

ACP « Résidence Devreux »
Boulevard Devreux, 7-9-11
6000 CHARLEROI

n° d'entreprise : 0850.290.023
Fonds de roulement : BE68 7955 6866 7034
Fonds de réserve : BE49 8334 3575 3871

Notaires associés MICHIELSEN - MISONNE
boulevard Audent, 16
6000 CHARLEROI

Mont-sur-Marchienne, le 15 avril 2024

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 11 avril, voici notre réponse concernant la vente de l'appartement F5 au sein de la résidence « Devreux » à CHARLEROI, propriété de [REDACTED] voici les renseignements demandés pour le §1 ;

1°) Au dernier extrait de compte encodé dans notre comptabilité, le 12 avril 2024, le montant du fonds de roulement s'élève à 72.622,14 EUR. Le solde du compte courant est de 27.542,90 EUR (cf. annexe 1). Le fonds de réserve s'élève à 123.762,90 EUR. Le solde du compte épargne est de 80.473,59 EUR (cf. annexe 2).

2°) A ce jour, la personne est redevable d'un montant de 3.088,10 EUR qui se justifie par l'état de compte en annexe 3.

3°) Suite à l'assemblée générale annuelle de cette année, il a été décidé d'alimenter le fonds de réserve d'un montant de 0,00 EUR. Sur l'exercice en cours pour cette somme et pour le lot concerné, un montant de 0,00 EUR a été appelé à ce jour.

4°) A ce jour, il n'existe aucune procédure judiciaire liée à l'association des copropriétaires.

5°) Nous vous joignons les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années en annexe 4, ainsi que les deux derniers décomptes individuels en annexe 5.

6°) Vous trouverez en annexe 6, le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires dont l'exercice se clôture au 31/12/2023.

Voici les renseignements demandés pour le §2 ;

1°) Selon le dernier budget prévisionnel voté par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires d'un montant de 256.750,00 EUR la somme de 1.011,64 EUR a déjà été appelée. Après le transfert de propriété, pour autant que le budget prévisionnel ne soit pas modifié, il restera un montant à appeler pour les lots concernés de 934,79 EUR (cf. annexe 7).

2°) A ce jour, il n'existe pas de travaux urgents autres que ceux actuellement prévus au budget prévisionnel qui concerne le lot F5.

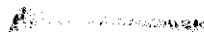
3°) A ce jour, il n'existe aucun frais lié à l'acquisition des parties communes.

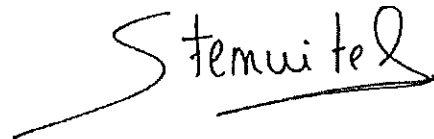
4°) Il n'existe aucune dette due par l'association des copropriétaires suite à un litige.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

STENUITE Lidwine

071/11.61.68





ANNEXE 4

Procès-verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires
de la résidence « Résidence Devreux »

BCE : 0850.290.023

Date : le lundi 13 Juin 2022

Début : 18H00 - Fin : 23H10

Lieu : Novotel - Charleroi

Personnes présentes :

Copropriétaires :

~~Monsieur DUCHATEAUX Jean Claude représenté par Mr Henry, Madame CHUOT
Anne, Madame GODART BAUDSON, Madame BEQUET Véronique représentée
par Mr Henry, Monsieur BIENFAIT Dominique, Madame BRUGES Joëlle
représentée par Mr Deleorps, Monsieur BOUJOUR Jean (Copropriétaire)
représenté par Mme Bienfait, Monsieur et Madame DEEBERT Monique
représenté par Mr Liénard, Monsieur et Madame DEQUELDRE VIOLETTA,
Monsieur DEMER, Monsieur et Madame DEMAZI JACQUES,
Madame DEMONTE, Monsieur et Madame DEMONTE Georgette représentée par
Mme Van Hille, Monsieur et Madame ELIAS BROSIKKE, Madame FERIN
Valérie, Madame HAZWYN Irène Thérèse, Monsieur FONTAINE Claude
représenté par Mr Deleorps, Madame FRIBLAT Françoise, Monsieur GENCOY
Gaspard, Monsieur GRESSET Gaby représenté par Mr Henry, Société GLOBAL
TRADING EUROPE représenté par Mr Chapellet, Madame HOFFMAN Gilberte,
Monsieur LEGOMTE, Monsieur et Madame LENGLET COSELIAN
représenté par Mme Londot, Madame LONGOT Reut, Madame MARINO
Giuseppina, Madame MARIT ART, Monsieur et Madame MARTIN FRIBLAT
représenté par Mr Deleorps, Madame MONIL Liliane représentée par Mr
Deleorps, Monsieur et Madame MARANGI SYRISI, Madame PIERARD
HEMANT, Madame VAN HILLEN Irène Louise, Madame RUMETZ Louisa,
Madame ROUFFOIS Nicole représentée par Mr Legomte, Madame CRENGER
Diane représentée par Mme Bienfait, Madame THRY PAREE Noémie, Monsieur
WOLFF Damien représenté par Mme Hiedman, Monsieur MANDERBEVDEAL
Gérald représenté par Mme Hiedman, Monsieur VERBANIC MENDEALL, Monsieur
VROUWEN Muel, Société EMBADETT PHARMACEUT SRL représenté par Mme Potelet~~

