

## Assemblée générale extraordinaire de Copropriété ACP Alliés 276

21.08.2024 – 18h – rue des Alliés 276 (3<sup>e</sup> étage) à 1190 Bruxelles

### Rapport de la réunion

*En annexe : devis travaux d'isolation et bilan des comptes avec état de la dette du lot 2*

#### Présences :

#### À l'ordre du jour :

#### **1. Travaux urgents d'isolation/étanchéité du mur pignon latéral + des éléments en façade arrière.**

Montant du devis définitif désormais connu pour les travaux d'isolation avant et arrière : 59.590,00 € (cfr. devis joint en annexe).

Incluant : déplacement structure des voisins (encore à discuter avec eux), rénovation du mur dans le jardin du rez.

A ajouter : assurance (135 € sous réserve de l'évaluation précise sur base d'un questionnaire – en tout cas, moins de 1.000 €), frais d'architectes voisins (à préciser).

Vu l'urgence d'étanchéfier ces murs (dégradations croissantes), [l'AG vote à l'unanimité l'approbation du devis annexé et du montant des travaux](#) selon les modalités suivantes :

- Délais : mars 2025 – dès que la météo le permet.

NB : L'entrepreneur estime que le montant du devis ne devrait pas être majoré sauf indexation des prix éventuelle (1,5 à 3% d'augmentation max.). Idem pour le couvreur BEST dont les travaux seraient aussi reportés à mars 2025.

- [Un appel à fonds pour leur bonne exécution est voté :](#)

→ Octobre 2024 : acompte (35%) dès réception du permis d'urbanisme et accord formel avec voisins.

→ De janvier à avril 2025 : solde de la facture en 4 mensualités + frais supplémentaires éventuels (cfr. ci-dessus : assurance, etc.).

Versements à effectuer sur le compte du fonds de réserve : BE25 0882 7958 2182.

Voir récapitulatif détaillé ci-dessous.

<b>Devis Nereo Costa (isolation-étanchéité)</b>	<b>TOTAL</b>	<b>LOT 1 (28,3%)</b>	<b>LOT 2 (20,7%)</b>	<b>LOT 3 (20,3%)</b>	<b>LOT 4 (30,70%)</b>
	<b>59.590 €</b>	<b>16.863,97 €</b>	<b>12.335,13 €</b>	<b>12.096,77 €</b>	<b>18.294,13 €</b>
A payer pour le 1er octobre 2024 (35%-acompte)	20856,5 €	5.902,39 €	4.317,30 €	4.233,87 €	6.402,95 €
A payer pour le 1er janvier 2025 (16,25%-soit 1/4 du solde)	9.683,38 €	2.740,40 €	2.004,46 €	1.965,73 €	2.972,80 €
A payer pour le 1er février 2025 (16,25%-soit 1/4 du solde)	9.683,38 €	2.740,40 €	2.004,46 €	1.965,73 €	2.972,80 €
A payer pour le 1er mars 2025 (16,25%-soit 1/4 du solde)	9.683,38 €	2.740,40 €	2.004,46 €	1.965,73 €	2.972,80 €
A payer pour le 1er avril 2025 (16,25%-soit 1/4 du solde)	9.683,38 €	2.740,40 €	2.004,46 €	1.965,73 €	2.972,80 €

- Primes : l'octroi de primes par Urban.Brussels n'est actuellement plus garanti, le budget régional étant épuisé. La seule certitude est que les travaux soldés en 2024 ne seront plus éligibles. Malgré leur urgence, les travaux sont donc postposés à mars 2025 dans l'espoir d'éventuellement bénéficier d'un octroi de primes selon le régime 2025 qui sera décidé par le nouveau gouvernement régional. A suivre ici : <https://renolution.brussels/>

Prochaines étapes : fin septembre-début octobre : si tout va bien, permis d'urbanisme octroyé. Dans la foulée et si accord des voisins, on finaliserait la convention de servitude avec A.S.R.T. SERVICE-MANAGEMENT-AGENCY, représentée par Catherine ou l'avocat, s'il est toujours en charge de la gestion de la propriété à cette date.

