SYMBIOSE
RUE DES CHÈVRES 178
6044 ROUX
TÉL. 071/94/23/99
alavancy@symbiosesyndic.be

Vos références : Mise en vente d'un appartement à Bouge [redacted] Nos références : (A rappeler lors de toutes correspondances)	**AGENT :** MS-IMMO SRL

28/10/2026

Maître,

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

IMMEUBLE SIS A :	**COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :**	**NUMÉROS DES LOTS :**
0023 - Mont Fleury Route de Hannut,47 5004 BOUGE	C0367 - [redacted]	A06 93 / 1000

Nous accusons bonne réception de votre lettre recommandée du 26/10/2026 et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94, §1

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

	Quotité copropriétaire	Quotité totale	Quote-part copropriétaire	Copropriété
Fonds de roulement	**93**	**1000**	**389,59 €**	**4 189,17 €**
Fonds de réserve	**93**	**1000**	**504,75 €**	**5 427,41 €**

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

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

☐ Non, il n'y a pas d'arriéré dû à ce jour

☑ Oui, il y a des arriérés, ces derniers s'élèvent à **152,13 €**

☐ Oui, ce dossier fait actuellement l'objet d'un contentieux, nous interrogeons le conseil de la copropriété qui vous communiquera rapidement le montant exact des arriérés

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

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

Frais de dossier 3.94 §1	**200,00 €**

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

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

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

☑ Néant à ce jour

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

☐ Se référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

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

Voir annexes ci-jointes

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

Voir annexe ci-jointe

Information complémentaire :

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

☑ Aucun dossier n'est en possession du syndic

☐ Il existe un dossier D.I.U.

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

Cuve à mazout

☑ Il n'y a pas de cuve

☐ Il y a une cuve

Emprunt collectif

☑ Il n'y a pas d'emprunt collectif

☐ Il y a un emprunt collectif

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

Antoine Lavancy

Service comptabilité

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 27-02-2024

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « MONT FLEURY » se sont réunis en assemblée générale, le 27-02-2024, en la salle « Bureau FIDELI », Chaussée de Liège 97/2 à 5100 Jambes.
Les convocations ont été adressées le 12-02-2024.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
[redacted]	80	Représenté	[redacted]
[redacted]	92	Présent	
[redacted]	30	Absent	
[redacted]	30	Absent	
[redacted]	41	Représenté	[redacted]
[redacted]	162	Présent	
[redacted]	92	Représenté	[redacted]
[redacted]	92	Présent	
[redacted]	93	Absent	
[redacted]	93	Présent	
[redacted]	78	Présent	
[redacted]	30	Absent	
[redacted]	87	Présent	
Copropriétaires : 9 / 13 **Lots : 10 / 14**	**1000**	**817**	
50% des voix représentées **Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir**			

Quorum des présences :
Copropriétaires : 13
Lots : 14
Voix : 1000
Cop. présents : 9
Lots présents : 10
Voix présentes : 817
Mandataires : 1
Procurations : 3

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

Remarques : 50% des voix représentées
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée générale	50,00%	817	817	0	0	100,00%	Accepté
04) Présentation et approbation des comptes de l'exercice écoulé	50,00%	817	817	0	0	100,00%	Accepté
05) Quitus à donner au commissaire aux comptes	50,00%	817	817	0	0	100,00%	Accepté
06) Quitus à donner au syndic	50,00%	817	817	0	0	100,00%	Accepté
11) Isolation du vide ventilé - Isolation murs	50,00%	817	817	0	0	100,00%	Accepté
12) Installation d'une pompe à chaleur	50,00%	817	817	0	0	100,00%	Accepté
13) Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale	50,00%	817	817	0	0	100,00%	Accepté
15) Fixation du budget charges	50,00%	817	817	0	0	100,00%	Accepté
16) Fixation budget fonds de roulement	50,00%	817	817	0	0	100,00%	Accepté
17) Fixation budget fonds de réserve	50,00%	817	817	0	0	100,00%	Accepté
18) Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes	50,00%	817	817	0	0	100,00%	Accepté

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des présences, procurations

Pas de vote

Voir le détail d'informations en page 1 de ce procès-verbal.

02 - Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 409,50 sur 817,00

Décision
«L'article 577-6 §5 stipule que "L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire."
L'assemblée désigne ROBERT Sébastien en qualité de président(e).
L'assemblée désigne FIEVET Bernard en tant que secrétaire.
Ceux-ci déclarent la séance ouverte.»

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

03- Lecture des courriers des locataires ne disposant pas du droit de vote

Pas de vote

Néant.

04 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice écoulé

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 409,50 sur 817,00

Décision
le syndic présente à l'assemblée générale présente les comptes de la copropriété et répond aux questions des copropriétaires.

Après explication et délibération, l'assemblée générale approuve les comptes 2023.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

05 - Quitus à donner au commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 409,50 sur 817,00

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

Décision

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

06 - Quitus à donner au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 409,50 sur 817,00

Décision

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

07- Rapport d'évaluation des contrats et fournitures

Pas de vote

Le syndic a renégocié un nouveau contrat cadre de deux ans pour la fourniture d'électricité.

Pour le jardinier, le syndic a reçu 2 offres :
- Les jardins de Guy : 3.260,95€ ;
- SD Garden : 3.182,30€

L'assemblée générale décide de prendre SD Garden

08- Bilan des frais et travaux

Pas de vote

Travail réalisé.

09- Bilan des contentieux

Pas de vote

Sans objet

10- Bilan des sinistres

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

Pas de vote

Le recours pour les arbres qui sont tombés sur le carport a abouti.

L'excédent de l'indemnité de l'assurance sera affecté à l'abatage des 4 arbres.

11 - Isolation du vide ventilé - Isolation murs

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 409,50 sur 817,00

Décision
L'assemblée générale, à l'unanimité, marque sont accord pour commencer par ce point N°11.

Monsieur XHONNEUX , auditeur énergétique, présente à l'assemblée son étude.

Après explication et délibération, il est décidé :

1) Monsieur ROBERT peut isoler le plafond des hourdis du sous-sol à ses frais ;
2) Il en est de même pour l'appartement de Monsieur et Madame GODFRIND Thierry - VILLERS Christiane ;
3) Pour les parties communes, l'assemblée générale marque son accord pour que les parties communes soient isolées (montant : 3.295€) ce montant sera financé par le fonds de réserve.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

12 - Installation d'une pompe à chaleur

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 409,50 sur 817,00

Décision
L'assemblée générale marque son accord pour la pose d'une unité de pompe à chaleur pour l'appartement de Monsieur ROBERT pour autant que la taux de Db soit inférieur à 49 db, que l'unité extérieure soit placée à la façade arrière et que l'unité soit recouverte d'un capot de teinte semblable à celle de la descente d'eau.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

13 - Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 409,50 sur 817,00

Décision
Abatage des 4 arbres.

Le syndic a reçu 2 offres :
- les jardins de Guy 5.687,00€
- Warichet Thomas 4.985,20€

Le syndic passera commande à Monsieur WARICHET

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

14- Bilan à long terme des travaux à envisager dans la copropriété (délai de 5 ans)

Pas de vote

Le syndic fera faire une étude pour le remplacement éventuel de la toiture avec un sarking car à ce jour, certaines ardoises commencent à se fissurer anormalement.

15 - Fixation du budget charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 409,50 sur 817,00

Décision
25.000€

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

16 - Fixation budget fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 409,50 sur 817,00

Décision
Sans objet

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

17 - Fixation budget fonds de réserve

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 409,50 sur 817,00

Décision
1.250€/an

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

18 - Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 409,50 sur 817,00

Décision
WAYTENS Nicole

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

19- Questions diverses

Pas de vote

L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à .

Fait à **Bureau FIDELI** , le **27-02-2024**

FIEVET Bernard
Pour le syndic

Secrétaire

Président de séance

[redacted]

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

[redacted] [redacted] [redacted]

FIDELI SNC
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureaufievet
fideli@fideli.be 081/30 56 41
IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

Feuille de présence

Assemblée générale du 03-04-2025

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
[redacted]	80			1
A12 - P11 (80)				
[redacted] Rue de Trichon, 6 5310 NOVILLE sur MEHAIGNE	92			2
A05 - G8 (92)				
[redacted] Route de Hannut, 47/4 5004 BOUGE	30			3
A04 - P12 (30)				
[redacted] Rue Sainte-Rita, 101 5004 BOUGE	41			4
A14 - P9 (41)				
[redacted] Rue de l'hospice, 7 5190 SPY	162			5
A02 - G2 (74), A09 - G7 (88)				
[redacted] Route de Hannut, 47/8 5004 BOUGE	92			6
A08 - G1 (92)				
[redacted] Rue du Marché, 37 4500 HUY	92			7

Fideli

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

A11 - G5 (92)				
[redacted] 5100 WEPION	30			8
A07 - P7 (30)				
[redacted] Rue du Village 44 1370 LATHUY	93			9
A03 - P3 (93)				
[redacted]	93			10
A06 - G4 (93)				
[redacted] Rue de l'Eglise de Boninne, 5 5021 BONINNE	78			11
A01 - G3 (78)				
[redacted]	30			12
A10 - P10 (30)				
[redacted] 5004 BOUGE	87			13
A13 - G6 (87)				

Copropriétaires : 13 **Lots : 14**	**1000**

Les membres du bureau soussignés certifient exacte la présente feuille de présence faisant apparaître que sont présents ou représentés.