Personnes absentes :

~~M. M. ACP DEVREUX, CONCIERGE DE LA Résidence, Société ASRI
AMICVEL, Monsieur TRAVIN Marko, Monsieur BALEK Léon, Monsieur et
Madame CRIQUILLON COLEMAN, Madame DELPLACE Yolande, Monsieur
DE FERRER, Société DENITAMM, Monsieur DERIBER Martine, Monsieur
DEVIENE Jacques, Société DP SERVICES, Madame DEWALLE
Monsieur DEWANTIERE, Monsieur DEWANTIERE Paul, Monsieur
Madame M. DEWANTIERE, Madame DEWANTIERE Angèle, Madame PIERARD
Angèle, Madame RICHARD Brigitte, Monsieur POLET Albert (ancien Vice
Président), Monsieur POTTIER, Monsieur POTTIER, Monsieur POTTIER, Monsieur
Monsieur BERLET Pascal, Madame STERNET Colette, Monsieur TATONE~~

QUORUM DE PRESENCE : 62,38 %

QUOTITE : 6254/10025

DOUBLE QUORUM : 41/77

Président de séance : Mr [REDACTED]

Secrétaire de séance : Mr [REDACTED]

Scrutateur de séance : Mr [REDACTED]

1) Comptes 2021 et budget 2022

Il y a lieu de récupérer les frais de huisser aux défallants.

Il y a de nettoyer le compte de [REDACTED] de 2010.

Il y a lieu également d'intégrer les recettes de l'ACP Devreux 2.

Il y a lieu de réintégrer la réouverture des sinistres de 414 EUR.

Le syndic invite les copropriétaires à faire connaître les anomalies d'index vis-à-vis de [REDACTED].

A l'unanimité et moyennant ces modifications, l'assemblée ratifie les comptes de l'exercice 2021.

A l'unanimité, l'assemblée décharge les commissaires aux comptes.

A l'unanimité, l'assemblée vote le budget présenté.

A l'unanimité, l'assemblée décide d'alimenter son fonds de réserve d'un montant de 56.000 EUR.

2) Nomination d'un conseil de copropriété

Mr Elias donne sa démission.

Le conseil de copropriété constitué de Mr [REDACTED] est voté à la majorité.

Mr [REDACTED] et Mr [REDACTED] ont contre la nomination Mr [REDACTED]

Mr [REDACTED] est conte la nomination de Mr [REDACTED]

3) Nomination d'un commissaire aux comptes

A l'unanimité, l'assemblée nomme le collège de commissaires aux comptes constitué de Mr [REDACTED] et Mr [REDACTED]

4) Choix d'une société de nettoyage selon le cahier des charges réévalué ou révision à nouveau de prendre une concierge

A majorité, l'assemblée décide de réengager une concierge à concurrence de 38h/semaine avec l'appartement de la conciergerie comme avantage en nature sans les consommations.

