

Bilan des appels 'Résidence GALGENBERG' (01-07-2023-30-06-2024)

PCE	Infos	Date	Echéance	Dû
3	Appel provisionnel juillet 2023	01/07/2023	16/09/2023	2.115,00
4	Appel provisionnel août 2023	01/08/2023	16/09/2023	2.115,00
2	Appel provisionnel septembre 2023	01/09/2023	16/09/2023	2.115,00
5	Fonds de réserve 2023-2024	01/09/2023	30/04/2024	2.000,00
	Appartement 01	01/09/2023	30/04/2024	210,60
	Appartement 02	01/09/2023	30/04/2024	163,20
	Appartement 03	01/09/2023	30/04/2024	181,60
	Appartement 1.1	01/09/2023	30/04/2024	201,80
	Appartement 1.2	01/09/2023	30/04/2024	156,40
	Appartement 1.3	01/09/2023	30/04/2024	178,80
	Appartement 2.1	01/09/2023	30/04/2024	193,20
	Appartement 2.2	01/09/2023	30/04/2024	149,00
	Appartement 2.3	01/09/2023	30/04/2024	171,40
	Appartement 3.1	01/09/2023	30/04/2024	238,20
	Appartement 3.2	01/09/2023	30/04/2024	155,80
100	Appel provisionnel octobre 2023	01/10/2023	16/10/2023	2.115,00
149	Appel provisionnel novembre 2023	01/11/2023	16/11/2023	2.115,00
179	Appel provisionnel décembre 2023	01/12/2023	16/12/2023	2.115,00
189	Appel exceptionnel pour travaux ascenseur	01/12/2023	16/12/2023	2.780,00
	Appartement 01	01/12/2023	16/12/2023	292,73
	Appartement 02	01/12/2023	16/12/2023	226,85
	Appartement 03	01/12/2023	16/12/2023	252,42
	Appartement 1.1	01/12/2023	16/12/2023	280,50
	Appartement 1.2	01/12/2023	16/12/2023	217,40
	Appartement 1.3	01/12/2023	16/12/2023	248,53
	Appartement 2.1	01/12/2023	16/12/2023	268,55
	Appartement 2.2	01/12/2023	16/12/2023	207,11
	Appartement 2.3	01/12/2023	16/12/2023	238,25
	Appartement 3.1	01/12/2023	16/12/2023	331,10
	Appartement 3.2	01/12/2023	16/12/2023	216,56
221	Appel provisionnel janvier 2024	01/01/2024	16/01/2024	2.115,00
236	Appel provisionnel février 2024	01/02/2024	16/02/2024	2.115,00
	Appartement 01	01/02/2024	16/02/2024	223,00
	Appartement 02	01/02/2024	16/02/2024	173,00
	Appartement 03	01/02/2024	16/02/2024	192,00
	Appartement 1.1	01/02/2024	16/02/2024	213,00

Appartement 1.2	01/02/2024	16/02/2024	165,00
Appartement 1.3	01/02/2024	16/02/2024	189,00
Appartement 2.1	01/02/2024	16/02/2024	204,00
Appartement 2.2	01/02/2024	16/02/2024	158,00
Appartement 2.3	01/02/2024	16/02/2024	181,00
Appartement 3.1	01/02/2024	16/02/2024	252,00
Appartement 3.2	01/02/2024	16/02/2024	165,00
Total général	20/02/2024		21.700,00

(c) 2024 SyndicAssist, le 20 février 2024 12:13, Licence d'utilisation accordée à CitiGEST

Procès-Verbal de l'Assemblée générale du 11-12-2023

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « Résidence GALGENBERG » se sont réunis en assemblée générale, le 11-12-2023, en la salle « Chez Mr Desset », Avenue Numa Ensch Tesch 10
6700 Arlon.

Les convocations ont été adressées par mail et/ou courrier le 26-11-2023.

Sont présents :

Sont absents :

01- Vérification des présences, procurations

Mme Gerard indique qu'il résulte de la feuille de présence que 11 copropriétaires sont présents représentant 10000 voix /10000.

02 - Désignation du président

Décision

L'assemblée désigne _____ en qualité de président. Celui-ci déclare la séance ouverte.

_____ sera secrétaire

03 - Mise en conformité résidence normes RF - Extincteurs, lampes de secours et dévidoir

Décision

Les devis Dimex et SAS sont votés pour la mise en conformité et normes RF de la résidence.

Résultat du vote

A l'unanimité

04 - Ascenseur - Travaux de sécurité, contrepoids, poulie et éclairage

Décision

Le devis TKE est voté et le syndic fera un appel exceptionnel de 2780€

Résultat du vote

A l'unanimité

05- Façade - Précisions sur les devis à demander

Le syndic demandera des devis pour nettoyage et rénovation façade. Le syndic demandera pour les appuis de fenêtres (amélioration de l'eau qui s'écoule). Le point sera porté à la prochaine AG.