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

Nombre de propriétaires présents : .....

Nombre de propriétaires représentés : .....

Fait à **Bureau FIDELI (Chaussée de Liège 97/2 à 5100 Jambes)**, le **03-04-2025**

Le président du conseil des copropriétaires :

Le vérificateur aux comptes :

Les membres du conseil des copropriétaires avec le président

Les membres du conseil des copropriétaires sans le président

MONT-FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE 0873.905.266

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 03-04-2025

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « MONT FLEURY » se sont réunis en assemblée générale, le 03-04-2025, en la salle « Bureau FIDELI », Chaussée de Liège 97/2 à 5100 Jambes.
Les convocations ont été adressées le 17-03-2025.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
[redacted]	80	Absent	
[redacted]	92	Représenté	[redacted]
[redacted]	30	Absent	
[redacted]	41	Absent	
[redacted]	162	Présent	
[redacted]	92	Absent	
[redacted]	92	Représenté	[redacted]
[redacted]	30	Absent	
[redacted]	93	Absent	
[redacted]	93	Présent	
[redacted]	78	Présent	
[redacted]	30	Absent	
[redacted]	87	Absent	
Copropriétaires : 5 / 13 **Lots : 6 / 14**	**1000**	**517**	
2me AG, quorum automatiquement atteint, l'assemblée peut se tenir			

Quorum des présences :
Copropriétaires : 13
Lots : 14
Voix : 1000
Cop. présents : 5
Lots présents : 6
Voix présentes : 517
Mandataires : 2
Procurations : 2
Remarques : 2me AG, quorum automatiquement atteint, l'assemblée peut se tenir

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée générale	50,00%	517	517	0	0	100,00%	Accepté
05) Présentation et approbation des comptes de l'exercice écoulé	50,00%	517	517	0	0	100,00%	Accepté
06) Quitus à donner au(x) commissaire(s) aux comptes	50,00%	517	517	0	0	100,00%	Accepté
11) Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale	50,00%	517	517	0	0	100,00%	Accepté
12) Châssis : les châssis sont communs. Des copropriétaires ont effectués des réparations à titre privé. Remise au point de la facturation.	50,00%	517	517	0	0	100,00%	Accepté
14) Quitus à donner au syndic	50,00%	517	517	0	0	100,00%	Accepté
15) Fixation du seuil de mise en concurrence pour une intervention spécifique	66,67%	517	517	0	0	100,00%	Accepté
16) Fixation du budget charges	50,00%	517	517	0	0	100,00%	Accepté
17) Fixation budget fonds de roulement	50,00%	517	517	0	0	100,00%	Accepté
18) Fixation budget fonds de réserve	50,00%	517	517	0	0	100,00%	Accepté
19) Consitution d'un conseil de copropriété.	50,00%	517	517	0	0	100,00%	Accepté
20) Election d'un commissaire aux comptes	50,00%	517	517	0	0	100,00%	Accepté
21) Election d'un commissaire aux comptes	50,00%	517	517	0	0	100,00%	Accepté
22) Proposition contrat COUET AŞSOCIES PARTE: mandat d'un an renouvelable.	50,00%	517	517	0	0	100,00%	Accepté

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des présences, procurations

Pas de vote

Voir le détail d'informations en page 1 de ce procès-verbal.
Etant donné qu'il s'agit d'une seconde assemblée générale, le double quorum n'est pas nécessaire, l'assemblée générale peut être valablement délibérée.

02 - Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 259,50 sur 517,00

Décision
«L'article3.87 §5 stipule que "L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire."
L'assemblée désigne Monsieur ROBERT en qualité de président.
L'assemblée désigne FIDELI - COUET ASSOCIES représenté par Luana PONSEELE en tant que secrétaire.
Ceux-ci déclarent la séance ouverte.»

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

03- Programmation de la date de la prochaine assemblée générale statutaire

Pas de vote

La prochaine assemblée générale aura lieu le 26 février 2026 à 16h30.

04- Lecture des courriers des locataires ne disposant pas du droit de vote

Pas de vote

Il y a une présence de rats au niveau des poubelles.
Il est demandé de faire appel à la société de jardinage pour nettoyer de temps en temps le container à poubelle.
Le syndic fera un rappel sur la gestion des poubelles.

05 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice écoulé

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 259,50 sur 517,00

Décision
Madame Godfrind et Monsieur Robert ayant payer des travaux d'isolation à leurs frais, ne participent pas aux frais d'isolation des parties communes (facture de 3.295€).

Il y a une facture de consommation de boissons de 150€, les copropriétaires n'ayant pas consommer demande d'être remboursés.

Une commande d'abattage d'arbres a été commandées sans accord pour un montant 4.985,2€, dans les décomptes il est bien mentionnés une OD pour ce remboursement. Le bilan doit donc être être adapté et modifié.

Il y a eu une demande de vérifier les relevés d'eau car il y a des consommations anormales. (Relevé individuel des appartements)

Les comptes sont approuvés sous réserve de la levée des remarques du commissaire aux comptes (Exercice sortant par Monsieur Robert). (+ adaptation bilan et décompte)

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

06 - Quitus à donner au(x) commissaire(s) aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 259,50 sur 517,00

Décision
Le quitus est donné au commissaire aux comptes.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

07- Bilan des frais/travaux durant cet exercice

Pas de vote

Isolation des communs a été fait.
Réparation en toiture.
La modernisation de l'ascenseur a été faite.

08- Rapport d'évaluation des contrats et fournitures

Pas de vote

Il est décidé de faire appel uniquement à la société WARZEE pour les débouchages et vidanges.
Pour l'électricité, il est décidé de faire appel à Monsieur Gilson.

09- Bilan des contentieux

Pas de vote

Néant.

10- Bilan des sinistres

Pas de vote

Sinistre clôturé chez Madame Piedanna.
Sinistre en cours chez Madame Godfrind.
[redacted]

11 - Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 259,50 sur 517,00

Décision
Le syndic relancera la société Xhoneux pour la possibilité d'amélioration énergétique dont la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques.
Le point de la toiture est reporté à la prochaine assemblée générale.
Le syndic se chargera de récolter plusieurs devis pour la remise en état de la toiture et la possibilité de financement.

Isolation de la façade: le devis de la société ISOPROJECT est accepté pour un montant de 14.104,51€ HTVA. Ce montant sera financé par un appel de fonds pour un montant de 9.000€, les 5.000€ restants seront financés par le compte courant suite au remboursement de la note de crédit de l'abattage des arbres.
A la suite de ce travail, il sera demandé de faire une inspection des travaux par caméra thermique.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

12 - Châssis : les châssis sont communs. Des copropriétaires ont effectués des réparations à titre privé. Remise au point de la facturation.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 259,50 sur 517,00

Décision
Tout remplacement des châssis et velux peuvent être faits en respectant l'harmonisation du bâtiment et ce travail sera à charge privative.

(Ceux-ci doivent être blanc et en PVC).

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

13- Bilan à long terme des travaux à envisager dans la copropriété (délai de 5 ans)

Pas de vote

Il est demandé d'inspecter la plomberie de la copropriété et d'en avoir rapport.

14 - Quitus à donner au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 259,50 sur 517,00

Décision
Le quitus est donné au syndic.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

15 - Fixation du seuil de mise en concurrence pour une intervention spécifique

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 344,67 sur 517,00

Décision
Le montant est de 1.000€.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

16 - Fixation du budget charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 259,50 sur 517,00

Décision
Le budget est de 25.000€.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

17 - Fixation budget fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 259,50 sur 517,00

Décision
Néant.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

18 - Fixation budget fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 259,50 sur 517,00

Décision
1.250€/an.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

19 - Consitution d'un conseil de copropriété.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 259,50 sur 517,00

Décision
Monsieur [redacted] est désigné membre du conseil.
Monsieur Robert est désigné membre du conseil.
Monsieur Specen-Berry est désigné membre du conseil sous réserve de son acceptation.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

20 - Election d'un commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 259,50 sur 517,00

Décision
Madame Remy est désignée commissaire aux comptes.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

21 - Election d'un commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 259,50 sur 517,00

Décision
Néant.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

22 - Proposition contrat COUET ASSOCIES PARTE: mandat d'un an renouvelable.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 259,50 sur 517,00

Décision
Le contrat est accepté pour une durée d'un an mais les copropriétaires n'acceptent pas la condition d'indemnité en cas de fraude (annexe C3.1).