## **2. Lot 2 : Procédure judiciaire avec avocat pour recouvrement de dettes et assainissement du bien**

**Le montant devant être réclamé au propriétaire s'élève à :**

a. Dettes actuelles :

6.620,94 € (fonds de roulement : 3.353,78 € & fonds de réserve (toiture Best) : 3.267,16 €)

+

b. Appel de fonds en 5 tranches – 1<sup>ère</sup> tranche (35%) à verser dès le 1<sup>er</sup> octobre 2024 :  
12.335,13 € (fonds de réserve travaux isolation-étanchéité (cfr. détail ci-dessus))

**= 18.956,07 €**

L'ACP valide ce montant sur base du [bilan des comptes actualisé lui-même validé](#) (cfr. annexe : bilan et état des dettes du lot 2).

[L'ACP vote également la prise en charge du dossier par l'avocate Florence Brassart.](#)

Dès que le rapport de cet AG extraordinaire sera signé, il lui sera transmis pour entamer la procédure judiciaire de recouvrement de dettes au plus tôt, avec aussi demande d'assainissement de l'appartement.

Compter 2.000 à 3.000 € de frais à avancer pour l'année 2024 (huissiers et honoraires d'avocat). S'il fallait en arriver à une saisie de bien avec vente publique, le montant de la procédure serait majoré de frais de notaire (procédure globale estimée à +/- 9.000 €, partiellement récupérables en cas de gain de cause par l'ACP).

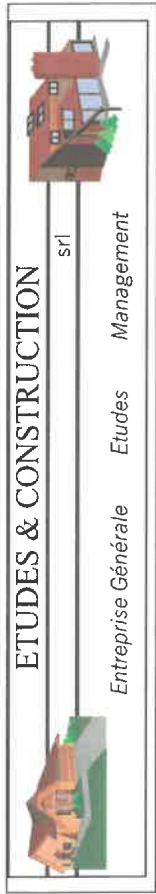
Durée estimée de la procédure : une bonne année

### 3. Varia

Devis d'électricité à 650 € pour mise en ordre de l'exutoire de fumée.  
Validé.

**Clôture de la réunion à 19h30.**





Syndic ACP Alliés 276  
 Madame MASUY Stéphanie  
 Rue des Alliés 176  
**B. 1190 Bruxelles**

TVA Client : NA

N.Réf : Dv/Alliés 276/28 03 2024/A

**DEVIS: Fourniture et pose des crépis isolé sur façade latérale gauche et façade arrière du bâtiment 276 Rue des Alliés à 1190 Bruxelles. Offre valable 1 mois à dater du devis de base**

**DEVIS du 28/03/2024 A**

**Indice A**  
 10/06/24 Revu  
 svt demandés

Art.

DESIGNATION		U	Q	PU	Tot	Rem.
<p><b>REMARQUES préalables faisant partie de notre offre.</b></p> <p><b>1. Pour limiter sensiblement les remontées d'humidité à la base du mur pignon, il serait nécessaire de procéder à la protection du mur en fondation via terrassement, nettoyage et réfection des joints du mur, cimentage hydrofuge, Derbigum collé à chaud sur +- 40 cm en hauteur sur +- 40 cm à plat versur la base du terrassement et protection mécanique pour le béchage des terres du partère prévu</b></p> <p><b>2. Le crépis viendra en surépaisseur du pignon. Il sera utile de vérifier avec le voisin si ok pour l'empiètement sur sa propriété. Le crépis isolé sera arrêté +- 5 ou 10 cm au dessus du revêtement FINI de la cour voisine. Aucune terre ne pourra être placée contre ni sous les crépis. Dans le cas d'exécution, une coordination avec ce dernier sera nécessaire.</b></p>						