06- Adoucisseur - CO2 ou à sel. Mise en place et répartition des frais en vue des futurs devis à demander

Le syndic demandera des devis pour le CO2 et le système de cartouches et portera le point à la prochaine AG. Le syndic demandera également pour intégrer la chaudière.

L'ordre du jour étant épuisé, Mr Desset remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 18h54

Fait à , le **11-12-2023**

CITIGEST,
M. Mark STEPHANY
Pour le syndic
Mme GERARD

Président de séance Mr Desset

Signature des copropriétaires présents et représentés en fin de séance :

Résidence du Galgenberg

Assemblée Générale du 24 août 2023, concernant année d'exercice 2022-2023

1. Constitution du bureau de séance

L'Assemblée décide de nommer comme Président du Bureau :

Le Président nomme ensuite les 2 scrutateurs suivants :

2. Démission de la fonction de syndic de la Résidence du Galgenberg de voire lettre de démission annexée à ce procès verbale de l'Assemblée Générale du 24 août 2023

3. Présentation de sociétés afin de reprendre le syndic

4. Présentation et discussion des décomptes et de l'état des dépenses et recettes de l'exercice du 01 juillet 2022 jusqu'au 30 juin 2023

Le Président présente les décomptes individuels et l'état des dépenses et recettes de l'exercice 2022-2023.

Il indique que toutes les dépenses de l'immeuble ont été réparties en 8 rubriques et que chaque propriétaire a reçu le détail de celles-ci. Le total des dépenses s'élève ainsi à 27 328.15 EUR. La plupart des dépenses sont des dépenses communes réparties au prorata des quotités de chaque appartement. Néanmoins, le poste le plus élevé (frais de chauffage) est réparti de manière individuelle sur base de la consommation de chaque appartement.

Par ailleurs, chaque propriétaire ayant procédé à des paiements d'avances mensuelles, le total des recettes s'élève à 32 506.47 EUR.

Sur base du décompte, les propriétaires ont dès lors soit un solde à payer, soit un solde à se faire rembourser.

5. Rapport des membres du Conseil de gérance ayant procédé à la révision des comptes

Le Président informe que le Conseil de gérance a validé les comptes référencés ci-dessus.

Il mentionne que d'après leur analyse et la revue des différentes pièces justificatives, les comptes présentés ont été réalisés de manière sincère, en bon père de famille et sont dès lors fiables.

6. Approbation des décomptes et décharge à donner au Syndic

Après présentation des décomptes par _____ et du rapport du Conseil de gérance, il est décidé d'approuver les décomptes, l'état des dépenses et celui des recettes.

Après délibération, il est décidé de donner décharge au Syndic par rapport à l'élaboration de ces décomptes.

7. Présentation du budget pour l'exercice 2023/2024 et fixation des nouvelles avances

Le Président présente ensuite le budget de l'exercice 2023/2024 réalisé sur base des dépenses de l'exercice 2022/2023.

Le budget pour l'année 2023/2024 s'élève donc à 14 150 EUR, auquel il faut ajouter les frais de chauffage répartis sur base de la consommation réelle de chaque appartement, ce qui fait un total de 28 845.72 EUR.

Il présente ensuite les nouvelles avances relatives à chaque propriétaire répartie au prorata des quotités de chaque appartement et au prorata de sa consommation pour le chauffage.

Après délibération, il est décidé d'approuver le budget de l'exercice 2023/2024 ainsi que les nouvelles avances individuelles.

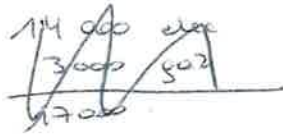
8. Divers

Points aux votes

- Choix d'une société de syndic
- Approbation des décomptes et décharge au Syndic
- Approbation du budget 2023-2024
- Election des membres du conseil de gérance
- Approbation de l'installation de la fibre comme proposé par Proximus
- Discussion sur devis en vue de la réparation du car port de l'appartement 0.1 suite à son affaissement.
- Devis pour remise en état des façades crépies et nettoyage des balcons.
- Discussion sur le compte de réserve en vue des travaux à venir
- Discussion sur un éventuel système anticalcaire global.
- Avances à laisser en compte ou à rembourser 2021-2022 et 2022-2023

Ag 24.08.2023.