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

23- Questions diverses

Pas de vote

Monsieur Robert souhaite connaître le prix au m3 d'eau pour 2024.

L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à . 19h00.

Fait à **Bureau FIDELI** , le **03-04-2025**

C/O COUET-PARTE
Pour le syndic

Secrétaire

Président de séance

[redacted]

(Mr Coppin)

MONT-FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE 0873.905.266

Couet & Associés
Syndic - Gestion Privative

[redacted] R[redacted]

FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureaufievet
namur@couet.be 081/30 56 41
IPI 505 726 - 800.049 – BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale par copropriétaire :

Copropriétaire	02	05	06	11	12	14	15	16	17	18	19	20	21	22
[redacted]	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Pour (P)														
Contre (C)														
Abstention (A)														

FIDELI SNC
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureaufievet
fideli@fideli.be 081/30 56 41
IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742

Namur

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE 0873.905.266

Procès Verbal de l'Assemblée générale annuelle du 26-02-2026

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « MONT FLEURY » se sont réunis en assemblée générale, le 26-02-2026, en la salle « Bureaux Parte Namur », Chaussée de Liège 622/2, 5100 Jambes.
Bureaux situés au deuxième étage du bâtiment centrale. .
Les convocations ont été adressées le 11-02-2026.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
[redacted]	80	Absent	
[redacted]	92	Représenté	[redacted]
[redacted]	30	Présent	
[redacted]	162	Présent	
[redacted]	92	Représenté	[redacted]
[redacted]	92	Représenté	[redacted]
[redacted]	30	Absent	
[redacted]	30	Présent	
[redacted]	93	Absent	
[redacted]	41	Présent	
[redacted]	93	Présent	
[redacted]	78	Présent	
[redacted]	87	Absent	
Copropriétaires : 9 / 13 **Lots : 10 / 14**	**1000**	**710**	
50% des voix représentées **Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir**			

Quorum des présences :
Copropriétaires : 13
Lots : 14
Voix : 1000
Cop. présents : 9

Lots présents : 10
Voix présentes : 710
Mandataires : 3
Procurations : 3
Remarques : 50% des voix représentées
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée générale	50,00%	710	710	0	0	100,00%	Accepté
05) Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2025	50,00%	710	0	710	0	0,00%	Refusé
06) Quitus à donner au(x) commissaire(s) aux comptes	50,00%	710	0	710	0	0,00%	Refusé
08) Quitus à donner au conseil de copropriété	50,00%	710	710	0	0	100,00%	Accepté
13) Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale	50,00%	710	710	0	0	100,00%	Accepté
15) Quitus à donner au syndic	50,00%	710	0	710	0	0,00%	Refusé
16) Fixation du seuil de mise en concurrence pour une intervention spécifique	66,67%	710	710	0	0	100,00%	Accepté
17) Fixation du budget charges	50,00%	710	0	710	0	0,00%	Refusé
18) Fixation budget fonds de roulement	50,00%	710	0	710	0	0,00%	Refusé
19) Fixation budget fonds de réserve	50,00%	710	0	710	0	0,00%	Refusé
20) Election des membres du Conseil de Copropriété	50,00%	710	710	0	0	100,00%	Accepté
21) Election d'un commissaire aux comptes ou Collège de Commissaires aux comptes	50,00%	710	0	710	0	0,00%	Refusé
22) Nomination du Syndic PARTE et signature de la convention de sous-traitance (RGPD)	50,00%	710	0	710	0	0,00%	Refusé

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des présences, procurations

Pas de vote

Voir le détail d'informations en page 1 de ce procès-verbal.

02 - Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 356,00 sur 710,00

Décision
«L'article3.87 §5 stipule que "L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire."
L'assemblée désigne monsieur Robert en qualité de président(e).
L'assemblée désigne FIDELI - COUET ASSOCIES représenté par Cacciatore Nicolas en tant que secrétaire.
Ceux-ci déclarent la séance ouverte.»

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

03- Rappel de la quinzaine d'AG et détermination des date et heure de la prochaine AGO

Pas de vote

Description
Pour rappel, la période de l'assemblée générale est prévue à la deuxième quinzaine du mois de février.
Il est demandé la possibilité d'effectuer la prochaine assemblée générale en hybride.

Il est décidé de changé la quinzaine d'assemblée générale initialement fixée en choisissant la première quinzaine du mois d'Avril.

Il est décidé la date du jeudi 15 Avril 2027 à 16H.

04- Rapport du Commissaire aux Comptes ou Collège des Commissaires aux comptes

Pas de vote

Le commissaire aux comptes n'a pas eu la possibilité d'effectuer un rapport car il semblerait que rien n'ai été reçu sa part.

[redacted] - Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2025

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 356,00 sur 710,00

Décision
L'approbation des comptes de l'exercice n'est pas donnée pour l'exercice 2025, tel que pour l'exercice 2024.

Le point sera reporté à l'assemblée générale extraordinaire est prévue le 16 Avril 2026 à 16H.

Résultat du vote
Vote **Contre** à l'unanimité

- Quitus à donner au(x) commissaire(s) aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 356,00 sur 710,00

Décision
Le point sera reporté à l'assemblée générale extraordinaire est prévue le 16 Avril 2026 à 16H.

Résultat du vote
Vote **Contre** à l'unanimité

07- Rapport du conseil de copropriété

Pas de vote

Il est nécessaire de faire une vérification des appels de plusieurs fournisseurs.

Il est demandé d'effectuer la vérification des fonds reçus de l'assurance.

Il est absolument demandé une clarification du syndic avec collaboration de la commissaire aux comptes.

Il est constaté qu'un devis a été récolté moyennant payement.

08 - Quitus à donner au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 356,00 sur 710,00

Décision
Quitus est donné aux membres du conseil.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

09- Bilan des frais/travaux durant cet exercice

Pas de vote

Description
Travaux d'isolation effectué par la société Isoproject
Réparation ascenseur urgente
Mise à jour des renseignements affichés au sein de la résidence
Multiples tentatives de dératisations
Néant.

10- Rapport d'évaluation des contrats et fournitures

Pas de vote

Description
entretien jardinage : SD Garden
entretien nettoyage Babasan Manuella
protection incendie : Importex SA Nu-swift
Il est demandé d'effectuer une clarification du cahier de charge avec le jardinier de la résidence. Monsieur Jacobs se rend disponible afin que la clarification du cahier de charge du jardinier soit effectuée.

11- Bilan des contentieux

Pas de vote

Le point sera reporté à l'assemblée générale extraordinaire est prévue le 16 Avril 2026 à 16H.

12- Bilan des sinistres

Pas de vote

un sinistre a été constaté chez madame Godfrind, il est nécessaire que soit clarifier la situation avec l'assurance.

Il est demandé que les sinistres visibles aux bilan soient clôturés pour l'assemblée générale extraordinaire.

13 - Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 356,00 sur 710,00

Description

- Conformité électrique : à la suite du changement de la réglementation, la conformité électrique d'une copropriété doit être vérifiée après 5 ans.
- Présentation de devis concernant la remise en état des traverses en bois situé dans le parking
- Présentation de devis de marquage des lignes blanches des parkings de la résidence
- Présentation du résultat d'étude technique de l'état de la toiture

Décision

Il est décidé qu'un communiqué sera envoyé avec le procès-verbal d'assemblée générale en fixant une date à laquelle devra être communiqué les relevés d'index d'eaux au syndic. Si tel n'est pas le cas, le syndic se rendra sur place et factura privativement la prestation au propriétaire concerné.

le devis CLMA concernant la rénovation des palissades n'estt pas accepté, il est demandé au syndic de se fournir de devis supplémentaires sur le sujet.

La récolte d'autres devis concernant la remise en état des lignes blanches de places de parkings.

Il est demandé de recevoir d'autres devis concernant la toiture. Il est demandé que les détails soient effectués en m2 concernant le cahier de charge.

Il est nécessaire que le syndic d'informe sur la nécessité d'effectuer un audit pour bénéficier des primes concernant l'intervention sur la toiture.

