16	RASCAR	Mars 2016	1.119,63
162014	30/04/16	RASCAR	Avril 2016	1.119,74
162030	23/05/16	RASCAR	Mai 2016	1.114,62
162047	22/06/16	RASCAR	Juin 2016	1.104,49
163005	07/07/16	RASCAR	Juillet 2016	902,98
163030	26/08/16	RASCAR	Août 2016	932,90
163050	20/09/16	RASCAR	Septembre 2016	1.135,18

12.629,85

610420 - Cotisations sociales

154021	31/10/15	ACERTA	Octobre 2015/Frais administratifs	42,73
154022	02/11/15	ACERTA	Octobre 2015/ONSS	1.180,96
154023	02/11/15	ACERTA	Octobre 2015/Précompte professionnel	188,38
154037	01/12/15	ACERTA	Novembre 2015/Précompte professionnel	185,20
154038	01/12/15	ACERTA	Novembre 2015/ONSS	1.207,19
154039	01/12/15	ACERTA	Novembre 2015/Frais administratifs	42,74
154050	31/12/15	ACERTA	Décembre 2015/Frais administratifs	42,74
154051	31/12/15	ACERTA	Décembre 2015/ONSS	761,94
154052	31/12/15	ACERTA	Décembre 2015/Précompte professionnel	49,87
161015	31/01/16	ACERTA	Frais administratifs - Janvier 2016	43,64
161016	31/01/16	ACERTA	ONSS - Janvier 2016	1.224,49
161017	31/01/16	ACERTA	Précompte professionnel - Janvier 2016	150,07
161031	01/03/16	ACERTA	Précompte professionnel - Février 2016	150,67
161032	01/03/16	ACERTA	ONSS - Février 2016	1.231,10
161033	29/02/16	ACERTA	Frais administratifs - Février 2016	200,94
161045	31/03/16	ACERTA	Frais administratifs - Mars 2016	43,64
161046	31/03/16	ACERTA	Précompte professionnel - Mars 2016	143,41
161047	31/03/16	ACERTA	ONSS - Mars 2016	1.163,66
161048	31/03/16	ACERTA	Cotisations vacances 2016	2.144,30
162020	30/04/16	ACERTA	Précompte professionnel - Avril 2016	169,14
162021	02/05/16	ACERTA	ONSS - Avril 2016	1.057,36
162022	30/04/16	ACERTA	Frais administratifs - Avril 2016	78,31
162031	31/05/16	ACERTA	Frais administratifs - Mai 2016	43,64
162032	01/06/16	ACERTA	Onss - Mai 2016	1.061,17
162033	01/06/16	ACERTA	Précompte professionnel - Mai 2016	165,80
162052	30/06/16	ACERTA	Précompte professionnel - Juin 2016	148,03
162053	30/06/16	ACERTA	Onss - Juin 2016	884,68
162054	30/06/16	ACERTA	Frais administratifs - Juin 2016	43,64
163018	31/07/16	ACERTA	Frais administratifs - Juillet 2016	43,64
163019	01/08/16	ACERTA	Onss - Juillet 2016	719,74
163020	01/08/16	ACERTA	Précompte professionnel - Juillet 2016	47,23
163035	31/08/16	ACERTA	Frais administratifs - Août 2016	43,64
163036	01/09/16	ACERTA	Onss - Août 2016	693,58
163037	01/09/16	ACERTA	Précompte professionnel - Août 2016	54,49
163058	30/09/16	ACERTA	Précompte professionnel - Septembre 2016	170,22
163059	30/09/16	ACERTA	Frais administratifs - Septembre 2016	43,64
163060	30/09/16	ACERTA	Onss - Septembre 2016	932,45

16.598,07

612000 - Electricité communs (-468)

154010	14/10/15	ENGIE	Provision d'octobre 2015	124,00
154032	15/11/15	ENGIE	Provision de novembre 2015	124,00