Note:



1. Approbation Citigest comme syndic externe à l'unanimité

↳ formule all-in

2. Approbat° de compte 2023

↳ 850€ à Engie de provision gaz/élec. en reste en taux variable, au lieu des 1600€

[unanimité]

↳ ok
↳ abstention

3. Conseil de gérance :

4. Appro installat° fibre Proximus

Procédure lancée (annulable)

Pour: 1111111 (7)

Contre: 1 (1)

Abstention: 111 (3)

5. Car pat 11 contre → devis plus tard.

6. Fagade → demander devis (avec gauthier)

11 pour (pour la demande de devis uniquement)

les devis doivent être discutés et votés

7. Compte réserve

Versement 2000€ (répartis en fonction des millièmes)

pour cette année

Pour: 11

8. système anti-calcaire

↳ demander des devis (11)

contracter, Culligan → ce serait ± 5000€
, Van Nercke.

gestion du sel ?

9. Avances:

Chacun décide remboursement ou non.

↳ Rechercher nettoyage - places parking
- entrée
- cour

↳ demander des
devis
nécessaire ?

Taille haie → 1x / an suffit

Entretien syst incendie (à voir ce que
le syndic aura
comme devis)

Questions additionnelles

• demander renouvellement PEB pour les appartements

Signature des copropriétaires

Résidence du Galgenberg

Assemblée Générale du 24 août 2023

Décision des votes

1. Choix d'une société de syndic *utigest*

Pour : *11*
Contre : *0*
Abstention : *0*

2. Approbation des décomptes 2022-2023 et décharge au Syndic

Pour : *10*
Contre : *1*
Abstention : *1*

3. Approbation du budget 2023/2024

Pour : *11*
Contre : *1*
Abstention : *1*

Engie 850 €
Variable 10
Absolutely 1

4. Elections des membres du conseil de gérance

Pour : *11*
Contre : *0*
Abstention : *0*

5. Approbation de l'installation de la fibre comme proposé par Proximus

Pour : *7*
Contre : *1*
Abstention : *3*

6. Devis Car Port 0.1

Pour : *0*
Contre : *11*
Abstention : *0*

7. Devis crépis

Pour : *11*
Contre : *0*
Abstention : *0*

8. Compte réserve

Pour : *11*
Contre : *0*
Abstention : *0*

9. Système anti-calcaire

Pour : *11*
Contre : *0*
Abstention : *0*

Déjà en chez Antigen

10. Avances à laisser en compte ou à rembourser 2021-2022 et 2022-2023

Pour : *11*
Contre : *0*
Abstention : *0*

Pour : *11*
Contre : *0*
Abstention : *0*

- 0.1 *ou*
- 0.2 *ou 262,19*
- 0.3 *ou*
- 1.1 Rien à rembourser
- 1.2 *-*
- 1.3 *ou*
- 2.1 *ou*
- 2.2 Déjà remboursé
- 2.3 Déjà remboursé
- 3.1 *ou*
- 3.2 *ou*

- 0.1 *ou*
- 0.2 *ou à payer 17,80 sera seulement*
- 0.3 *ou remboursé de*
- 1.1 Rien à rembourser
- 1.2 *ou 244,39 €*
- 1.3 *ou*
- 2.1 *ou*
- 2.2 *ou*
- 2.3 Rien à rembourser
- 3.1 *ou*
- 3.2 *ou*

Fonde de réserve concernant l'exercice 2022-2023

N°	Copropriétaire	Dix-millièmes	Régularisation spéciale	Intérêts	5% avance 2017-2018	5% avance 2018-2019	5% avance 2019-2020	5% avance 2020-2021	5% avance 2021-2022	5% avance 2022-2023	Solde
	Montant épargné	10.000		7,33							
0.1		1.053	-	-	69,00 €	69,00 €	71,50 €	72,00 €	97,26 €	210,60 €	€ 589,36
0.2		816	-	-	97,49 €	100,00 €	77,10 €	78,00 €	118,58 €	163,20 €	€ 634,38
0.3		908	-	-	93,00 €	93,00 €	93,00 €	93,00 €	144,99 €	181,60 €	€ 698,59
1.1		1.009	-	-	90,00 €	90,00 €	103,75 €	105,00 €	125,25 €	201,80 €	€ 715,80
1.2		782	-	-	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	97,50 €	156,40 €	€ 493,90
1.3		894	98,21	-	78,00 €	78,00 €	78,00 €	78,00 €	144,00 €	178,80 €	€ 733,01
2.1		966	0,37	-	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,07 €	98,25 €	193,20 €	€ 531,89
2.2		745	55,16	-	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	66,00 €	149,00 €	€ 510,16
2.3		857	-	-	96,00 €	96,00 €	96,00 €	96,00 €	139,19 €	171,40 €	€ 694,59
3.1		1.191	123,61	-	114,00 €	117,00 €	94,50 €	90,00 €	130,99 €	238,20 €	€ 908,30
3.2		779	-	-	78,00 €	78,00 €	78,00 €	65,50 €	127,50 €	155,80 €	€ 582,80
	TOTAL		277,35 €	7,33 €	895,49	901,00	871,85	857,57	1289,51	2000,00	7100,09