Il est demandé que le syndic récolte les document certifiant l'intervention de isoproject suite à l'intervention d'isolation.

Il est accepté que des devis concernant la mise en conformité électrique de la résidence soient récoltés par le syndic.

Monsieur Jean Remy effectuera les analyses nécessaires concernant les conduits d'eaux froide.

Il est demandé de vérifier si la vidange de la fosse septique a été effectuée, si tel n'est pas le cas, il sera demandé à la société Warzee de prévoir d'effectuer celle-ci une fois par an.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

14- Bilan à long terme des travaux à envisager dans la copropriété (délai de 5 ans)

Pas de vote

Néant.

[redacted] - Quitus à donner au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 356,00 sur 710,00

Décision
Le point sera reporté à l'assemblée générale extraordinaire est prévue le 16 Avril 2026 à 16H.

Résultat du vote
Vote **Contre** à l'unanimité

16 - Fixation du seuil de mise en concurrence pour une intervention spécifique

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 473,33 sur 710,00

Décision
Le montant de 1000 euros est fixé.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

[redacted] - Fixation du budget charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 356,00 sur 710,00

Décision
Le point sera reporté à l'assemblée générale extraordinaire est prévue le 16 Avril 2026 à 16H.

Résultat du vote
Vote **Contre** à l'unanimité

[redacted] - Fixation budget fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 356,00 sur 710,00

Décision
Le point sera reporté à l'assemblée générale extraordinaire est prévue le 16 Avril 2026 à 16H.

Résultat du vote
Vote **Contre** à l'unanimité

[redacted] - Fixation budget fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 356,00 sur 710,00

Décision
Le point sera reporté à l'assemblée générale extraordinaire est prévue le 16 Avril 2026 à 16H.

Résultat du vote
Vote **Contre** à l'unanimité

20 - Election des membres du Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 356,00 sur 710,00

Décision
Monsieur Robert est désigné en tant que membre du conseil de copropriété.

Monsieur jacobs est désigné en tant que membre du conseil de copropriété.

Monsieur Remy est désigné en tant que membre du conseil de copropriété.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

[redacted] - Election d'un commissaire aux comptes ou Collège de Commissaires aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 356,00 sur 710,00

Décision
Le point sera reporté à l'assemblée générale extraordinaire est prévue le 16 Avril 2026 à 16H.

Résultat du vote
Vote **Contre** à l'unanimité

[redacted] - Nomination du Syndic PARTE et signature de la convention de sous-traitance (RGPD)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 356,00 sur 710,00

Décision
Le contrat actuel est prolongé jusqu'à la prochaine assemblée générale extraordinaire.
Cette assemblée générale ne sera pas facturé car elle a lieu suite à une erreur liée au service comptabilité.

Le point sera reporté à l'assemblée générale extraordinaire est prévue le 16 Avril 2026 à 16H.

Résultat du vote
Vote **Contre** à l'unanimité

Namur

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE 0873.905.266

Procès Verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 17-08-2026

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « MONT FLEURY » se sont réunis en assemblée générale, le 17-08-2026, en la salle « Bureaux Parte Namur », Chaussée de Liège 622/2, 5100 Jambes.
Bureaux situés au deuxième étage du bâtiment centrale. .
Les convocations ont été adressées le 30-07-2026.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
ALAOUI MRANI Radiba (Présentiel)	**80**	Absent	
BOULANGER Yvette ép SPECEN-BERRY (Présentiel)	**92**	Absent	
DELLOYE THIERRY (Présentiel)	**30**	Présent	
GODFRIND THIERRY - VILLERS CHRISTIANE (Présentiel)	**162**	Présent	
ILES DE PAIX ASBL C/O GRANDJEAN NOEMIE (Présentiel)	**92**	Présent	
IMACT MANAGEMENT SRL (Présentiel)	**30**	Absent	
JACOBS RAYMOND & COCHARD FABIENNE (Présentiel)	**30**	Présent	
LEAD UP & Co S.A. c/o GRAFE François (Présentiel)	**93**	Absent	
PESESSE LUCA FABRICE (Présentiel)	**41**	Présent	
PIEDANNA VIVIANNE (Présentiel)	**92**	Représenté	DELLOYE THIERRY
REMY JEAN - GILON MONIQUE (Présentiel)	**93**	Représenté	ROBERT SÉBASTIEN - PONCELET MARIE
ROBERT SÉBASTIEN - PONCELET MARIE (Présentiel)	**78**	Présent	
VAN THOURNOUT VÉRONIQUE (Présentiel)	**87**	Absent	
Copropriétaires : 8 / 13 **Lots : 9 / 14**	**1000**	**618**	
50% des voix représentées **Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir**			

Quorum des présences :

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée	50,00%	618	618	0	0	100,00%	Accepté

générale							
03) Présentation de la situation comptable et reddition des comptes des exercices 2024-2025	50,00%	618	618	0	0	100,00%	Accepté
04) Constat de la fin du mandat du syndic acutel et révocation du mandat	50,00%	618	618	0	0	100,00%	Accepté
05) Désignation d'un nouveau syndic et approbation de son contrat	50,00%	618	618	0	0	100,00%	Accepté
06) Transfert des pièces, archives et fonds de la copropriété	50,00%	618	618	0	0	100,00%	Accepté

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des présences, procurations

Pas de vote

02 - Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 310,00 sur 618,00

Décision

L'assemblée désigne Monsieur Robert en qualité de président(e).
L'assemblée désigne CACCIATORE Nicolas en tant que secrétaire.
Ceux-ci déclarent la séance ouverte.»

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03 - Présentation de la situation comptable et reddition des comptes des exercices 2024-2025

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 310,00 sur 618,00

Décision

Les échanges entres le service comptabilité et le commissaire aux comptes désigné sont présentés aux membres de l'assemblée générale.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

04 - Constat de la fin du mandat du syndic acutel et révocation du mandat

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Description
L'assemblée générale constate que le mandat de syndic exercé par le syndic Parte est arrivé à son terme et qu'aucun renouvellement n'a été approuvé.

Décision
Il est décidé par l'assemblée que le contrat avec le syndic Parte prend fin à la date du 17-08-2026 et ce immédiatement.

Cette rupture de contrat n'impliquera aucun facturation supplémentaires à la copropriété car aucun contrat ne fut signé lors de la dernière assemblée générale.

Résultat du vote
618 voix pour, **0** voix contre, **382** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

05 - Désignation d'un nouveau syndic et approbation de son contrat

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 310,00 sur 618,00

Description
Selon la décision prise au point précédent, l'assemblée générale décide de désigner ou pas un nouveau syndic parmi les offres de contrats reçues et jointes à la convocation et la durée du mandat.

Décision
Le syndic Symbiose représenté par monsieur Lavancy est désigné en tant que syndic de l'ACP Mont Fleury et ce immédiatement.

coordonnées du syndic Symbiose : 071/94.23.99

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

06 - Transfert des pièces, archives et fonds de la copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 310,00 sur 618,00

Description
En fonction de la décision prise au point 3, l'assemblée générale rappelle au syndic révoqué son obligation légale de transmettre l'intégralité des archives ,de la comptabilité et des fonds de roulement/réserve au nouveau syndic désigné dans un délai strict de 30 jours à dater de ce jour (Art. 3.89 § 5,2° du code civil).

Décision
Le syndic fera parvenir l'ensembles des documents au syndic désigné et ce en respectant un délai maximal de 30 jours à compter du 17-08-2026.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

Namur

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE 0873.905.266

L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à .

Fait à **Bureaux Parte Namur** , le **17-08-2026**

Pour le syndic | Secrétaire | Président de séance

[redacted]

PARTE NAMUR/FIDELI SNC
Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureaufievet
namur@couet.be 081/30 56 41
IPI 505 726 - 800.049 – BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53

Namur

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale par copropriétaire :

Copropriétaire	02	03	04	05	06
[redacted]	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P
Pour (P)					
Contre (C)					
Abstention (A)					

FIDELI SNC
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureaufievet
fideli@fideli.be 081/30 56 41
IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

[redacted]

Jambes, le mardi 27 mai 2025

Madame, Monsieur,

Objet : Décompte de charges de l'Exercice 2024 (période du 01-01-2024 au 31-12-2024) pour votre(vos) bien(s) dans la MONT FLEURY à 5004 BOUGE.
Ce document vous est envoyé par courrier simple

Nous vous prions de trouver en annexe :

1. Le bilan comptable arrêté au **31-12-2024 ainsi que vos paiements.**

2. Le détail des charges générales de toute la Copropriété, ainsi que votre décompte individuel de charges, lot par lot si vous en possédez plusieurs

3. La situation comptable des sommes dues à la Copropriété et des opérations bancaires, pour votre(vos) lot(s).

4. Si d'application, le détail des frais de chauffage/eaux/gaz pour chaque lot, établi par la société de décompte externe et déjà inclus dans le décompte annuel de chaque lot.