1 **Pignon gauche. Voir Photos**



1.1	Echafaudage, montage et démontage sur mur façade arrière sur toit plat compris Décapage du cimentage inhadérent, réparations par cimentage hydrofuge, réparation fissurations par rejointoyage au mortier Hydro	QP/m2	250	21,50	5 375,00 €	Manutention importante
		QP/m2	20	105,00	2 100,00 €	
		QP/m2	231	145,00	33 495,00 €	
1.2	<b>Fourniture et Pose du crépis isolé comprenant :</b> Panneaux isolants <b>Polystyrène Expandé EPS 032, Epaisseur de l'isolant 14 cm R = 4,35 Lamda 0,032</b> Cimentage, renforcement avec treillis en fibre de verre résistant à une traction élevée Chevillage de l'isolant si nécessaire Finition crépis liée aux résines de silicone Grain 1,5mm <b>Couleur Sigma Siloxan Topcoat Matt FT-6110 OU RAL 9002</b> <b>Sur soubassement du PIGNON: plinthe couleur gris moyen sur Crépis hauteur +- 50 à 60 cm</b>	QP/mct	21,00	35,50	745,50 €	
2	<b>Façade arrière: mur en élévation du côté droit du 2 ème et 3 ème étage SUR TOIT plat (QP/m2 +- 15 m2) t VOIR Photos.</b> <b>POSTE supprimé complètement SAUF sur mur façade arrière sur toit plat</b>					
2.1	Décapage du cimentage inhadérent, réparations par cimentage hydrofuge <b>mur sur toit plat</b>	QP/m2	5	105,00	525,00 €	
2.2	<b>Fourniture et Pose du crépis isolé comprenant :</b> Panneaux isolants <b>Polystyrène Expandé EPS 032, Epaisseur de l'isolant 14 cm R = 4,35 Lamda 0,032</b>	QP/m2	25	145,00	3 625,00 €	

Crépis supprimé complètement SAUF mur faç. arrière sur toit plat

<p>Cimentage, renforcement avec treillis en fibre de verre résistant à une traction élevée          Chevillage de l'isolant si nécessaire          Finition crépis liée aux résines de silicone Grain 1,5mm <b>Couleur Sigma Siloxan Topcoat Matt FT-6110 OU RAL 9002</b></p>			QP/mct	37	109,00	4 033,00 €	
<p><b>3</b></p>	<p><b><u>Zinguerie de de têtes de crépis (costières et face du 3 ème étage)</u></b></p>		<p>Fourniture et Pose d'un solin type Z en zinc aux arrêtières du pignon et têtes de crépis isolé en façade arrière (sous corniches et planche de face et sous garde corps droit 3 ème étage. Poste OBLIGATOIRE afin de protéger l'isolant. Pour les couvre murets du 3 ème(2 pces) un solin en L sera pose sous isolant de celui de gauche (le droit existe).</p>				
<p><b>4</b></p>	<p><b><u>Voisin gauche: Démontage et adaptation toiture en triangle contre pignon 276. ATTENTION: l'accès au bâtiment sera limité au maximum pendant le +- trois jours que dureront les travaux.</u></b></p>		<p>Comprenant:          Echafaudages et moyens de sécurité primaires          Démontage de la toiture et la charpents du triangle+ évacuation          Nouvelle charpente, chevrons et lattage (+- idem existant) + adaptation à l'existant. Toit en TRIANGLE vers pignon          Fourniture et pose revêtement revêtement toit en translucide ondulé plastique.</p>	ff	1	3800,00	3 800,00 €



5

**POSTE informatif et sous RESERVE et non comptabilisé.**

**Travaux de rafraichissement mur niveau cave côté SDB (voir photo de la zone concernée)**

NB : ces travaux de rafraichissement ne peuvent garantir l'efficacité de l'étanchéité du mur (étanchéité inexistante sous la chape terrasse, pas de couvre-mur latéral en tête de mur ni de protection du mur côté terre, etc.).

Le travail est limité à la couche superficielle du mur (pas d'intervention prévue sur les briques).

QP/ff 1 2500,00

Décapage cimentage inhérent du mur APARENT et nettoyage des surfaces

Disquage du carrelage sol terrasse sur +- 5 à 10 cm de large et sur la long. du mur incriminé + décapage sur +- 5 cm pour pouvoir y placer un seuil yc évacuation. Intervention SANS démontage du garde corps (noyé dans l'épaisseur de la dalle en béton!

Fourniture et pose en contournant le garde corps à évaluer sur place (sondages préalables ou dès début travaux) de: soit un seuil en pierre bleue de 3 cm épais avec goutte d'eau, et avec débordement de +- 4 ou 5 cm par rapport à l'aplomb du mur. Soit en alu, soit en béton de 5 cm, soit en carrelage si fourni par le client.