Résidence GALGENBERG

Avenue Numa Ensch Tesch 10, 6700 ARLON

Appartement 0.1

Quotité 1053

Décompte pour l'exercice 2022/2023 - période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023					
RUBRIQUE DE REPARTITION	Totaux		Copropriétaire		
	Quotités	Montant	Quotités	Montant	
1. Electricité	10000	3.946,61 €	1053	415,58 €	
2. Chauffage - individuel	44.430	14.695,73 €	2.568	849,36 €	
3. Eau froide	10000	143,39 €	1053	15,10 €	
4. Frais de jardinage	10000	472,52 €	1053	49,76 €	
5. Frais de nettoyage	10000	2.175,09 €	1053	229,04 €	
6. Autres charges communes de l'immeuble	10000	4.588,58 €	1053	483,18 €	
7. Equipement de l'immeuble	10000	45,39 €	1053	4,78 €	
8. Gérance administrative	10000	1.260,84 €	1053	132,77 €	
9. Paiement 5% fond de réserve	Montant dû	-210,60 €	Montant dû	210,60 €	
10. Frais postaux	Montant dû	0,00 €	Montant dû	0,00 €	
TOTAUX		27.328,15 €		2.390,16 €	
AVANCES PAYEES		32.506,47 €		3.010,00 €	
SOLDE A PAYER (-) / A REMBOURSER (+)		5.178,32 €		619,84 €	

Résidence GALGENBERG

Avenue Numa Ensch Tesch 10, 6700 ARLON

Appartement 0.2

Quotité 816

Décompte pour l'exercice 2022/2023 - période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023						
RUBRIQUE DE REPARTITION	Totaux		Copropriétaire			
	Quotités	Montant	Quotités	Montant		
1. Electricité	10000	3.946,61 €	816	322,04 €		
2. Chauffage - individuel	44.430	14.695,73 €	5.490	1.815,88 €		
3. Eau froide	10000	143,39 €	816	11,70 €		
4. Frais de jardinage	10000	472,52 €	816	38,56 €		
5. Frais de nettoyage	10000	2.175,09 €	816	177,49 €		
6. Autres charges communes de l'immeuble	10000	4.588,58 €	816	374,43 €		
7. Equipement de l'immeuble	10000	45,39 €	816	3,70 €		
8. Gérance administrative	10000	1.260,84 €	816	102,88 €		
9. Paiement 5% fond de réserve	Montant dû	-163,20 €	Montant dû	163,20 €		
10. Frais postaux	Montant dû	7,91 €	Montant dû	7,91 €		
TOTAUX		27.328,15 €		3.017,80 €		
AVANCES PAYEES		32.506,47 €		3.000,00 €		
SOLDE A PAYER (-) / A REMBOURSER (+)		5.178,32 €		-17,80 €		

Résidence GALGENBERG

Avenue Numa Ensch Tesch 10, 6700 ARLON

Appartement 0.3

Quotité 908

Décompte pour l'exercice 2022/2023 - période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023						
RUBRIQUE DE REPARTITION	Totaux		Copropriétaire			
	Quotités	Montant	Quotités	Montant		
1. Electricité	10000	3.946,61 €	908	358,35 €		
2. Chauffage - individuel	44.430	14.695,73 €	3.690	1.220,41 €		
3. Eau froide	10000	143,39 €	908	13,02 €		
4. Frais de jardinage	10000	472,52 €	908	42,90 €		
5. Frais de nettoyage	10000	2.175,09 €	908	197,50 €		
6. Autres charges communes de l'immeuble	10000	4.588,58 €	908	416,64 €		
7. Equipement de l'immeuble	10000	45,39 €	908	4,12 €		
8. Gérance administrative	10000	1.260,84 €	908	114,48 €		
9. Paiement 5% fond de réserve	Montant dû	-181,60 €	Montant dû	181,60 €		
10. Frais postaux	Montant dû	0,00 €	Montant dû	0,00 €		
TOTAUX		27.328,15 €		2.549,04 €		
AVANCES PAYEES		32.506,47 €		3.760,00 €		
SOLDE A PAYER (-) / A REMBOURSER (+)		5.178,32 €		1.210,96 €		