L'assemblée décide que cette employé devra vivre sur place. Résultat du vote :

Abstention : 232

Pour : 3118 (52%)
Contre : 2904 (48%)

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- 5) **Décision sur la vente et/ou la location de la conciergerie en fonction de la décision au point 4**
Ce point n'est plus d'actualité suite à la décision du point 4.
- 6) **Décision sur la modification des statuts et/ou de l'acte de base en fonction de la décision du point 5**
A l'unanimité, l'assemblée décide de mettre à jour ses statuts selon le choix du syndic.
Budget 1450 EUR. *selon la dernière loi de 2019.*
- 7) **Présentation des offres reçues dans le cadre de placement de lecteurs de badges**
A la majorité l'assemblée décide de placer l'ensemble des propositions du devis de Entrance Services permettant des lecteurs de badges ainsi qu'une nouvelle pallophonie. Financement par le fonds de réserve. Résultat du vote :
Abstention : 857
[REDACTED]
[REDACTED]
Pour : 3936 (73%)
Contre : 1461 (27%)
[REDACTED]
[REDACTED]
- 8) **Décision pour la réparation de la toiture rencontrant des problèmes d'étanchéité**
Ce travail est à réaliser.
Il semblerait qu'un acompte ait déjà été versé à la société Francois R de Walcourt.
Cette société fera un repassage avec le conseil de copropriété.
Financement par le fonds de réserve.
- 9) **Suivi du point 3 de l'AGE du 08/11/22 concernant l'alimentation électrique des garages dans le cadre de mise en conformité électrique des parties communes**
Ce dossier est remis à l'étude avec le conseil de copropriété.
- 10) **Information sur le suivi de l'étude sur le remplacement de la chaufferie**
Certains membres de l'assemblée mentionnent qu'une étude a été réalisée. Le syndic se mettra à la recherche de ce document. Si dans les 3 mois qui suivent, on ne retrouve pas cette étude, le syndic est mandaté pour faire différentes offres sur l'étude. Mr [REDACTED] se propose de suivre ce dossier avec le conseil de copropriété.
- 11) **Décision sur la remise en couleur des halls**
A l'unanimité, l'assemblée décide de remettre en couleurs les halls.
Elle vote un budget de 15000 EUR.
Elle décide également le remplacement des luminaires des paliers par un luminaire LED avec détecteur (100 EUR tva/luminaire placé max).
Financement par le fonds de réserve.

12) **Décision sur la suite à donner sur la réfection des balcons arrière et le litige avec l'architecte Duthoit**

A l'unanimité, l'assemblée décide de ne plus continuer avec l'architecte [redacted] vu qu'on est dans un cas de prescription.

Par contre, l'assemblée souhaite retrouver l'étude faite par ce dernier en vue de réaliser un appel d'offre à différents entrepreneurs.

13) **Placement en façade d'un panneau par la cabinet médical : décision**

A la majorité, l'assemblée refuse le projet de Mme [redacted] sur la facade commune. Résultat du vote :

Abstention : 1345

[redacted]
[redacted]
[redacted]

Pour : 1654 (34%)

Contre : 3255 (66%)

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

14) **Placement éventuel de panneaux photovoltaïques**

A la majorité, l'assemblée décide de faire des devis pour connaître le retour sur investissement. Ceux-ci seront présentés à une prochaine assemblée générale.

15) **Finition du dessus des garages du sous-sol**

Des devis seront demandés pour la prochaine assemblée générale.

16) **Reconduction du syndic**

A la majorité, l'assemblée reconduit le syndic.

Abstention : [redacted]

Contre : [redacted] (67%)

17) **Remarques, divers et suggestions**

- Il y a lieu de vérifier ce que le contrat omnium de Kone comprend vu les multiples *factures reçues*
- Mr [redacted] signale un problème sur les terrasses.

Yonauy
Dogal
Abuelo
P. Del
H. A.
M. J.
C. J.
D. J.
J. J.
J. J.
J. J.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

QUORUM DE PRESENCE : 65,1 %
QUOTITE : 6526/10025
DOUBLE QUORUM : 44/77

Président de séance : Mr [REDACTED]

Secrétaire de séance : Mr [REDACTED]

Scrutateur de séance : Mr [REDACTED]

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

1) Comptes 2022 et budget 2023

A l'unanimité, l'assemblée décide de ne pas octroyer un montant à [REDACTED]

A l'unanimité, l'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2022 et donne décharge au commissaire aux comptes et au syndic.

A l'unanimité, l'assemblée approuve le budget prévisionnel proposé.

A la majorité, l'assemblée décide d'alimenter son fonds de réserve d'un montant de 75.000 EUR.

[REDACTED] **Rimez** sont contre.

2) Nomination d'un conseil de copropriété

A l'unanimité, l'assemblée nomme [REDACTED] **Sponger** en tant que conseil de copropriété avec [REDACTED] en tant que président.

3) Nomination d'un commissaire aux comptes

A l'unanimité, l'assemblée nomme [REDACTED] en tant que commissaires aux comptes.