154047	14/12/15	ENGIE	Provision de décembre 2015	124,00
161007	14/01/16	ENGIE	Provision de janvier 2016	124,00
161023	14/02/16	ENGIE	Provision de février 2016	124,00
161040	14/03/16	ENGIE	Provision de mars 2016	124,00
162007	14/04/16	ENGIE	Provision d'avril 2016	124,00
162024	16/05/16	ENGIE	Provision de mai 2016	124,00
162040	14/06/16	ENGIE	Provision de juin 2016	124,00
162056	18/07/16	ENGIE	Période du 04/06/14 au 02/06/15	7,78
162057	18/07/16	ENGIE	Période du 03/06/15 au 02/06/16	-228,95
163022	15/08/16	ENGIE	Provision d'août 2016	115,00
163046	14/09/16	ENGIE	Provision de septembre 2016	115,00

1.124,83

**712110 - Frais communs occupants appartements**

47.531,38

**610430 - Frais de chauffage hall et conciergerie**

163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Chauffage hall communs	541,04
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Chauffage conciergerie	777,59

1.318,63

**712120 - Frais ascenseur occupants**

1.318,63

**610010 - Entretien & Réparations ascenseur**

154048	22/12/15	VINCOTTE	Visite du 30/11/15	233,02
161003	01/01/16	SCHINDLER	Période du 01/01/16 au 31/12/16	3.538,41
161027	19/02/16	SCHINDLER	Remplacement capteur	1.530,19
161049	21/03/16	VINCOTTE	Visite du 01/03/16	236,51
162055	30/06/16	VINCOTTE	Visite du 24/06/16	236,51
163033	31/08/16	SCHINDLER	Dépannage du 25/08/16	138,96

5.913,60

**612010 - Electricité ascenseur (-114 + -528)**

154007	14/10/15	ENGIE	Provision d'octobre 2015	44,00
154009	14/10/15	ENGIE	Provision d'octobre 2015	46,00
154034	15/11/15	ENGIE	Provision de novembre 2015	46,00
154035	15/11/15	ENGIE	Provision de novembre 2015	44,00
154045	14/12/15	ENGIE	Provision de décembre 2015	46,00
154046	14/12/15	ENGIE	Provision de décembre 2015	44,00
161008	14/01/16	ENGIE	Provision de janvier 2016	44,00
161009	14/01/16	ENGIE	Provision de janvier 2016	46,00
161024	14/02/16	ENGIE	Provision de février 2016	46,00
161025	14/02/16	ENGIE	Provision de février 2016	44,00
161037	14/03/16	ENGIE	Provision de mars 2016	44,00
161038	14/03/16	ENGIE	Provision de mars 2016	46,00
162004	14/04/16	ENGIE	Provision d'avril 2016	44,00
162005	14/04/16	ENGIE	Provision d'avril 2016	46,00
162026	16/05/16	ENGIE	Provision de mai 2016	46,00
162027	16/05/16	ENGIE	Provision de mai 2016	44,00
162036	05/06/16	ENGIE	Période du 03/06/15 au 02/06/16	11,91
162037	05/06/16	ENGIE	Période du 03/06/15 au 02/06/16	13,40
163011	14/07/16	ENGIE	Provision de juillet 2016	41,00
163012	14/07/16	ENGIE	Provision de juillet 2016	43,00
163023	15/08/16	ENGIE	Provision d'août 2016	41,00
163024	15/08/16	ENGIE	Provision d'août 2016	43,00
163048	14/09/16	ENGIE	Provision de septembre 2016	43,00
163049	14/09/16	ENGIE	Provision de septembre 2016	41,00

997,31

**612110 - Téléphone ascenseur**

154004	04/10/15	PROXIMUS	Octobre 2015	46,56
154020	02/11/15	PROXIMUS	Novembre 2015	47,74

**Bilan**

compte	actif	passif
100000 - Fonds de roulement		2.354,99
100100 - Fonds de réserve p/gros travaux		50.449,01
100110 - Fonds de réserve Parc	15.000,00	
100120 - Fonds de roulement Parc		15.000,00
100200 - Réserve différences d'arrondi	0,58	
100220 - Réserve intérêts et indemnités de retard		2.149,30
100230 - Réserve indemnités de déménagement		200,00
120000 - Provisions pour gros travaux de façade		9.000,00
400000 - Propriétaires	39.657,62	
440000 - Fournisseurs		42.181,66
492300 - Frais à récupérer du PAV IV	564,87	
530000 - BNP 210-0264588-24	139,52	
530010 - Belfius Epargne 088-2661040-34	57.627,51	
550000 - Belfius Vue 068-9003635-25	7.003,23	
550010 - BNP 001-5465034-33	1.341,63	
Balance	121.334,96	121.334,96