Résidence GALGENBERG

Avenue Numa Ensch Tesch 10, 6700 ARLON

Appartement 1.1

Quotité 1.009

Décompte pour l'exercice 2022/2023 - période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023						
		Totaux		Copropriétaire		
RUBRIQUE DE REPARTITION		Quotités	Montant	Quotités	Montant	Montant
1.	Electricité	10000	3.946,61 €	1.009	398,21 €	
2.	Chauffage - individuel	44.430	14.695,73 €	7.257	2.400,34 €	
3.	Eau froide	10000	143,39 €	1.009	14,47 €	
4.	Frais de jardinage	10000	472,52 €	1.009	47,68 €	
5.	Frais de nettoyage	10000	2.175,09 €	1.009	219,47 €	
6.	Autres charges communes de l'immeuble	10000	4.588,58 €	1.009	462,99 €	
7.	Equipement de l'immeuble	10000	45,39 €	1.009	4,58 €	
8.	Gérance administrative	10000	1.260,84 €	1.009	127,22 €	
9.	Paiement 5% fond de réserve	Montant dû	-201,80 €	Montant dû	201,80 €	
10.	Frais postaux	Montant dû		Montant dû		
	TOTAUX		27.328,15 €		3.876,75 €	
	AVANCES PAYEES		32.506,47 €		2.801,47 €	
	SOLDE A PAYER (-) / A REMBOURSER (+)		5.178,32 €		-1.075,28 €	

Résidence GALGENBERG

Avenue Numa Ensch Tesch 10, 6700 ARLON

Appartement 1.2

Quotité 782

Décompte pour l'exercice 2022/2023 - période du 15 juillet 2022 au 31 juillet 20223						
RUBRIQUE DE REPARTITION	Totaux		Copropriétaire			
	Quotités	Montant	Quotités	Montant		
1. Electricité	10000	3.946,61 €	782	308,56 €		
2. Chauffage - individuel	44.430	14.695,73 €	2.348	776,60 €		
3. Eau froide	10000	143,39 €	782	11,21 €		
4. Frais de jardinage	10000	472,52 €	782	36,95 €		
5. Frais de nettoyage	10000	2.175,09 €	782	170,06 €		
6. Autres charges communes de l'immeuble	10000	4.588,58 €	782	358,76 €		
7. Equipement de l'immeuble	10000	45,39 €	782	3,55 €		
8. Gérance administrative	10000	1.260,84 €	782	120,60 €		
9. Paiement 5% fond de réserve	Montant dû	-149,95 €	Montant dû	149,95 €		
10. Frais postaux	Montant dû	7,91 €	Montant dû	7,91 €		
TOTAUX		27.328,15 €		1.944,15 €		
AVANCES PAYEES		32.506,47 €		2.970,00 €		
SOLDE A PAYER (-) / A REMBOURSER (+)		5.178,32 €		1.025,85 €		

Résidence GALGENBERG

Avenue Numa Ensch Tesch 10, 6700 ARLON

Appartement 1.3

Quotité 894

Décompte pour l'exercice 2022/2023 - période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023					
RUBRIQUE DE REPARTITION	Totaux		Copropriétaire		
	Quotités	Montant	Quotités	Montant	Montant
1. Electricité	10000	3.946,61 €	894	352,83 €	
2. Chauffage - individuel	44.430	14.695,73 €	3.920	1.296,59 €	
3. Eau froide	10000	143,39 €	894	12,82 €	
4. Frais de jardinage	10000	472,52 €	894	42,24 €	
5. Frais de nettoyage	10000	2.175,09 €	894	194,45 €	
6. Autres charges communes de l'immeuble	10000	4.588,58 €	894	410,22 €	
7. Equipement de l'immeuble	10000	45,39 €	894	4,06 €	
8. Gérance administrative	10000	1.260,84 €	894	112,72 €	
9. Paiement 5% fond de réserve	Montant dû	-178,80 €	Montant dû	178,80 €	
10. Frais postaux	Montant dû	0,00 €	Montant dû	0,00 €	
TOTAUX		27.328,15 €		2.604,73 €	
AVANCES PAYEES		32.506,47 €		2.770,00 €	
SOLDE A PAYER (-) / A REMBOURSER (+)		5.178,32 €		165,27 €	

Résidence GALGENBERG

Avenue Numa Ensch Tesch 10, 6700 ARLON

Appartement 2.1

Quotité 966

Décompte pour l'exercice 2022/2023 - période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023					
RUBRIQUE DE REPARTITION	Totaux		Copropriétaire		
	Quotités	Montant	Quotités	Montant	Montant
1. Electricité	10000	3.946,61 €	966	381,24 €	
2. Chauffage - individuel	44.430	14.695,73 €	1.700	562,20 €	
3. Eau froide	10000	143,39 €	966	13,85 €	
4. Frais de jardinage	10000	472,52 €	966	45,65 €	
5. Frais de nettoyage	10000	2.175,09 €	966	210,11 €	
6. Autres charges communes de l'immeuble	10000	4.588,58 €	966	443,26 €	
7. Equipement de l'immeuble	10000	45,39 €	966	4,38 €	
8. Gérance administrative	10000	1.260,84 €	966	121,80 €	
9. Paiement 5% fond de réserve	Montant dû	-193,20 €	Montant dû	193,20 €	
10. Frais postaux	Montant dû	0,00 €	Montant dû	0,00 €	
TOTAUX		27.328,15 €		1.975,69 €	
AVANCES PAYEES		32.506,47 €		2.600,00 €	
SOLDE A PAYER (-) / A REMBOURSER (+)		5.178,32 €		624,31 €	