4) Energie: remplacement de la chaudière et placement des panneaux photovoltaïques

Excepté [REDACTED] **Elizabeth Arnaud** qui sont contre le remplacement de la chaudière, l'assemblée approuve le remplacement de la chaudière par [REDACTED]

Excepté [REDACTED] qui sont contre, l'assemblée décide de placer des panneaux photovoltaïques avec la société CB Energy.

Un groupe de travail constitué de [REDACTED] et les membres du conseil qui le souhaitent réviseront le devis avec le fournisseur.

Financement par le fonds de réserve.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

5) Définition pour le chauffage des frais fixes (perte énergétique des communs) et frais privés (calorimètres)
Excepté ~~Mme Filippi, Mme Blonck, Elisabeth Arneuld~~ qui sont contre, la majorité décide de modifier les frais fixe.
Excepté ~~M. G. et Mme Decker~~ qui sont contre, la majorité choisit le montant de 50%.

6) Décision sur la remise en état des halls (suite AG 2022) et financement
Excepté ~~M. P.~~ qui est contre, à l'unanimité, l'assemblée décide de réaliser le devis avec 10% de majoration si des problèmes de placement de fibres surviennent.

7) Mandat au conseil de copropriété pour travaux divers ;
- Extracteurs communs de salle de bain
- Capteur de CO2 en sous-sol
- Modification du siphon dans le local Proximus
- Porte local concierge
A l'unanimité, l'assemblée décide de donner mandat pour ces points à réaliser.

8) Décision sur la remise en état des dessus de garages en sous-sol ainsi que bardage dégradé à certains endroits
La majorité n'est pas atteinte pour faire des frais à ce niveau. Uniquement une numérotation des garages au dessus au pochoir.

9) Suivi et informations concernant les lecteurs de badges et récepteurs de portes de garages
A l'unanimité, l'assemblée décide de remplacer les codeurs par des lecteurs de badges et supprimer l'ancien récepteur de télécommandes de garages.

10) Suite à donner sur les fissures de la façade et des balcons arrières
A l'unanimité, l'assemblée décide de réaliser un rapport d'état des lieux par un bureau d'étude en stabilité en fonction des différentes fissures. Le syndic avertira les occupants. En fonction de l'état d'urgence, le syndic avec le conseil prendra décision de réparation.

11) Demande de placement de miroirs à la sortie du garage côté n° 7
Le syndic demandera à l'administration communale pour le placement d'un miroir. A l'acceptation au frais de l'association des copropriétaires des devis seront demandés pour une prochaine assemblée générale.

12) Reconducteur du syndic
Excepté ~~M. P.~~ qui est contre, ~~M. P. et Mme Bruges~~ qui s'abstiennent, l'assemblée reconduit le syndic.

13) Remarques, divers, suggestions
- Il est rappeler qu'il est interdit de ne pas nourrir les pigeons.
- Il est mentionné que la nouvelle mouture du ROI sera envoyé cette année pour ratification l'an prochain.

ANNEXE 5

ACP « Résidence Devreux »
Boulevard Devreux, 7-9-11
6000 CHARLEROI

n° d'entreprise **0850.290.023**
Fonds de roulement : BE68 7955 6866 7034
Fonds de réserve : BE49 8334 3575 3871

DECOMPTE INDIVIDUEL de [REDACTED]