**Balance propriétaires**

propriétaire	propriété	débit	crédit
ALLAZIMUT	001	1.401,86	
AMADUCCIDEBA	002	228,16	
AUDENAERT	003		52,31
BARITONDARUV	004	3.287,82	
BIELECKI	005	621,79	
CARDINAL	006	124,99	
CARDINAL	069	309,60	
CHARLIER	007	134,89	
CORNET	063	73,24	
COSTERMANSBA	008	39,47	
DEBAST	009	27,32	
DELOR	012	417,76	
DEMEYER	010	36,73	
DEPLECKERMAE	011	85,12	
DERAYEMAEKER	014		1.021,88
DESTREBEECQ	015	1.910,47	
DEWAELEHEYS	045	254,38	
DUBLANCQ	016	499,97	
DUMORTIER	017	190,81	
ERERKESKIN	018	11.388,49	
GALLEMAERT	019	413,64	
GEAL	067	237,44	
GERDAYNINANE	020		336,86
GEVERSFRANCO	022		110,40
GILVARIPODDO	024	4.176,91	
HALLET	025	2.395,05	

OCTOGONE sprl - Avenue de Messidor 70 - 1180 BRUXELLES	Date : 28/03/17	Page : 2
<b>BILAN ET ANNEXES</b>	Exercice : 01/01/16 - 30/09/16	
ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143		

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

HERPOEL	026		51,93
HIERNAUX	065		56,91
HOLVOET	027	156,57	
HOORNAERT	028		5,37
HUGET	029		5,80
JALLET	068		317,57
JANSSENS	059		158,21
LABEEUWAERTS	030	93,81	
LAGODA	031	1.289,58	
LAMOT	032		85,67
LEBON	033	702,57	
LECONTE	034	4,89	
LINARES	062		0,68
LONGCHEVAL	035		192,45
MARECHAL	036	176,01	
MARTIN	021	24,19	
MEES	037	4.399,77	
MEULEMAN	038		186,77
MEULEMAN	039		110,40
MULLER	041		44,24
NINANE	042	36,24	
NOEL	043		110,40
NOLTE	044		203,34
OEHM	046	583,55	
PAQUOTF	047	578,58	
PAQUOTG	064	4.669,37	
PEREMANS	048		15,33
SAEYS	049		97,90
SMOLDERS	050	9,71	
VDAMMECARETT	052		56,09
VDRBRIGGHE	056	903,83	
VKEER	053		11,56
VNIEUWENHUYS	054		188,21
VSANDE	055		110,40
VVAERENBERGH	066	39,36	
WITENAS	058	118,18	
ZENASNI	060	280,55	
ZOHREVAND	061	865,63	
Total		43.188,30	3.530,68
Solde		39.657,62	

### Balance fournisseurs

fournisseur	débit	crédit
ACERTA		940,24
ALBERT 1ER		30.650,12
DIVERSDREVEH		90,96
HYDROJET		1.040,09
ISTA		240,00
KONE		5.732,60
OCTOGONE		41,10
OKJARRIVE		0,20

POSTE	3,05	
RASCAR	195,98	
SCHINDLER	10,00	
TREVI		3.655,38
Total	209,03	42.390,69
Solde		42.181,66

## Historique des fonds

### 100100 - Fonds de réserve p/gros travaux

04/01/16	Appel de fonds	report	58.307,18
12/04/16	Appel de fonds		+3.000,00
01/07/16	Appel de fonds		+3.000,00
30/09/16	Tft du G492310		+3.000,00
30/09/16	Tft de G100220		+32,33
30/09/16	Tft de NSM		+1.730,92
30/09/16	Tft de Saniduo		-1.388,48
30/09/16	Tft de Engie		+813,07
30/09/16	Tft 100210-Intérêts de banque		-2,01
30/09/16	Tft g120030- réserve ascenseur		+132,38
30/09/16	Rénovation chaufferie		+10.128,13
			-28.304,51
		solde	50.449,01