Votre solde final pour l'exercice concerné, tous lots confondus si vous en possédez plusieurs, est de

2.069,86 € en faveur de la copropriété.

Soit il s'agit d'un solde en faveur de la copropriété, et nous vous remercions d'effectuer le règlement endéans la quinzaine sur le compte bancaire de l'Association des Copropriétaires MONT FLEURY **BE06 0688 9674 5122** en mentionnant la communication suivante : **+++087/6079/08716+++**
Soit il s'agit d'un solde en votre faveur, et ce solde vous sera automatiquement reversé sur votre compte bancaire n° **BE77 1440 5573 2442**.

* Si ce n° de compte bancaire n'est pas le vôtre, s'il est incorrect ou si vous souhaitez être remboursé sur un autre n° de compte bancaire, il convient évidemment de nous le signaler endéans la huitaine.

* Si aucun n° de compte bancaire n'apparait ci-dessus, veuillez alors nous communiquer le n° de compte sur lequel la Copropriété pourra vous rembourser le solde en votre faveur.

Notes informatives

* Ce décompte intègre une ventilation propriétaire (colonne "quote-part") / locataire (colonne "occupant"), donnée à titre indicatif et sous toute réserve, en particuler sous réserve d'autres dispositions prévues dans la convention de bail liant propriétaire et locataire.

Restant à votre disposition pour tout renseignement, nous vous prions d'agréer, , nos salutations les meilleures.

1. Bilan comptable arrêté au 31-12-2024

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 4			Classe 1	
Copropriétaires	8.192,35 €		Fonds de roulement	4.189,17 €
Compte d'attente	4.985,20 €		Fonds de réserve général	
Total Classe 4	13.177,55 €		- Ouverture	9.804,75 €
			- Appels	16.250,00 €
Classe 5			- Utilisation/Apport	-15.926,56 €
BE45 0882 5961 0589 (Compte épargne réserve)	4.244,34 €		Fonds de réserve général	10.128,19 €
BE06 0688 9674 5122 (Compte courant)	196,67 €		Total Classe 1	14.317,36 €
Total Classe 5	4.441,01 €			
			Classe 4	
			Fournisseurs	4.343,21 €
			Compte d'attente fournisseur	56,63 €
			Compte d'attente décompte arrondi	0,18 €
			Total Classe 4	4.400,02 €
			Sinistre(s)	
			111 - 26-10-22 HUMIDITE WC	-169,60 €
			PIEDANA WC 01-08-2024	-608,34 €
			BOULENGER 01-02-24	102,62 €
			Sinistre en attente	-423,50 €
			Total Sinistre(s)	-1.098,82 €
Total	17.618,56 €		Total	17.618,56 €

2. Décompte(s) annuel(s) de charges (lot par lot) de : [redacted]

Vos lots : A06 - G4
Période : 01-01-2024-31-12-2024

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
(61001) Extincteurs d'incendie	259,40 €	93/1000	24,12 €	24,12 €
(61010) Contrôle ascenseurs	276,20 €	93/1000	25,69 €	25,69 €

(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	839,23 €	93/1000	78,05 €	78,05 €
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	739,88 €	93/1000	68,81 €	68,81 €
(61036) Autre entretien conduites d'eau	609,50 €	93/1000	56,68 €	56,68 €
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	1.088,05 €	93/1000	101,19 €	101,19 €
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2.613,60 €	93/1000	243,06 €	243,06 €
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	3.201,98 €	93/1000	297,79 €	297,79 €
(61073) Entretien toits	219,20 €	93/1000	20,39 €	
(61078) Maintenance	235,56 €	93/1000	21,91 €	21,91 €
(61079) Serrures, Clefs, Plaquettes	297,33 €	93/1000	27,65 €	27,65 €
(61201) Eau privée	2.225,17 €	100/713,4	311,91 €	311,91 €
(61210) Electricité parties communes	637,55 €	93/1000	59,29 €	59,29 €
(61300) Honoraires syndics	3.288,60 €	93/1000	305,84 €	152,92 €
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	2.493,79 €	93/1000	231,92 €	
(6160) Frais d'administration syndic	168,00 €	93/1000	15,62 €	7,81 €
(61601) Timbres	20,46 €	93/1000	1,90 €	0,95 €
(61610) Utilisation salles de réunion	236,00 €	93/1000	21,95 €	
(6120) Eau commune	920,52 €	93/1000	85,61 €	85,61 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	370,67 €	93/1000	34,48 €	17,24 €
(644) Frais privatifs réimputés			36,00 €	20,00 €

Totaux	**20.740,69 €**		**2.069,86 €**	**(P): 469,18 € (O): 1.600,68 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	20.740,69 €
Votre quote-part dans ce décompte	**2.069,86 €**

Détail de vos frais privatifs	**Montant**
Plaquettes	36,00 €

3. Situation comptable de [redacted]

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report		68,23 €	-68,23 €	
01-01	Appel provisionnel janvier 2024	193,75 €		125,52 €	
01-02	Appel provisionnel février 2024	193,75 €		319,27 €	
01-03	Appel provisionnel mars 2024	193,75 €		513,02 €	
07-03	Remboursement	68,23 €		581,25 €	2024/018-013
01-04	Appel provisionnel avril 2024	193,75 €		775,00 €	
01-04	Fonds de réserve annuel 2024	116,25 €		891,25 €	
01-05	Appel provisionnel mai 2024	193,75 €		1.085,00 €	
03-05	Versement		116,25 €	968,75 €	2024/010-001

01-06	Appel provisionnel juin 2024	193,75 €		1.162,50 €	
01-07	Appel provisionnel juillet 2024	193,75 €		1.356,25 €	
01-08	Appel provisionnel août 2024	193,75 €		1.550,00 €	
01-09	Appel provisionnel septembre 2024	193,75 €		1.743,75 €	
12-09	Appel de fonds asenseur	1.395,00 €		3.138,75 €	
17-09	Versement		1.395,00 €	1.743,75 €	2024-002
01-10	Appel provisionnel octobre 2024	193,75 €		1.937,50 €	
01-11	Appel provisionnel novembre 2024	193,75 €		2.131,25 €	
01-12	Appel provisionnel décembre 2024	193,75 €		2.325,00 €	
31-12	Décompte 2024		255,14 €	2.069,86 €	
		3.904,48 €	**1.834,62 €**	**2.069,86 €**	

Liste des factures faisant partie du decompte :

Date	Fournisseur	Libellé	Montant
01-01	FIDELI	Honoraires	822,15 €
01-01	OCTA+ (BE14)	Elec janvier 2024	52,58 €
01-01	FOURRIER	Assurance commissaire aux comptes	111,34 €
01-01	SWDE	Eau privée	787,10 €
02-01		Interêts (OD)	-23,77 €
02-01		Interêts (OD)	-0,83 €
02-01		Frais (OD)	3,69 €
02-01	SCHOULEUR Guy	Entretien jardin janvier 2024	271,75 €
05-01		Frais (OD)	2,50 €
05-01		00000000 (OD)	9,68 €
11-01	TK Elevator Belgium n.v-s.a.	Entretien ascenseurs	202,33 €
20-01	SCHOULEUR Guy	Entretien jardin février 2024	271,75 €
22-01	HM Sewertech Service SRL	Débouchage canalisations	318,00 €
31-01	BABASAN Manuella	Nettoyage janvier 2024	217,80 €
01-02	OCTA+ (BE14)	Elec février 2024	52,58 €
06-02		Frais (OD)	2,50 €
06-02		00000000 (OD)	9,68 €
07-02	FOURRIER	RC autre que particuliers	153,13 €
12-02	AIB VINCOTTE	Contrôle ascenseurs	138,10 €
20-02	SCHOULEUR Guy	Entretien jardin mars 2024	271,75 €
23-02	FRAIS ASSEMBLEE GENERALE	Salle et conso AG du 23/02/2024	86,00 €
29-02	BABASAN Manuella	Nettoyage février 2024	217,80 €
01-03	OCTA+ (BE14)	Elec mars 2024	52,58 €