Résidence GALGENBERG

Avenue Numa Ensch Tesch 10, 6700 ARLON

Appartement 2.2

Quotité 745

Décompte pour l'exercice 2022/2023 - période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023						
RUBRIQUE DE REPARTITION	Totaux		Copropriétaire			
	Quotités	Montant	Quotités	Montant		
1. Electricité	10000	3.946,61 €	745	294,02 €		
2. Chauffage - individuel	44.430	14.695,73 €	799	264,28 €		
3. Eau froide	10000	143,39 €	745	10,68 €		
4. Frais de jardinage	10000	472,52 €	745	35,20 €		
5. Frais de nettoyage	10000	2.175,09 €	745	162,04 €		
6. Autres charges communes de l'immeuble	10000	4.588,58 €	745	341,85 €		
7. Equipement de l'immeuble	10000	45,39 €	745	3,38 €		
8. Gérance administrative	10000	1.260,84 €	745	93,93 €		
9. Paiement 5% fond de réserve	Montant dû	-149,00 €	Montant dû	149,00 €		
10. Frais postaux	Montant dû	7,91 €	Montant dû	7,91 €		
TOTAUX		27.328,15 €		1.362,31 €		
AVANCES PAYEES		32.506,47 €		1.900,00 €		
SOLDE A PAYER (-) / A REMBOURSER (+)		5.178,32 €		537,69 €		

Résidence GALGENBERG

Avenue Numa Ensch Tesch 10, 6700 ARLON

Appartement 2.3

Quotité 857

Décompte pour l'exercice 2022/2023 - période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023						
RUBRIQUE DE REPARTITION	Totaux		Copropriétaire			
	Quotités	Montant	Quotités	Montant		
1. Electricité	10000	3.946,61 €	857	338,22 €		
2. Chauffage - individuel	44.430	14.695,73 €	8.720	2.884,21 €		
3. Eau froide	10000	143,39 €	857	12,29 €		
4. Frais de jardinage	10000	472,52 €	857	40,49 €		
5. Frais de nettoyage	10000	2.175,09 €	857	186,41 €		
6. Autres charges communes de l'immeuble	10000	4.588,58 €	857	393,24 €		
7. Equipement de l'immeuble	10000	45,39 €	857	3,89 €		
8. Gérance administrative	10000	1.260,84 €	857	108,05 €		
9. Paiement 5% fond de réserve	Montant dû	-171,40 €	Montant dû	171,40 €		
10. Frais postaux	Montant dû	7,91 €	Montant dû	7,91 €		
TOTAUX		27.328,15 €		4.146,12 €		
AVANCES PAYEES		32.506,47 €		2.420,00 €		
SOLDE A PAYER (-) / A REMBOURSER (+)		5.178,32 €		-1.726,12 €		

Résidence GALGENBERG

Avenue Numa Ensch Tesch 10, 6700 ARLON

Appartement 3.1

Quotité 1191

Décompte pour l'exercice 2022/2023 - période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023						
RUBRIQUE DE REPARTITION	Totaux		Copropriétaire			
	Quotités	Montant	Quotités	Montant		
1. Electricité	10000	3.946,61 €	1191	470,04 €		
2. Chauffage - individuel	44.430	14.695,73 €	4.325	1.430,58 €		
3. Eau froide	10000	143,39 €	1191	17,08 €		
4. Frais de jardinage	10000	472,52 €	1191	56,28 €		
5. Frais de nettoyage	10000	2.175,09 €	1191	259,05 €		
6. Autres charges communes de l'immeuble	10000	4.588,58 €	1191	546,50 €		
7. Equipement de l'immeuble	10000	45,39 €	1191	5,41 €		
8. Gérance administrative	10000	1.260,84 €	1191	150,17 €		
9. Paiement 5% fond de réserve	Montant dû	-238,20 €	Montant dû	238,20 €		
10. Frais postaux	Montant dû	0,00 €	Montant dû	0,00 €		
TOTAUX		27.328,15 €		3.173,30 €		
AVANCES PAYEES		32.506,47 €		3.675,00 €		
SOLDE A PAYER (-) / A REMBOURSER (+)		5.178,32 €		501,70 €		