### 100110 - Fonds de réserve Parc

30/09/16	Appels de janvier à octobre 2015	report	-3.750,00
			-11.250,00
		solde	-15.000,00

### 100120 - Fonds de roulement Parc

30/09/16	Appels de janvier à octobre 2015	report	0,00
07/03/17	Décompte annuel 2015- 2016		+11.250,00
			+3.750,00
		solde	15.000,00

### 100220 - Réserve intérêts et indemnités de retard

30/09/16	Intérêts au 30/09/16	report	1.730,92
			+2.149,30
		solde	2.149,30

### 100230 - Réserve indemnités de déménagement

30/09/16	Dewaelheyens/Dumortier/Erer/Jallet/Hiernaux	report	0,00
			+200,00
		solde	200,00

### 120000 - Provisions pour gros travaux de façade

12/04/16	Appel de fonds	report	0,00
01/07/16	Appel de fonds		+4.500,00
			+4.500,00
		solde	9.000,00

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

154040	03/12/15	PROXIMUS	Décembre 2015	46,71
161001	04/01/16	PROXIMUS	Janvier 2016	46,73
161019	02/02/16	PROXIMUS	Février 2016	46,85
161034	01/03/16	PROXIMUS	Mars 2016	46,96
162001	03/04/16	PROXIMUS	Avril 2016	47,17
162017	01/05/16	PROXIMUS	Mai 2016	47,01
162035	01/06/16	PROXIMUS	Juin 2016	47,34
163010	03/07/16	PROXIMUS	Juillet 2016	47,84
163017	01/08/16	PROXIMUS	Août 2016	48,61
163038	01/09/16	PROXIMUS	Septembre 2016	47,29

566,81

7.477,72

712130 - Frais garages occupants612030 - Electricité garages (-033)

154008	14/10/15	ENGIE	Provision d'octobre 2015	122,00
154033	15/11/15	ENGIE	Provision de novembre 2015	122,00
154044	14/12/15	ENGIE	Provision de décembre 2015	122,00
161010	14/01/16	ENGIE	Provision de janvier 2016	122,00
161026	14/02/16	ENGIE	Provision de février 2016	122,00
161039	14/03/16	ENGIE	Provision de mars 2016	122,00
162006	14/04/16	ENGIE	Provision d'avril 2016	122,00
162025	16/05/16	ENGIE	Provision de mai 2016	122,00
162038	05/06/16	ENGIE	Période du 03/06/15 au 02/06/16	150,75
163013	14/07/16	ENGIE	Provision de juillet 2016	123,00
163025	15/08/16	ENGIE	Provision d'août 2016	123,00
163040	13/09/16	_TRANSFERT	Quote-part Electricité garages Pavillon IV/4è T 2015	-183,00
163041	13/09/16	_TRANSFERT	Quote-part Electricité garages Pavillon IV/1er T 2016	-183,00
163042	13/09/16	_TRANSFERT	Quote-part Electricité garages Pavillon IV/2è T 2016	-197,37
163047	14/09/16	ENGIE	Provision de septembre 2016	123,00
163073	30/09/16	ENGIE	Quote-part Electricité garages Pavillon IV/3è T 2016	-184,50

747,88

747,88

712140 - Frais Parc (10000)610140 - Frais divers Parc

163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Entretien jardin	3.673,75
--------	----------	------------	------------------	----------

3.673,75

3.673,75

712150 - Frais Parc (9460)610150 - Frais divers Parc

163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Entretien Véolia	8.215,09
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Frais de Gaz	26.636,50
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Frais de relevés de compteurs	-17.105,39
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Entretien et petites réparations	21,88

17.768,08

17.768,08

712160 - Frais Parc (Parts égales)610160 - Frais de relevés de compteurs

163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Frais de relevés d'eau froide	1.311,85
--------	----------	------------	-------------------------------	----------

1.311,85

1.311,85

713400 - Chauffage615000 - Frais de chauffage

163039	12/09/16	ISTA	Relevés annuels	1.951,65
163062	30/09/16	ISTA	Relevés supplémentaires	96,00
163076	30/09/16	ISTA	Relevés supplémentaires	144,00
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Chauffage hall communs	-541,04
163077	30/09/16	ALBERT 1ER	Frais de relevés de compteur gaz	19.781,97