06-03		00000000 (OD)	9,68 €
06-03		Frais (OD)	2,50 €
19-03	PIERRE FREDERIC	Recherche fuite toit	219,20 €
31-03	WARICHET Thomas	Travaux d'élagage + broyage et évacuation	4.985,20 €
31-03	BABASAN Manuella	Nettoyage mars 2024	217,80 €
01-04	SWDE	Eau privée	787,10 €
01-04	OCTA+ (BE14)	Elec avril 2024	52,58 €
01-04	FIDELI	Honoraires	822,15 €
02-04		Frais (OD)	0,51 €
02-04		Interêts (OD)	-3,37 €
05-04		00000000 (OD)	9,68 €
05-04		Frais (OD)	2,50 €
10-04	FOURRIER	Assurance incendie	2.229,32 €
11-04	TK Elevator Belgium n.v-s.a.	Entretien ascenseurs	212,30 €
30-04	BABASAN Manuella	Nettoyage avril 2024	217,80 €
01-05	OCTA+ (BE14)	Elec mai 2024	52,58 €
06-05	FIDELI	Timbres	10,48 €
07-05		00000000 (OD)	9,68 €
07-05		Frais (OD)	2,50 €
18-05	DERMIENCE Samuel	Entretien jardin avril 2024	265,19 €
21-05	OCTA+ (BE14)	Régularisation elec	70,63 €
31-05	BABASAN Manuella	Nettoyage mai 2024	217,80 €
01-06	OCTA+ (BE14)	Elec juin 2024	60,00 €
06-06		00000000 (OD)	9,68 €
06-06		Frais (OD)	2,50 €
10-06		Frais (OD)	250,00 €
28-06	DERMIENCE Samuel	Entretien jardin juin 2024	530,36 €
30-06	BABASAN Manuella	Nettoyage juin 2024	217,80 €
01-07		Frais (OD)	0,24 €
01-07		Interêts (OD)	-1,63 €
01-07	OCTA+ (BE14)	Elec juillet 2024	60,00 €
01-07	FIDELI	Honoraires	822,15 €
01-07	SWDE	Eau privée	787,13 €
03-07	TK Elevator Belgium n.v-s.a.	Entretien ascenseurs	212,30 €
04-07		Frais (OD)	2,50 €
04-07		00000000 (OD)	9,68 €
26-07	de Beer de Laer & Petit	Extincteurs d'incendie + frais de rappel	259,40 €

31-07	BABASAN Manuella	Nettoyage juillet 2024	217,80 €
01-08	OCTA+ (BE14)	Elec aout 2024	60,00 €
06-08		00000000 (OD)	9,68 €
06-08		Frais (OD)	2,50 €
12-08	HM Sewertech Service SRL	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	159,00 €
31-08	BABASAN Manuella	Nettoyage août 2024	217,80 €
01-09	OCTA+ (BE14)	Elec septembre 2024	60,00 €
05-09		Frais (OD)	2,50 €
05-09		00000000 (OD)	9,68 €
18-09	SWDE	Eau privée	784,36 €
19-09	ECOLIFT	Travaux d'adaptation ascenseurs	3.970,87 €
23-09	FRAIS ASSEMBLEE GENERALE	Utilisation salles de réunion	150,00 €
25-09	HM Sewertech Service SRL	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	393,25 €
30-09	BABASAN Manuella	Nettoyage septembre 2024	217,80 €
01-10		Interêts (OD)	-8,03 €
01-10		Frais (OD)	1,20 €
01-10	FIDELI	Honoraires	822,15 €
02-10	TK Elevator Belgium n.v-s.a.	Entretien ascenseurs	212,30 €
04-10		00000000 (OD)	9,68 €
04-10		Frais (OD)	2,50 €
07-10	ECOLIFT	Travaux d'adaptation ascenseurs	5.294,49 €
08-10	ECOLIFT	Travaux d'adaptation ascenseurs	3.309,06 €
14-10	AIB VINCOTTE	Contrôle ascenseurs	138,10 €
16-10	SERVI - VIT	alimentation + chargeur 230v	235,56 €
31-10	WARZEE	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	217,80 €
31-10	BABASAN Manuella	Nettoyage octobre 2024	217,80 €
01-11	OCTA+ (BE14)	Elec novembre 2024	60,00 €
07-11		00000000 (OD)	9,68 €
07-11		Frais (OD)	2,50 €
07-11	DERMIENCE Samuel	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.591,18 €
07-11	SERVI - VIT	Dépannage porte d'entrée	223,13 €

13-11	SERVI - VIT	Réglage porte d'entrée	74,20 €
14-11		Frais bancaires et charges des dettes (OD)	6,50 €
19-11	ECOLIFT	Remplacement électrovanne	739,88 €
25-11	BATAILLE Frédéric	réparation fuite d'eau	609,50 €
30-11	BABASAN Manuella	Nettoyage novembre 2024	217,80 €
30-11	FIDELI	Timbres	9,98 €
05-12		Frais (OD)	2,50 €
05-12		00000000 (OD)	9,68 €
22-12	ORES ELEC (BE85)	Elec décembre 2024	4,02 €
31-12		Travaux d'adaptation ascenseurs (OD)	-12.574,42 €
31-12		Eau commune (OD)	920,52 €
31-12		Abattage arbre (OD)	-4.985,20 €
31-12		Eau privée (OD)	-920,52 €
31-12	BABASAN Manuella	Nettoyage décembre 2024	217,80 €
31-12	FIDELI	Frais d'administration syndic	168,00 €

Tableau relevé eau (si d'application) :

Eau privée

Date relevé	Relevé	Consommation
31-12-2024	1273,00	100,00
02-01-2024	1173,00	93,00
02-01-2023	1080,00	38,00
01-01-2022	1042,00	47,00
01-01-2021	995,00	60,00
01-01-2020	935,00	935,00

Redevance fixe et consommation

Date relevé	Relevé	Consommation
31-12-2020	995,00	60,00 m³
01-01-2020	935,00	935,00 m³

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

[redacted]

Jambes, le vendredi 20 février 2026

Madame, Monsieur,

Objet : **Décompte de charges de l'*Exercice 2025 (période du 01-01-2025 au 31-12-2025) pour votre(vos) bien(s) dans la MONT FLEURY à 5004 BOUGE.**
Ce document vous est envoyé par courrier simple

Nous vous prions de trouver en annexe :

1. Le bilan comptable arrêté au **31-12-2025 ainsi que vos paiements.**

2. Le détail des charges générales de toute la Copropriété, ainsi que votre décompte individuel de charges, lot par lot si vous en possédez plusieurs

3. La situation comptable des sommes dues à la Copropriété et des opérations bancaires, pour votre(vos) lot(s).

4. Si d'application, le détail des frais de chauffage/eaux/gaz pour chaque lot, établi par la société de décompte externe et déjà inclus dans le décompte annuel de chaque lot.

Votre solde final pour l'exercice concerné, tous lots confondus si vous en possédez plusieurs, est de

789,18 € en faveur de la copropriété.

Soit il s'agit d'un solde en faveur de la copropriété, et nous vous remercions d'effectuer le règlement endéans le mois sur le compte bancaire de l'Association des Copropriétaires MONT FLEURY **BE06 0688 9674 5122** en mentionnant la communication suivante : **+++087/6079/08716+++**

Soit il s'agit d'un solde en votre faveur, Sauf avis contraire de votre part, ce solde sera reporté sur le décompte de l'année suivante. Vous pouvez également déduire ce montant de vos prochains appels de provisions.

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

Si vous souhaitez que ce montant vous soit remboursé, nous vous prions d'en faire la demande par écrit à l'attention du comptable de votre résidence via l' adresse mail suivante : comptabilite@couet.be

Les éventuels remboursements ne se font qu'après validation des comptes en assemblée générale.

Notes informatives

* Ce décompte intègre une ventilation propriétaire (colonne "quote-part") / locataire (colonne "occupant"), donnée à titre indicatif et sous toute réserve, en particuler sous réserve d'autres dispositions prévues dans la convention de bail liant propriétaire et locataire.

Restant à votre disposition pour tout renseignement, nous vous prions d'agréer, , nos salutations les meilleures.