Exercice 2022

Période : du 01/01/2022 au 31/12/2022

Lots concernés : F5, GB48

<u>Type de charge :</u>	<u>Montant total :</u>	<u>Quote - part :</u>	<u>Nb jours :</u>	<u>Réel Coût :</u>
Dépenses communes				
* ASSURANCE INCENDIE IMMEUBLE	17.563,40			
* ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	1.881,74			
ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE	209,74			
ELECTRICITE PARTIE COMMUNES IMMEUBLE	2.759,33			
ENTRETIEN CONDUITES D'EAU COMMUNE	1.131,67			
ENTRETIEN ET PETITE REPARATION GARAGES	2.078,62			
ENTRETIEN ET PETITE REPARATION IMMEUBLE	1.997,89			
FRAIS BANCAIRES	156,16			
FRAIS REUNION	350,00			
* HONORAIRES EXPERTS	1.262,50			
HONORAIRES SYNDIC IMMEUBLE	12.135,00			
ORDURES MENAGERES	13.171,34			
* SECURITE INCENDIE AMMENAGEMENTS	3.342,89			
SECURITE INCENDIE CONTROLE ET ENTRETIEN	3.813,08			
SEL POUR ADOUCISSEUR D'EAU	1.518,23			
* SINISTRES IMMEUBLES	231,41			
TIMBRES	143,64			
* TRAVAUX CONDUITES D'EAU	4.825,58			
* TRAVAUX DE RENOVATION ET AUTRES TRAVAUX E ...	8.373,22			
EAU PARTIES COMMUNES	3.192,06			
TOTAL	80.137,50	79/10025		631,51
Nettoyage - Conclergerie				
COTISATIONS ET CHARGES DU PERSONNEL	5.767,10			
PRODUITS D'ENTRETIEN DE NETTOYAGE	50,95			
NETTOYAGE COMMUNS IMMEUBLE	29.342,47			
AUTRES FRAIS DU PERSONNEL	4.746,17			
MATERIEL DE NETTOYAGE	208,50			
REMUNERATIONS DU PERSONNEL	1.914,37			
TOTAL	42.029,56	79/10025		331,21

Correspondance au syndic : IPI 505 592

GI CONSULT sprl Tel : 071/96.08.80
Chaussée de Thuin, 139/B Fax : 071/47.57.66
6032 MONT-SUR-MARCHIENNE Email : info@gi-consult.be



GI CONSULT
Gestion Immobilière et Conseil

Dépenses Ascenseurs			
ELECTRICITE ASCENSEUR	5.518,67		
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	6.921,40		
ENTRETIEN ASCENSEUR	14.743,24		
TOTAL	27.183,31	76/9759	211,70
Consommations Eau et Chauffage			
EAU PARTIES PRIVEES	15.118,35		cf décompte Techem
RELEVÉ DE COMPTEURS	5.156,11		cf décompte Techem
GAZ	69.148,08		cf décompte Techem
TOTAL	89.422,54	292,61/89422,54	292,61
Frais privés			
Emménagements / Déménagements	500,00		
FRAIS PRIVATIFS	12.868,32		
TOTAL	13.368,32	65,73/13368,32	65,73
Fonds de réserve			
* Alimentation Fonds de réserve	75.000,00		
TOTAL	75.000,00	79/10025	591,02

* Sauf convention contraire dans un bail, charge non imputable aux locataires

Dépenses totales pour l'ensemble de la résidence (en EUR)	327.141,23
Charges totales concernant vos lots (en EUR)	2.123,77

Sommes perçues

<u>Date</u>	<u>Montant</u>
07/02/2022	385,69
14/07/2022	257,37
08/08/2022	554,20
03/11/2022	441,86
09/12/2022	971,04
TOTAL	2.610,16

Décompte de l'exercice

Réouverture ¹	-257,37
Charges totales dues ²	-2.123,77
Sommes perçues ³	2.610,16
SOLDE (en EUR)	229,02

Si la somme est positive, vous pourrez déduire celle-ci lors de vos prochains paiements.

1. Avoir ou dette que vous aviez à l'issue de l'exercice comptable précédent.
2. Somme totale due sur l'entièreté de l'exercice

Correspondance au syndic : IPI 505 592
 GI CONSULT sprl Tel : 071/96.08.80
 Chaussée de Thulin, 139/B Fax : 071/47.57.66
 6032 MONT-SUR-MARCHIENNE Email : info@gi-consult.be



GI CONSULT
 Gestion Immobilière et Consultance

ACP « Résidence Devreux »
Boulevard Devreux, 7-9-11
6000 CHARLEROI

n° d'entreprise **0850.290.023**
Fonds de roulement : BE68 7955 6866 7034
Fonds de réserve : BE49 8334 3575 3871

DECOMPTE INDIVIDUEL de [REDACTED]