OCTOGONE sprl - Avenue de Messidor 70 - 1180 BRUXELLES	Date : 07/03/17	Page : 7
<b>RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL</b>		
ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143		

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

163077 30/09/16 ALBERT 1ER Chauffage conciergerie -777,59  
20.654,99

20.654,99

Total frais répartis

141.258,43

**Frais privés**704000 - Frais privés propriétaires607000 - Frais d'achat privés propriétaire

154016 ALLAZIMUT - 001	Frais d'avocat suite non paiement de charges	484,00
154041 ALLAZIMUT - 001	Frais de contentieux	193,60
162011 ALLAZIMUT - 001	Rappel du 11/04/16	12,50
163004 ALLAZIMUT - 001	Rappel du 01/07/16	12,50
162011 BARITONDARUV - 004	Rappel du 11/04/16	12,50
163003 BARITONDARUV - 004	Frais de contentieux	250,00
163004 BARITONDARUV - 004	Rappel du 01/07/16	30,00
163006 BARITONDARUV - 004	Frais d'avocat	181,50
163083 BARITONDARUV - 004	Frais de calculs des intérêts de retard au 30/09/16	12,50
163066 CARDINAL - 006	Rappel du 04/01/16	12,50
163067 CARDINAL - 006	Rappel du 05/02/16	12,50
163068 CARDINAL - 006	Rappel du 12/04/16	12,50
163082 CARDINAL - 006	Frais de rappel du 30/09/16	12,50
154026 DESTREBEECQ - 015	Frais d'avocat suite non paiement de charges	393,25
162011 DESTREBEECQ - 015	Rappel du 11/04/16	12,50
163014 DESTREBEECQ - 015	Frais d'avocat	332,75
163066 DESTREBEECQ - 015	Hall	12,50
163067 DESTREBEECQ - 015	Rappel du 05/02/16	12,50
163083 DESTREBEECQ - 015	Frais de calculs des intérêts de retard au 30/09/16	12,50
163082 DEWAELEHYN - 045	Frais de rappel du 30/09/16	12,50
154025 ERERKESKIN - 018	Frais d'avocat suite non paiement de charges	562,65
162011 ERERKESKIN - 018	Rappel du 11/04/16	12,50
163004 ERERKESKIN - 018	Rappel du 01/07/16	30,00
163083 ERERKESKIN - 018	Frais de calculs des intérêts de retard au 30/09/16	12,50
154055 GEAL - 067	Quote-part fonds de roulement	7,06
163082 GEAL - 067	Frais de rappel du 30/09/16	12,50
154027 GILVARIPODDO - 024	Frais d'avocat suite non paiement de charges	574,75
163004 HALLET - 025	Rappel du 01/07/16	12,50
163066 HALLET - 025	Rappel du 04/01/16	12,50
163067 HALLET - 025	Rappel du 05/02/16	12,50
163068 HALLET - 025	Rappel du 12/04/16	12,50
163082 HALLET - 025	Frais de rappel du 30/09/16	30,00
163083 HALLET - 025	Frais de calculs des intérêts de retard au 30/09/16	12,50
163079 HUGET - 029	1 télécommande garages	40,00
162058 JALLET - 068	Relevé intermédiaire Ista	40,50
163064 JALLET - 068	Votre quote-part de fonds de roulement	31,79
163004 LAGODA - 031	Rappel du 01/07/16	30,00
163082 LAGODA - 031	Frais de rappel du 30/09/16	30,00
154055 LONGCHEVAL - 035	Remboursement quote-part fonds de roulement	-7,06
163068 LONGCHEVAL - 035	Rappel du 12/04/16	12,50
162018 MARTIN - 021	Copie acte de base	25,00
162039 MARTIN - 021	Frais de recommandé/Rappel travaux peinture terrasse	30,00
162058 MARTIN - 021	Relevé intermédiaire Ista	40,50
163064 MARTIN - 021	Remboursement de votre quote-part de fonds de roulement	-31,79
163067 MARTIN - 021	Rappel du 05/02/16	12,50
162011 MEES - 037	Rappel du 11/04/16	12,50
162013 MEES - 037	Frais de recommandé/Rappel travaux peinture terrasse	30,00
163003 MEES - 037	Frais de contentieux	250,00