Résidence GALGENBERG

Avenue Numa Ensch Tesch 10, 6700 ARLON

Appartement 3.2

Quotité 779

Décompte pour l'exercice 2022/2023 - période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023						
RUBRIQUE DE REPARTITION	Totaux		Copropriétaire			
	Quotités	Montant	Quotités	Montant		
1. Electricité	10000	3.946,61 €	779	307,44 €		
2. Chauffage - individuel	44.430	14.695,73 €	3.614	1.195,28 €		
3. Eau froide	10000	143,39 €	779	11,17 €		
4. Frais de jardinage	10000	472,52 €	779	36,81 €		
5. Frais de nettoyage	10000	2.175,09 €	779	169,44 €		
6. Autres charges communes de l'immeuble	10000	4.588,58 €	779	357,45 €		
7. Equipement de l'immeuble	10000	45,39 €	779	3,54 €		
8. Gérance administrative	10000	1.260,84 €	779	98,22 €		
9. Paiement 5% fond de réserve	Montant dû	-155,80 €	Montant dû	155,80 €		
10. Frais postaux	Montant dû	0,00 €	Montant dû	0,00 €		
TOTAUX		27.328,15 €		2.335,14 €		
AVANCES PAYEES		32.506,47 €		3.600,00 €		
SOLDE A PAYER (-) / A REMBOURSER (+)		5.178,32 €		1.264,86 €		

Etat des dépenses et recettes de l'exercice 2022/2023 et prévisions budgétaires 2023/2024

	Recettes 2022/2023	Dépenses 2022/2023	Prévisions 2023/2024
A. Recettes			
Avances mensuelles	32.506,47 €		
Autres paiements	0,00 €		
B. Dépenses			
1. Electricité		3.946,61 €	1.920,00 €
2. Chauffage - individuel		14.695,73 €	Estimation individuelle
3. Eau froide		143,39 €	150,00 €
4. Frais de jardinage		472,52 €	600,00 €
5. Frais de nettoyage		2.175,09 €	2.250,00 €
6. Autres charges communes de l'immeuble		4.588,58 €	6.000,00 €
7. Equipement de l'immeuble		45,39 €	350,00 €
8. Gérance administrative		1.200,00 €	2.628,00 €
9. Frais bancaire		60,84 €	310,84 €
10. Karcher		850,00 €	900,00 €
11. Taille des haies		100,00 €	100,00 €
12. Entretien Incendie		3.650,00 €	3.700,00 €
13. Fonds de réserve		2.000,00 €	2.000,00 €
C. Totaux	32.506,47 €	28.278,15 €	15.208,84 €
D. Prévisions budgétaires 2018/2019			
par année			15.208,84 €
par mois			1.267,40 €

Résidence Galgenberg

Assemblée Générale du 24 août 2023

Liste de présence

Nom	Appartement	Signature
	0.1	
	0.2	
z	0.3	
st	1.1	
	1.2	
t	1.3	
	2.1	
F	2.2	
l	2.3	
	3.1	
	3.2	

Mr

Agissant en qualité de syndic non-professionnel de la copropriété située :

10 Avenue Numa Enschedé
6700 Arlon

Arlon, le 23/08/2023

Objet : Démission de mes fonctions de syndic de la copropriété située au
10 Avenue Numa Enschedé, 6700 Arlon.

Mesdames, Messieurs,

Après 16 ans de bons et loyaux services envers notre Résidence, je me permets de vous remettre ma lettre de démission en tant que syndic non-professionnel de la copropriété, avec effet immédiat. Je ne me sens plus capable d'assumer la charge de Syndic (concierge) car cela me prend trop de temps et d'énergie. Au vu de la charge mentale que cela a représenté ces dernières semaines, il est plus que temps de penser à moi.

Je continuerai d'assurer cette fonction jusqu'au transfert complet de ma charge vers un nouveau Syndic de votre choix. Afin de ne pas bloquer le bon fonctionnement de notre Résidence.

En ce qui concerne mes autres tâches au sein de la Résidence je continuerai d'accueillir tout nouveau propriétaire et locataire afin de les aider au mieux. Ainsi que de tondre les pelouses, nettoyer les parterres, remettre du sel dans les déshumidificateurs des caves, remplacer les ampoules dans les communs, achat de sel pour l'hiver.

En revanche en ce qui concerne la taille des tuyas et des genévriers de devant il faudra trouver une société qui vienne le faire une à deux fois par an, de même que pour le nettoyage au Karcher des allées, parking de devant et cours arrière à réaliser tous les deux ans. Il en va de même pour les chapelles d'égouts se trouvant dans les caves lorsque celles-ci seront bouchées. Je ne nettoierai plus les couloirs des caves. Et bien entendu le déneigement, salage des trottoirs seront à effectuer par les propriétaires résidents du rez-de-chaussée ou leur locataire, conformément à la loi communale.

Je verrai l'ensemble de ces points avec le nouveau syndic ou société qui s'en occupera.

Je vous remercie toutes et tous pour votre confiance pendant toutes ces années.

Veillez agréer ; Mesdames, Messieurs ; l'expression de mes salutations distinguées.