Fourniture et pose d'un accrocheur et d'un cimentage de +- 1 cm d'épais. et hydrofuge

Le travaux peuvent être exécutés sauf erreurs et/ou omissions pour le:

**Montant TOTAL HTVA**

TVA 6 %

**MONTANT TOTAL TVAC**

€ 53 698,50

3 221,91 €

€ 56 920,41

0122. Remarques faisant partie intégrante de notre devis

\* La mouvance et les conditions du marché actuel nous obligent à vous préciser que : **TOUS nos prix sont des prix du jour.** Les Prix seront # adapter suivant l'évolution du marché. Les délais d'exécution seront eux aussi à revoir en fonction des délais d'approvisionnement des matériaux/matériel.

\* Eau, électricité, toutes taxes diverses (locations trottoirs/voiries, taxes etc..) coordinateur sécurité, ingénieurs et autres, moyens particuliers d'approvisionnements (grues, élévateurs, monte charges etc... en fonction des difficultés d'accessibilité) sont à votre charge.

\* Toutes les quantités reprises à notre bordereau sont en quantités PRESUMÉES (hors fft y repris) et feront l'objet

*D. B. H.*

dépasse de + de 1. % les quantités y mentionnées, fera l'objet d'une adaptation du prix initial prévu.

\* L'assurance Tous Risques Chantier a votre charge : une copie du contrat devra nous être remise AVANT démarrage des travaux. Dans le cas contraire, le montant de la prime vous sera porté en compte d'office.

\* La prime d'assurance décennale obligatoire vs sera portée en compte d'office.

\* Les heures de régie éventuelles seront facturées au taux de € 59.50/H HTVA, matériaux en sus.

\* En cas d'augmentation significative (+ de 1.5 %) des matériaux/main d'œuvre, celles-ci feront l'objet d'une adaptation de prix rétroactive à date du devis initial et ce, en fonction de l'évolution des prix du marché.

\* Aucun retard dû aux fournitures matériaux/matériel pour rupture de stock, longs délais de fourniture etc.. ne pourra engager notre responsabilité. En conséquence, le délai d'exécution sera d'office prolongé en fonction de ces retards et ce, sans aucune pénalité, retenue financière, astreinte ou tout autre.

\* Si contractuelle ou pas, la réception définitive aura lieu au maximum 6 mois après la date d'émission de la facture finale ou de la réception provisoire. Dans tous les cas, passé ce délai sans aucune réception, la réception définitive sera d'office acquise et accordée sans remarques et les éventuelles garanties, devront être entièrement libérées.

\* "Taux de TVA: En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est réputé reconnaître que (1) les travaux ont été effectués à une habitation dont la première occupation a eu lieu dans une année civile précédant au moins dix ans la date de la première facture relative à ces travaux;  
(2) l'habitation après exécution de ces travaux est exclusivement ou principalement comme logement privé et (3) les travaux sont fournis et facturés à un utilisateur final. Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA de 21 % sera applicable et le client endossera, par rapport à ces conditions, la responsabilité quant paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus".

01 22

\* Tva donnée à titre indicatif et à revoir éventuellement en fonction réglementation en la matière. La différence en plus ou en moins vous sera portée en compte d'office, et ce, même après facturation finale. Pour la TVA à 6 %, une attestation devra nous être remise avant début travaux.

\* "AUTOLIQUIDATION": En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître qu'il est un assujetti tenu au dépôt de déclarations périodiques.

Si cette condition n'est pas remplie, le client endossera, par rapport à cette déclaration, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus" (AR 26.10.2022, MB 10.11.2022, 2e éd., 10.11.2022, art. 13)

\* Nos conditions générales et particulières prévalent sur toutes autres et sont les seules et de stricte application.

\* TOUS NOS PRIX sont des prix du jour et sujets à adaptation suivant l'évolution du marché sur base du devis initial.

\* Délai : à convenir.

A votre disposition pour tout renseignement complémentaire, recevez, Madame, nos salutations distinguées.