1. Bilan comptable arrêté au 31-12-2025

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 4			Classe 1	
Copropriétaires	3.360,58 €		Fonds de roulement	4.189,17 €
Charges à reporter	111,34 €		Fonds de réserve général	
Total Classe 4	3.471,92 €		- Ouverture	10.128,19 €
			- Appels	10.250,00 €
Classe 5			- Utilisation/Apport	-19.935,98 €
BE45 0882 5961 0589 (Compte épargne réserve)	3.285,87 €		Fonds de réserve général	442,21 €
BE06 0688 9674 5122 (Compte courant)	192,31 €		Total Classe 1	4.631,38 €
Total Classe 5	3.478,18 €			
			Classe 4	
			Fournisseurs	3.830,94 €
			Compte d'attente fournisseur	56,63 €
			Compte d'attente décompte arrondi	0,25 €
			Total Classe 4	3.887,82 €
			Sinistre(s)	
			111 - 26-10-22 HUMIDITE WC	-169,60 €
			PIEDANA WC 01-08-2024	-608,34 €
			BOULENGER 01-02-24	102,62 €

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

			Sinistre en attente	-893,78 €
			Total Sinistre(s)	-1.569,10 €
Total	6.950,10 €		Total	6.950,10 €

2. Décompte(s) annuel(s) de charges (lot par lot) de : [redacted]

Vos lots : A06 - G4
Période : 01-01-2025-31-12-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
(6100) Protection anti-incendie	269,48 €	93/1000	25,06 €	25,06 €
(61010) Contrôle ascenseurs	289,98 €	93/1000	26,97 €	26,97 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	772,67 €	93/1000	71,86 €	71,86 €
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	6.550,80 €	93/1000	609,22 €	609,22 €
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	419,76 €	93/1000	39,04 €	
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	393,25 €	93/1000	36,57 €	36,57 €
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2.713,60 €	93/1000	252,36 €	252,36 €
(61058) Autres	16,73 €	93/1000	1,56 €	0,78 €
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4.075,58 €	93/1000	379,03 €	379,03 €
(61068) Extermination nuisibles	1.007,79 €	93/1000	93,72 €	93,72 €
(61073) Entretien toits	181,00 €	93/1000	16,83 €	
(61079) Serrures, Clefs, Plaquettes	90,00 €	93/1000	8,37 €	8,37 €
(61201) Eau privée	7.726,97 €	134/1309,67	790,59 €	790,59 €
(61210) Electricité parties communes	680,04 €	93/1000	63,24 €	63,24 €
(61300) Honoraires syndics	3.513,12 €	93/1000	326,72 €	163,36 €
(61308) Honoraires syndic supplémentaires	127,50 €	93/1000	11,86 €	5,93 €
(6140) Assurance incendie	1.686,00 €	93/1000	156,80 €	78,40 €
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	266,75 €	93/1000	24,81 €	
(61601) Timbres	8,13 €	93/1000	0,76 €	0,38 €
(61602) Téléphone	30,00 €	93/1000	2,79 €	1,40 €
(61610) Utilisation salles de réunion	60,00 €	93/1000	5,58 €	
(61662) Frais archives	30,00 €	93/1000	2,79 €	1,40 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	440,25 €	93/1000	40,95 €	20,49 €
(75) Produits financiers	-48,87 €	93/1000	-4,55 €	-2,27 €

Totaux	**31.300,53 €**		**2.982,93 €**	**(P): 356,07 €** **(O): 2.626,86 €**

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	31.300,53 €
Votre quote-part dans ce décompte	**2.982,93 €**

3. Situation comptable de : [redacted]

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report	2.069,86 €		2.069,86 €	
01-01	Appel provisionnel	193,75 €		2.263,61 €	
07-01	Versement		2.325,00 €	-61,39 €	2025/003-002
01-02	Appel provisionnel	193,75 €		132,36 €	
01-03	Appel provisionnel	193,75 €		326,11 €	
01-04	Appel provisionnel	193,75 €		519,86 €	
08-04	Travaux isolation	837,00 €		1.356,86 €	
09-04	Versement		837,00 €	519,86 €	2025/036-002
01-05	Appel provisionnel	193,75 €		713,61 €	
01-06	Appel provisionnel	193,75 €		907,36 €	
01-07	Appel provisionnel	193,75 €		1.101,11 €	
10-07	Versement		1.101,11 €	0,00 €	2025/064-001
31-07	1er rappel : Dermience - Imact - Iles de paix - Remy	15,00 €		15,00 €	
01-08	Appel provisionnel	193,75 €		208,75 €	
05-08	Versement		193,75 €	15,00 €	2025/069-001
01-09	Appel provisionnel	193,75 €		208,75 €	
04-09	Versement		193,75 €	15,00 €	2025/081-001
01-10	Appel provisionnel	193,75 €		208,75 €	
06-10	Versement		193,75 €	15,00 €	2025/088-001
01-11	Appel provisionnel	193,75 €		208,75 €	
04-11	Versement		193,75 €	15,00 €	2025/099-002
01-12	Appel provisionnel	193,75 €		208,75 €	
04-12	Versement		193,75 €	15,00 €	2025/109-001
31-12	Appel de fonds de réserve	116,25 €		131,25 €	
31-12	Décompte 2025	657,93 €		789,18 €	
		6.021,04 €	**5.231,86 €**	**789,18 €**	

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

Liste des factures faisant partie du decompte :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
20-03	Contrôle ascenseurs du 18/03/2025	AIB VINCOTTE	144,99 €	0025
03-11	Contrôle ascenseurs du 31/10/2025	AIB VINCOTTE	144,99 €	0080
	Contrôle ascenseurs		289,98 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
14-01	01>03/2025	TK Elevator Belgium n.v-s.a.	212,30 €	0008
30-01	Contrat annuelle 2025	ECOLIFT	970,92 €	0009
13-03	Résiliation contrat entretien (Annule la facture 1007550 du 13/09/2024)	TK Elevator Belgium n.v-s.a.	-212,30 €	0022
30-10	Renégociation de contrat (Annule la facture 17/01/2021)	TK Elevator Belgium n.v-s.a.	-198,25 €	0075
	Contrat d'entretien ascenseurs		772,67 €	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
01-01	Remplacement du tableau de commande et boutons	TK Elevator Belgium n.v-s.a.	6.261,42 €	0007
20-02	Remplacement des butée d'opérateur	TK Elevator Belgium n.v-s.a.	289,38 €	0016
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		6.550,80 €	
	Travaux d'adaptation ascenseurs			
16-06	Remplacement de l'ampli de cellule	ECOLIFT	419,76 €	0046
	Travaux d'adaptation ascenseurs		419,76 €	
	Total Ascenseurs		**8.033,21 €**	
	Assemblées Générales			
	Utilisation salles de réunion			
30-04	AG du 03-04-2025 (M)	FIDELI / PARTE	60,00 €	0036
	Utilisation salles de réunion		60,00 €	
	Total Assemblées Générales		**60,00 €**	
	Assurances			
	Assurance incendie			
19-05	05>08/2025	FOURRIER	562,00 €	0040
09-07	08>11/2025	FOURRIER	562,00 €	0057
10-10	11/2025>02/2026	FOURRIER	562,00 €	0074
	Assurance incendie		1.686,00 €	

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

	Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes			
01-01	01>12/2025 [RC CAC]	FOURRIER	111,34 €	0003
12-02	03/2025>03/2026 [RC Mandataires sociaux]	FOURRIER	155,41 €	0013
	Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes		266,75 €	
	Total Assurances		**1.952,75 €**	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
02-01	Frais bancaires (OD)		4,82 €	
06-01	Frais bancaires (OD)		6,95 €	
07-01	Frais bancaires (OD)		9,68 €	
07-01	Frais bancaires (OD)		21,00 €	
07-01	Frais bancaires (OD)		2,50 €	
06-02	Frais bancaires (OD)		21,00 €	
06-02	Frais bancaires (OD)		9,68 €	
06-02	Frais bancaires (OD)		2,50 €	
06-03	Frais bancaires (OD)		21,00 €	
06-03	Frais bancaires (OD)		2,50 €	
06-03	Frais bancaires (OD)		9,68 €	
01-04	Frais bancaires (OD)		0,16 €	
04-04	Frais bancaires (OD)		21,00 €	
04-04	Frais bancaires (OD)		2,50 €	
04-04	Frais bancaires (OD)		9,68 €	
07-05	Frais bancaires (OD)		21,00 €	
07-05	Frais bancaires (OD)		2,50 €	
07-05	Frais bancaires (OD)		9,68 €	
05-06	Frais bancaires (OD)		21,00 €	
05-06	Frais bancaires (OD)		2,50 €	
05-06	Frais bancaires (OD)		9,68 €	
01-07	Frais bancaires (OD)		0,31 €	
04-07	Frais bancaires (OD)		21,00 €	
04-07	Frais bancaires (OD)		2,50 €	
04-07	Frais bancaires (OD)		9,68 €	
06-08	Frais bancaires (OD)		21,00 €	
06-08	Frais bancaires (OD)		2,50 €	
06-08	Frais bancaires (OD)		9,68 €	
25-08	Frais bancaires (OD)		6,95 €	
28-08	Frais bancaires (OD)		6,95 €	
04-09	Frais bancaires (OD)		21,00 €	
04-09	Frais bancaires (OD)		2,50 €	
04-09	Frais bancaires (OD)		9,68 €	
01-10	Frais bancaires (OD)		2,05 €	
06-10	Frais bancaires (OD)		21,00 €	