Si vous vous trouvez dans l'impossibilité d'être présent merci de me renvoyer la procuration ci jointe.

Procuration Assemblée Générale Ordinaire

Je soussigné(e) _____ donne par la présente

- Donne par la présente mon accord pour toutes les décisions à la majorité des votes
- Donne par la présente procuration à (nom, prénom) _____, pour me représenter et voter pour moi selon les directives reçues
- Demande à se joindre virtuellement à l'assemblée via messenger ou WhatsApp
- Ne pourra se faire représenter et s'abstient de tous votes.
- Autres _____

Fait à _____ le 9 / 12 / 2023

Signature

Coupon réponse à me faire parvenir avant le 24/08/2023 date de la poste
faisant foi, directement dans ma boîte aux lettres ou via mail

Autres points que j'aimerais voir à l'ordre du jour de notre AG :

Je soussigné, donne mon accord pour
l'approbation des comptes de l'exercice 2022-2023 et de donner décharge au Syndic par rapport à
l'élaboration de ces décomptes.

Fait àAnson....., le 24/08/2023

Signature

**Coupon réponse à me faire parvenir avant le 24/08/2023 date de la poste
faisant foi, directement dans ma boîte aux lettres ou via mail**

Autres points que j'aimerais voir à l'ordre du jour de notre AG :

Je soussigné, donne mon accord pour
l'approbation des comptes de l'exercice 2022-2023 et de donner décharge au Syndic par rapport à
l'élaboration de ces décomptes.

Fait le 9/8/2023

Signature

Coupon réponse à me faire parvenir avant le 24/08/2023 date de la poste
faisant foi, directement dans ma boîte aux lettres ou via mail

r

Autres points que j'aimerais voir à l'ordre du jour de notre AG :

Je soussigné donne mon accord pour
l'approbation des comptes de l'exercice 2022-2023 et de donner décharge au Syndic par rapport à
l'élaboration de ces décomptes.

Fait à Arlon....., le 21/07/2023

Signature

Coupon réponse à me faire parvenir avant le 24/08/2023 date de la poste
faisant foi, directement dans ma boîte aux lettres ou via mail

Autres points que j'aimerais voir à l'ordre du jour de notre AG :

Je soussigné donne mon accord pour
l'approbation des comptes de l'exercice 2022-2023 et de donner décharge au Syndic par rapport à
l'élaboration de ces décomptes.

Fait à FRASSAY, le 20/08/2023

Signature ✓

Coupon réponse à me faire parvenir avant le 24/08/2023 date de la poste
faisant foi, directement dans ma boîte aux lettres ou via mail

Autres points que j'aimerais voir à l'ordre du jour de notre AG :

- Nettoyage change

Je soussigné, donne mon accord pour
l'approbation des comptes de l'exercice 2022-2023 et de donner décharge au Syndic par rapport à
l'élaboration de ces décomptes.

Fait à Arlon, le 3.10.2023

Signature

Coupon réponse à me faire parvenir avant le 24/08/2023 date de la poste
faisant foi, directement dans ma boîte aux lettres ou via mail

Autres points que j'aimerais voir à l'ordre du jour de notre AG :

Je soussigné 1....., 6....., donne mon accord pour
l'approbation des comptes de l'exercice 2022-2023 et de donner décharge au Syndic par rapport à
l'élaboration de ces décomptes.

Fait à ARLON....., le 20/8/2023

Signature

Coupon réponse à me faire parvenir avant le 24/08/2023 date de la poste
faisant foi, directement dans ma boîte aux lettres ou via mail

Autres points que j'aimerais voir à l'ordre du jour de notre AG :

Je soussigné, donne mon accord pour
l'approbation des comptes de l'exercice 2022-2023 et de donner décharge au Syndic par rapport à
l'élaboration de ces décomptes.

Fait à Wanode-la-Veille le 18/08/2023

Signature

Coupon réponse à me faire parvenir avant le 24/08/2023 date de la poste
faisant foi, directement dans ma boîte aux lettres ou via mail

Autres points que j'aimerais voir à l'ordre du jour de notre AG :

Je soussigné, donne mon accord pour
l'approbation des comptes de l'exercice 2022-2023 et de donner décharge au Syndic par rapport à
l'élaboration de ces décomptes.

Fait à Arzon, le 24/8/2023

Signature

Coupon réponse à me faire parvenir avant le 24/08/2023 date de la poste
faisant foi, directement dans ma boîte aux lettres ou via mail

Autres points que j'aimerais voir à l'ordre du jour de notre AG :

Je soussigné, donne mon accord pour
l'approbation des comptes de l'exercice 2022-2023 et de donner décharge au Syndic par rapport à
l'élaboration de ces décomptes.

Fait à le 24/08/2023

Signature