# OCTOGONE sprl

Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES

TEL 02 346 02 06  
lwolf@octogone.be

IPI 501.315  
0470.109.015  
RPM Bruxelles

**Madame Fabienne DESTREBECQ**

Avenue de la Bergère 28

1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143

350 : 350 - Rez de chaussée

<u>propriété</u>	<u>n° note</u>	<u>date appel</u>	<u>date extrême paiement</u>
015	616	01/01/17	26/01/17

## Appel de fonds

Période d'appel : 01/01/17 - 31/03/17 90 jours  
Période de propriété : 01/01/17 - 31/03/17 90 jours

N° de compte - Intitulé	totalité immeuble		votre part	
	quotités	montant	quotités	montant
100100 - Fonds de réserve p/gros travaux	10.000,00	3.000,00	140,00	42,00
120000 - Provisions pour gros travaux de façade	10.000,00	4.500,00	140,00	63,00
700000 - Provisions de charges	10.000,00	35.000,00	140,00	490,00
			Total	595,00

Nous vous remercions de bien vouloir effectuer le versement du total sur le compte indiqué ci-dessous.

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

595,00

Madame Fabienne DESTREBECQ  
Avenue de la Bergère 28  
1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

BE70 0689 0036 3525

GKCCBEBB

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"  
Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES  
+++100/0150/13311+++

# OCTOGONE sprl

Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES

TEL 02 346 02 06  
Lwolf@octogone.be

IPI 501.315  
0470.109.015  
RPM Bruxelles

**Madame Fabienne DESTREBECQ**

E-mail

1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143

350 : 350 - Rez de chaussée

<u>propriété</u>	<u>n° note</u>	<u>date appel</u>	<u>date extrême paiement</u>
015	676	07/04/17	<b>02/05/17</b>

## Appel de fonds

Période d'appel : 01/04/17 - 30/06/17 91 jours

Période de propriété : 01/04/17 - 30/06/17 91 jours

N° de compte - Intitulé	totalité immeuble		votre part	
	quotités	montant	quotités	montant
100100 - Fonds de réserve p/gros travaux	10.000,00	3.000,00	140,00	42,00
700000 - Provisions de charges	10.000,00	35.000,00	140,00	490,00
			<b>Total</b>	<b>532,00</b>

montant total appelé : 532,00  
solde antérieur au : +0,00  
solde dû total : **532,00 €**

Nous vous remercions de bien vouloir effectuer le versement du total sur le compte indiqué ci-dessous.

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

532,00

Madame Fabienne DESTREBECQ  
E-mail  
1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

BE70 0689 0036 3525

GKCCBEBB

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"  
Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES  
+++100/0150/13311+++

# OCTOGONE sprl

Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES

TEL 02 346 02 06  
Lwolf@octogone.be

IPI 501.315  
0470.109.015  
RPM Bruxelles

**Madame Fabienne DESTREBECQ**

E-mail

1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"- 0850 123 143

350 : 350 - Rez de chaussée

<u>propriété</u>	<u>n° note</u>	<u>date appel</u>	<u>date extrême paiement</u>
015	797	22/06/17	<b>26/07/17</b>

## Appel de fonds

Période d'appel : 01/07/17 - 30/09/17 92 jours

Période de propriété : 01/07/17 - 30/09/17 92 jours

N° de compte - Intitulé	totalité immeuble		votre part	
	quotités	montant	quotités	montant
100100 - Fonds de réserve p/gros travaux	10.000,00	3.000,00	140,00	42,00
120000 - Provisions pour gros travaux de façade	10.000,00	4.500,00	140,00	63,00
700000 - Provisions de charges	10.000,00	35.000,00	140,00	490,00
			Total	595,00

Nous vous remercions de bien vouloir effectuer le versement du total sur le compte indiqué ci-dessous.

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

595,00

Madame Fabienne DESTREBECQ  
E-mail  
1082 BERCHEM-SAINT-AGATHE

BE70 0689 0036 3525

GKCCBEBB

ACP "DREVE DU CHÂTEAU 77"  
Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES  
+++100/0150/13311+++