N. Costa,  
Administrateur

Si notre devis vous agréé, il vous suffit de nous renvoyer les présentes, toutes pages dûment datées, paraphées et signées "POUR ACCORD"

Handwritten signature and initials in blue ink.

si nécessaire, d'un mesurage contradictoire avant facturation. Toute quantité forfaitaire qui, après mesurage,

D. Egli  


<b>LOT 2 : ETAT DES ARRIERES AU 21.08.2024</b>				
<b>Fonds de réserve - Dettes Lot 2 cumul</b>				
	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4
	28,30%	20,70%	20,30%	30,70%
<b>Fonds de réserve-BEST (toiture)</b>	<b>15.783,40 €</b>	<b>3.267,16 €</b>	<b>3.204,03 €</b>	<b>4.845,50 €</b>
A payer pour le 15 mars 2024	7.891,70 €	1.633,58 €	1.602,02 €	2.422,75 €
A payer pour le 30 avril 2024	7.891,70 €	1.633,58 €	1.602,02 €	2.422,75 €
<b>Fonds de réserve-Nereo Costa (isolation-étanchéité)</b>	<b>59.590,00 €</b>	<b>12.335,13 €</b>	<b>12.096,77 €</b>	<b>18.294,13 €</b>
A payer pour le 1er octobre 2024 (35%-acompte)	20.856,50 €	4.317,30 €	4.233,87 €	6.402,95 €
A payer pour le 1er janvier 2025 (16,25%-soit 1/4 du solde)	9.683,38 €	2.004,46	1.965,73 €	2.972,80
A payer pour le 1er février 2025 (16,25%-soit 1/4 du solde)	9.683,38 €	2.004,46	1.965,73 €	2.972,80
A payer pour le 1er mars 2025 (16,25%-soit 1/4 du solde)	9.683,38 €	2.004,46	1.965,73 €	2.972,80
A payer pour le 1er avril 2025 (16,25%-soit 1/4 du solde)	9.683,38 €	2.004,46	1.965,73 €	2.972,80
<b>Total fonds de réserve</b>	<b>75.373,40 €</b>	<b>21.330,67 €</b>	<b>15.602,29 €</b>	<b>23.139,63 €</b>

<b>Fonds de roulement - Dettes Lot 2 cumul</b>	
2021-Charges 2 mois	91,08 €
2021-Déficit copro lot 2	569,82 €
2022-Charges 12 mois	546,48 €
2022-Déficit copro lot 2	281,66 €
2023-Charges 12 mois	546,48 €
2023-Déficit copro lot 2	487,46 €
2024-Charges 3 mois	136,62 €
2024-Charges 5 mois	293,25 €
2024-Déficit copro-8 mois lot 2	400,93 €
* Mensualités - charges réelles de l'année	
<b>Total fonds de roulement</b>	<b>3.353,78 €</b>

<b>Récapitulatif de la dette au fonds de roulement au 21.08.2024</b>	
Non-paiement des mensualités	1.613,91 €
Non-paiement des compensations annuelles	1.739,87 €

<b>Total pour équilibrer fonds de réserve et de roulement (en incluant l'appel de fonds débutant au 1er octobre 2024)</b>	<b>18.956,07 €</b>
---	--------------------



**Fonds de réserve - Dettes Lot 2 cumulé**

	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4
	28,30%	20,70%	20,30%	30,70%
<b>Fonds de réserve-BEST (toiture)</b>	<b>4.466,70 €</b>	<b>3.267,16 €</b>	<b>3.204,03 €</b>	<b>4.845,50 €</b>
A payer pour le 15 mars 2024	7.891,70 €	1.633,58 €	1.602,02 €	2.422,75 €
A payer pour le 30 avril 2024	7.891,70 €	1.633,58 €	1.602,02 €	2.422,75 €
<b>Fonds de réserve-Nereo Costa (isolation-étanchéité)</b>	<b>59.590,00 €</b>	<b>12.335,13 €</b>	<b>12.096,77 €</b>	<b>18.294,13 €</b>
A payer pour le 1er novembre 2024 (35%-acompte)	20.856,50 €	4.317,30 €	4.233,87 €	6.402,95 €
A payer pour le 1er janvier 2025 (16,25%-soit 1/4 du solde)	9.683,38 €	2.004,46 €	1.965,73 €	2.972,80 €
A payer pour le 1er février 2025 (16,25%-soit 1/4 du solde)	9.683,38 €	2.004,46 €	1.965,73 €	2.972,80 €
A payer pour le 1er mars 2025 (16,25%-soit 1/4 du solde)	9.683,38 €	2.004,46 €	1.965,73 €	2.972,80 €
A payer pour le 1er avril 2025 (16,25%-soit 1/4 du solde)	9.683,38 €	2.004,46 €	1.965,73 €	2.972,80 €
<b>Total fonds de réserve</b>	<b>75.373,40 €</b>	<b>15.602,29 €</b>	<b>15.300,80 €</b>	<b>23.139,63 €</b>