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

06-10	Frais bancaires (OD)		2,50 €	
06-10	Frais bancaires (OD)		9,68 €	
29-10	Frais bancaires (OD)		6,95 €	
30-10	Frais bancaires (OD)		6,95 €	
06-11	Frais bancaires (OD)		21,00 €	
06-11	Frais bancaires (OD)		2,50 €	
06-11	Frais bancaires (OD)		9,68 €	
04-12	Frais bancaires (OD)		21,00 €	
04-12	Frais bancaires (OD)		2,50 €	
04-12	Frais bancaires (OD)		9,68 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		440,25 €	
	Total Banque		**440,25 €**	
	Eau			
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
29-09	Camion vidange - débouchage	HM Sewertech Service SRL	393,25 €	0069
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		393,25 €	
	Total Eau		**393,25 €**	
	Eau privée			
	Eau privée			
01-01	Acompte	SWDE	784,36 €	0004
24-02	06/2023>06/2024, ajustement	SWDE	2.130,21 €	0017
24-02	06/2023>06/2024, ajustement - Annulation	SWDE	-787,13 €	0018
18-03	Acompte	SWDE	860,86 €	0024
29-07	06/2024>06/2025, régularisation	SWDE	2.250,98 €	0058
18-09	Acompte	SWDE	1.243,85 €	0068
18-12	Acompte	SWDE	1.243,84 €	0086
	Eau privée		7.726,97 €	
	Total Eau privée		**7.726,97 €**	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
01-01	01/2025	OCTA+ (BE14)	60,00 €	0002
01-01	12/2024 (Non comptabilisé précédemment)	OCTA+ (BE14)	60,00 €	0006
01-02	02/2025	OCTA+ (BE14)	60,00 €	0011
01-03	03/2025	OCTA+ (BE14)	60,00 €	0021
01-04	04/2025	OCTA+ (BE14)	60,00 €	0031
01-05	05/2025	OCTA+ (BE14)	60,00 €	0037
01-06	06/2025	OCTA+ (BE14)	60,00 €	0044
24-06	04/2024>05/2025, régularisation	OCTA+ (BE14)	-6,54 €	0048
01-07	07/2025	OCTA+ (BE14)	65,00 €	0054

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

01-08	08/2025	OCTA+ (BE14)	65,00 €	0063
01-09	09/2025	OCTA+ (BE14)	65,00 €	0065
01-10	10/2025	OCTA+ (BE14)	65,00 €	0072
01-11	11/2025	OCTA+ (BE14)	65,00 €	0079
01-12	12/2025	OCTA+ (BE14)	65,00 €	0083
30-12	05>11/2025 NC de clôture	OCTA+ (BE14)	-123,42 €	0088
	Electricité parties communes		680,04 €	
	Total Electricité		**680,04 €**	
	Entretien			
	Entretien toits			
14-05	Audit toiture	ATELIER JAMBOIS	181,00 €	0039
	Entretien toits		181,00 €	
	Travaux propriétaires			
04-04	Isolation façades	ISOPROJECT (ANCIEN ECOPROJECT)	5.980,31 €	0032
17-06	Isolation façades solde	ISOPROJECT (ANCIEN ECOPROJECT)	8.970,47 €	0047
31-12	ISOPROJECT - Isolation façades (OD)		-14.950,78 €	
	Travaux propriétaires		0,00 €	
	Total Entretien		**181,00 €**	
	Huisseries			
	Serrures, Clefs, Plaquettes			
31-03	5 Clefs protegee	SERVI - VIT	90,00 €	0029
	Serrures, Clefs, Plaquettes		90,00 €	
	Total Huisseries		**90,00 €**	
	Jardin			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
17-02	11/2024>02/2025	SD GARDEN	1.060,74 €	0014
30-03	03/2025	SD GARDEN	265,19 €	0026
31-05	04+05/2025	SD GARDEN	711,86 €	0043
07-07	06/2025	SD GARDEN	386,18 €	0056
31-07	07/2025	SD GARDEN	325,68 €	0062
01-09	08/2025	SD GARDEN	265,19 €	0066
30-09	09/2025	SD GARDEN	265,19 €	0071
30-10	10/2025	SD GARDEN	265,19 €	0076
31-12	11>12/2025	SD GARDEN	530,36 €	0090
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		4.075,58 €	
	Total Jardin		**4.075,58 €**	

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
31-01	01/2025	BABASAN Manuella	217,80 €	0010
28-02	02/2025	BABASAN Manuella	217,80 €	0019
31-03	03/2025	BABASAN Manuella	217,80 €	0027
30-04	04/2025	BABASAN Manuella	217,80 €	0034
31-05	05/2025	BABASAN Manuella	217,80 €	0042
30-06	06/2025	BABASAN Manuella	217,80 €	0053
31-07	07/2025	BABASAN Manuella	317,80 €	0059
31-08	08/2025	BABASAN Manuella	217,80 €	0064
30-09	09/2025	BABASAN Manuella	217,80 €	0070
31-10	10/2025	BABASAN Manuella	217,80 €	0077
30-11	11/2025	BABASAN Manuella	217,80 €	0082
31-12	12/2025	BABASAN Manuella	217,80 €	0089
	Nettoyage bâtiment selon contrat		2.713,60 €	
	Autres			
06-12	Remboursement achat réparation containeur	FRAIS - FOURNITURES	16,73 €	0084
	Autres		16,73 €	
	Total Nettoyage		**2.730,33 €**	
	Nuisibles			
	Extermination nuisibles			
20-02	[RATS] Intervention du 14/02/2025 + 14/05/2025	EDN	532,40 €	0015
17-03	[RATS] Achat mort au rats	DELLOYE THIERRY	10,29 €	0023
14-04	[RATS] Entretien	DELLOYE THIERRY	5,29 €	0033
13-06	[RATS] Intervention du 13/06/2025	EDN	242,00 €	0045
11-09	[RATS] Intervention du 11/09/2025	EDN	217,81 €	0067
	Extermination nuisibles		1.007,79 €	
	Total Nuisibles		**1.007,79 €**	
	Syndic			
	Honoraires syndics			
01-01	T1/2025	FIDELI / PARTE	848,13 €	0001
01-04	T2/2025	FIDELI / PARTE	848,13 €	0030
01-07	T3/2025 (M)	FIDELI / PARTE	849,00 €	0055
31-07	Ajustement honoraire T2/2025 (M)	FIDELI / PARTE	58,86 €	0061
01-10	T4/2025	FIDELI / PARTE	909,00 €	0073
	Honoraires syndics		3.513,12 €	
	Total Syndic		**3.513,12 €**	
	syndic			
	Honoraires syndic supplémentaires			
30-06	Honoraires extra : modification RGPD	FIDELI / PARTE	127,50 €	0052
	Honoraires syndic supplémentaires		127,50 €	

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

	Total syndic		**127,50 €**	
	Syndic			
	Timbres			
30-04	T1/2025 (M)	FIDELI / PARTE	5,42 €	0036
31-07	T2/2025 (M)	FIDELI / PARTE	2,71 €	0061
	Timbres		8,13 €	
	Téléphone			
01-07	T3/2025 (M)	FIDELI / PARTE	30,00 €	0055
	Téléphone		30,00 €	
	Total Syndic		**38,13 €**	
	Pas de rubrique			
	Protection anti-incendie			
26-06	Vérification annuelle	IMPORTEX SA nu-swift	269,48 €	0049
	Protection anti-incendie		269,48 €	
	Frais archives			
01-07	T3/2025 (M)	FIDELI / PARTE	30,00 €	0055
	Frais archives		30,00 €	
	Produits financiers			
01-01	intérêts (OD)		-4,43 €	
01-01	Intérêts (OD)		-27,68 €	
01-04	intérêts (OD)		-1,08 €	
01-07	intérêts (OD)		-2,04 €	
01-10	Intérêts (OD)		-13,64 €	
	Produits financiers		-48,87 €	
	Total Pas de rubrique		**250,61 €**	
	Total général		**31.300,53 €**	

Tableau relevé eau (si d'application) :

Eau privée

Date relevé	Relevé	Consommation
31-12-2025	1407,00	134,00
02-01-2025	1273,00	100,00
02-01-2024	1173,00	93,00

MONT FLEURY
Route de Hannut, 47
5004 BOUGE
0873.905.266

02-01-2023	1080,00	38,00
01-01-2022	1042,00	47,00
01-01-2021	995,00	60,00
01-01-2020	935,00	935,00

Redevance fixe et consommation

Date relevé	Relevé	Consommation
31-12-2020	995,00	60,00 m³
01-01-2020	935,00	935,00 m³