Exercice 2022

Période : du 01/01/2022 au 31/12/2022

Lots concernés : F5, GB48

<u>Type de charge :</u>	<u>Montant total :</u>	<u>Quote - part :</u>	<u>Nb jours :</u>	<u>Réel Coût :</u>
Dépenses communes				
* ASSURANCE INCENDIE IMMEUBLE	17.563,40			
* ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	1.881,74			
ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE	209,74			
ELECTRICITE PARTIE COMMUNES IMMEUBLE	2.759,33			
ENTRETIEN CONDUITES D'EAU COMMUNE	1.131,67			
ENTRETIEN ET PETITE REPARATION GARAGES	2.078,62			
ENTRETIEN ET PETITE REPARATION IMMEUBLE	1.997,89			
FRAIS BANCAIRES	156,16			
FRAIS REUNION	350,00			
* HONORAIRES EXPERTS	1.262,50			
HONORAIRES SYNDIC IMMEUBLE	12.135,00			
ORDURES MENAGERES	13.171,34			
* SECURITE INCENDIE AMMENAGEMENTS	3.342,89			
SECURITE INCENDIE CONTROLE ET ENTRETIEN	3.813,08			
SEL POUR ADOUCISSEUR D'EAU	1.518,23			
* SINISTRES IMMEUBLES	231,41			
TIMBRES	143,64			
* TRAVAUX CONDUITES D'EAU	4.825,58			
* TRAVAUX DE RENOVATION ET AUTRES TRAVAUX E ...	8.373,22			
EAU PARTIES COMMUNES	3.192,06			
TOTAL	80.137,50	79/10025		631,51
Nettoyage - Conclergerie				
COTISATIONS ET CHARGES DU PERSONNEL	5.767,10			
PRODUITS D'ENTRETIEN DE NETTOYAGE	50,95			
NETTOYAGE COMMUNS IMMEUBLE	29.342,47			
AUTRES FRAIS DU PERSONNEL	4.746,17			
MATERIEL DE NETTOYAGE	208,50			
REMUNERATIONS DU PERSONNEL	1.914,37			
TOTAL	42.029,56	79/10025		331,21



Dépenses Ascenseurs			
ELECTRICITE ASCENSEUR	5.518,67		
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	6.921,40		
ENTRETIEN ASCENSEUR	14.743,24		
TOTAL	27.183,31	76/9759	211,70
Consommations Eau et Chauffage			
EAU PARTIES PRIVEES	15.118,35		cf décompte Techem
RELEVÉ DE COMPTEURS	5.156,11		cf décompte Techem
GAZ	69.148,08		cf décompte Techem
TOTAL	89.422,54	292,61/89422,54	292,61
Frais privés			
Emménagements / Déménagements	500,00		
FRAIS PRIVATIFS	12.868,32		
TOTAL	13.368,32	65,73/13368,32	65,73
Fonds de réserve			
* Alimentation Fonds de réserve	75.000,00		
TOTAL	75.000,00	79/10025	591,02

* Sauf convention contraire dans un bail, charge non imputable aux locataires

Dépenses totales pour l'ensemble de la résidence (en EUR)	327.141,23
Charges totales concernant vos lots (en EUR)	2.123,77

Sommes perçues

<u>Date</u>	<u>Montant</u>
07/02/2022	385,69
14/07/2022	257,37
08/08/2022	554,20
03/11/2022	441,86
09/12/2022	971,04
TOTAL	2.610,16

Décompte de l'exercice

Réouverture ¹	-257,37
Charges totales dues ²	-2.123,77
Sommes perçues ³	2.610,16
SOLDE (en EUR)	229,02

Si la somme est positive, vous pourrez déduire celle-ci lors de vos prochains paiements.

1. Avoir ou dette que vous aviez à l'issue de l'exercice comptable précédent.
2. Somme totale due sur l'entièreté de l'exercice

Correspondance au syndic : IPI 505 592
 GI CONSULT sprl Tel : 071/96.08.80
 Chaussée de Thuin, 139/B Fax : 071/47.57.66
 6032 MONT-SUR-MARCHIENNE Email : info@gi-consult.be