**Fonds de roulement - Dettes Lot 2 cumulé**

2021-Charges 2 mois	91,08 €	45,54 €/mois		
2021-Déficit copro lot 2	569,82 €	Frais de l'année non couverts par les mensualités*		
2022-Charges 12 mois	546,48 €	45,54 €/mois		
2022-Déficit copro lot 2	281,66 €	Frais de l'année non couverts par les mensualités*		
2023-Charges 12 mois	546,48 €	45,54 €/mois		
2023-Déficit copro lot 2	487,46 €	Frais de l'année non couverts par les mensualités*		
2024-Charges 3 mois	136,62 €	45,54 €		
2024-Charges 5 mois	293,25 €	58,65 €		
2024-Déficit copro-8 mois lot 2	400,93 €	Frais de l'année entamée non couverts par les mensualités*		
* Mensualités - charges réelles de l'année				
<b>Total fonds de roulement</b>	<b>3.353,78 €</b>			

**Récapitulatif de la dette au fonds de roulement au 18.08.2024**

Non-paiement des mensualités	1.613,91 €
Non-paiement des compensations annuelles	1.739,87 €

**Total à réclamer pour équilibrer fonds de réserve et de roulement**

**18.956,07 €**

*Signature*  
EgH



Handwritten signature and initials in blue ink.

BILAN ACP 2024 (au 21.08.2024)		Lot 1 28,30%	Lot 2 (Gautier Demarbaix) 20,70%	Lot 3 20,30%	Lot 4 30,70%
Assurances	1.988,12 €	562,64 €	411,54 €	403,59 €	610,35 €
Vivaqua	961,54 €	272,12 €	199,04 €	195,19 €	295,19 €
Total	77,62 €	21,97 €	16,07 €	15,76 €	23,83 €
Frais bancaires	280,88 €	79,49 €	58,14 €	57,02 €	86,23 €
Frais administratifs Demande de Permis d'urbanisme	239,56 €	67,80 €	49,59 €	48,63 €	73,54 €
Frais administratifs Syndic (BCE & Cotisation Syndic Proprios)	190,50 €	53,91 €	39,43 €	38,67 €	58,48 €
Envois recommandés	29,44 €	0,00 €	29,44 €	0,00 €	0,00 €
Honoraires avocate 05-07-24 - procédure recouvrement dettes lot 2	133,10 €	37,67 €	27,55 €	27,02 €	40,86 €
Total charges réelles 2024	-3.900,76 €	-1.095,58 €	-830,80 €	-785,88 €	-1.188,50 €
Reports 2023	-1.145,84 €	-4,16 €	-2.522,98 €	332,06 €	1.049,24 €
<b>Total : Débit global 2024</b>	<b>-5.046,60 €</b>	<b>-1.099,74 €</b>	<b>-3.353,78 €</b>	<b>-453,82 €</b>	<b>-139,26 €</b>
<b>Total versements (crédit)</b>	<b>4.013,89 €</b>	<b>1.097,84 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>787,53 €</b>	<b>2.128,52 €</b>
<b>Crédit-Débit 2024</b>	<b>-1.032,71 €</b>	<b>-1,90 €</b>	<b>-3.353,78 €</b>	<b>333,71 €</b>	<b>1.989,26 €</b>
<b>Solde sur compte au 21.08.2024</b>		<b>696,13 €</b>			



BILAN ACP 2023 (au 27.12.2023)	Lot 1 28,30%	Lot 2 (Gautier Demarbaix) 20,70%	Lot 3 20,30%	Lot 4 30,70%
Assurances	1.701,03 €	352,11 €	345,31 €	522,22 €
Vivaqua	682,68 €	141,31 €	138,58 €	209,58 €
Total	198,43 €	41,08 €	40,28 €	60,92 €
BEST	1.031,40 €	213,50 €	209,37 €	316,64 €
Bureau conseil Costa	1.000,00 €	207,00 €	203,00 €	307,00 €
Cotisation Syndic Propriétaires 2C	85,00 €	17,60 €	17,26 €	26,10 €
Frais bancaires	296,32 €	61,34 €	60,15 €	90,97 €
Total charges réelles 2023	-4.994,86 €	-1.033,94 €	-1.013,96 €	-1.533,42 €
Report 2022	-623,60 €	-1.489,04 €	200,89 €	851,58 €
<b>Total : Débit global 2023</b>	<b>-5.618,46 €</b>	<b>-2.522,98 €</b>	<b>-813,07 €</b>	<b>-681,84 €</b>
<b>Total versements (crédit)</b>	<b>4.472,62 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.145,13 €</b>	<b>1.731,08 €</b>
<b>Crédit-Débit 2023</b>	<b>-1.145,84 €</b>	<b>-2.522,98 €</b>	<b>332,06 €</b>	<b>1.049,24 €</b>
Solde sur compte	583,10 €			

H. D.  
  




BILAN ACP 2022	Lot 1 28,30%	Lot 2 (Gautier Demarbaix) 20,70%	Lot 3 20,30%	Lot 4 30,70%
Assurances	1.698,20 €	351,53 €	344,73 €	521,35 €
Vivaqua	762,59 €	37,09 €	132,66 €	340,39 €
Lampiris-Total	319,69 €	66,18 €	64,90 €	98,14 €
Travaux Balcon Cécile	0,00 €	366,20 €	-366,20 €	0,00 €
Frais bancaires	34,52 €	7,15 €	7,01 €	10,60 €
<b>Total charges réelles 2022</b>	<b>-2.815,00 €</b>	<b>-828,14 €</b>	<b>-183,10 €</b>	<b>-970,48 €</b>
Reports 2021	-1.420,30 €	-660,90 €	-151,94 €	-506,60 €
<b>Total débit global 2022</b>	<b>-4.235,30 €</b>	<b>-1.489,04 €</b>	<b>-335,03 €</b>	<b>-1.477,08 €</b>
<b>Total versements (crédit) 2022</b>	<b>747,12 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>535,92 €</b>	<b>2.328,66 €</b>
<b>Crédit-Débit</b>	<b>-187,02 €</b>	<b>-1.489,04 €</b>	<b>200,89 €</b>	<b>851,58 €</b>
Solde 31.12.2022	1.019,62 €			

*D. G. H.*



<b>BILAN ACP 2021</b>	<b>Lot 1 28,30%</b>	<b>Lot 2 (Gautier Demarbaix) 20,70%</b>	<b>Lot 3 20,30%</b>	<b>Lot 4 30,70%</b>
Assurances	1.597,06 €	330,59 €	324,20 €	490,30 €
Vivaqua	517,37 €	25,17 €	90,00 €	230,93 €
Lampiris-Total	114,36 €	23,67 €	23,22 €	35,11 €
Honoraire Avocat/Huissier	256,67 €	53,13 €	52,10 €	78,80 €
Frais de justice	440,45 €	440,45 €		
Intérêts	-21,40 €	-4,43 €	-4,34 €	-6,57 €
Envoi recommandé	8,02 €	8,02 €		
Menus Travaux	366,55 €	75,88 €	74,41 €	112,53 €
Frais bancaires	11,78 €	2,44 €	2,39 €	3,62 €
<b>Total charges réelles 2021</b>	<b>-3.290,86</b>	<b>-954,92</b>	<b>-561,98</b>	<b>-944,72</b>
Reportis 2020	-3.018,34	-2.568,90	-125,88	-304,83
<b>Total : Débit global 2021</b>	<b>-6.309,20</b>	<b>-3.523,82</b>	<b>-687,86</b>	<b>-1.249,54</b>
<b>Total versements (crédit)</b>	<b>4.888,90</b>	<b>2.862,92</b>	<b>535,92</b>	<b>742,94</b>
<b>Crédit-Débit 2021</b>	<b>-1.420,30</b>	<b>-660,90</b>	<b>-151,94</b>	<b>-506,60</b>

Solde 31.12.2021 : 1982,74 €

*D. Egtt.*  