GI CONSULT
 Gestion Immobilière et Conscience

ANNEXE 6

Bilan

Résidence Devreux

BCE : 0850.290,023

Date de clôture : 31/12/2023

-17.885,92

Actif : 230.331,66		Passif : 248.217,58	
Compte Courant	89.723,02	48901 - Fonds de réserve	123.762,90
Compte épargne	95.507,06	48902 - Fonds de roulement permanent	17.208,18
31009 - Stock Autre	548,02	48904 - Fonds Travaux Spécifiques	18.497,00
Créances fournisseurs	2.831,88	47801 - Sinitre(s) en attente	0,00
Créances copropriétaires	41.721,68	Dettes fournisseurs	74.285,36
		Dettes copropriétaires	14.464,12
Créances copropriétaires		Dettes copropriétaires	
[REDACTED]	329,25	ANDRY MANJEMENT SA	474,26
ANDRE GENEVIEVE (SARL)	4.257,48	[REDACTED]	3.451,28
ARONIANOS	1.108,33	BROUDES JOSINE	2.800,41
[REDACTED]	95,79	COUETZ BENJAMIN (SARL)	0,01
[REDACTED]	30,99	COUETZ EMMA COIFFE	8,98
[REDACTED]	1.072,38	DEBONIS KENAN	848,72
[REDACTED]	23,99	DELLIERE THIBAUD	0,02
[REDACTED]	7,98	[REDACTED]	2.338,78
[REDACTED]	117,99	[REDACTED]	582,24
DEPRENRE MONIQUE	856,65	DEMIER JEAN DIEPHE	165,21
DECHENDES MICHALIN	55,00	[REDACTED]	404,93
[REDACTED]	74,92	[REDACTED]	103,01
[REDACTED]	38,99	[REDACTED]	202,13
[REDACTED]	197,06	[REDACTED]	227,39
[REDACTED]	75,98	[REDACTED]	120,47
DEVIERE BENJAMIN	1.107,76	MOINE ERIK	111,03
[REDACTED]	7,99	[REDACTED]	155,35
[REDACTED]	85,99	[REDACTED]	57,56
[REDACTED]	1.500,57	[REDACTED]	245,85
[REDACTED]	62,99	[REDACTED]	131,02
[REDACTED]	14,18	[REDACTED]	225,07
[REDACTED]	513,25	[REDACTED]	1.810,40
[REDACTED]	23,99		
[REDACTED]	39,00		

[REDACTED]	76,42		
[REDACTED]	25,00		
[REDACTED]	3.370,63		
[REDACTED]	8,00		
[REDACTED]	1.642,95		
[REDACTED]	16,00		
[REDACTED]	62,00		
[REDACTED]	1.926,46		
[REDACTED]	38,99		
[REDACTED]	297,74		
[REDACTED]	3.841,07		
[REDACTED]	1.159,88		
[REDACTED]	1.965,65		
[REDACTED]	875,23		
[REDACTED]	1.247,78		
[REDACTED]	1.331,83		
[REDACTED]	135,99		
[REDACTED]	45,06		
[REDACTED]	87,00		
[REDACTED]	1.255,16		
[REDACTED]	6.640,77		
[REDACTED]	15,99		
[REDACTED]	15,96		
[REDACTED]	16,01		
[REDACTED]	1.759,86		
[REDACTED]	828,73		
[REDACTED]	130,53		
[REDACTED]	31,00		
[REDACTED]	86,00		
[REDACTED]	47,00		
[REDACTED]	92,81		
[REDACTED]			
[REDACTED]	85,99		
[REDACTED]	16,00		
[REDACTED]	371,22		
[REDACTED]	46,99		
[REDACTED]	43,24		
[REDACTED]	93,97		
[REDACTED]	80,42		

211,85

Créances fournisseurs		Dettes fournisseurs	
ACP DEVREUX 2	1.693,88	ARCHI-TEXT (DUTHOIT)	2.113,49
GI CONSULT SPRL	555,00	BELFIUS BANQUE FOURNISSEUR	359,63
VIVIUM	583,00	CB ENERGY	8.586,42
		ENGIE ELECTRABEL	5.648,61
		ENTRANCE SERVICES	2.224,44
		GI CONSULT AVANCES ACP	7,95
		ISTA	4.952,16
		LA POSTE	8,48
		LES 100 PAS - GHILAIN MAXIME	127,20
		MINET DELIN SPRL	19.417,20
		PARTENA	2.238,51
		PINO DÉCOR	23.182,20
		SWDE	1.291,25
		TEC+ SERVICES S.A.	136,74
		TECHEM - CALORIBEL	2.430,31
		VEOLIA (SUEZ)	842,16
		VINCOTTE	640,61
		VOO	78,00

ANNEXE 7

Résidence Devreux
Boulevard Devreux,7-9-11
6000 CHARLEROI
BCE : 0850.290.023

BUDGET PREVISIONNEL Exercice 2024
--

Dépenses communes (10025)

	Exercice 2024
ASSURANCE INCENDIE IMMEUBLE	19.000,00 EUR
ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	2.000,00 EUR
ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE	250,00 EUR
EAU PARTIES PRIVEES	18.500,00 EUR
ELECTRICITE PARTIE COMMUNES IMMEUBLE	5.000,00 EUR
ENTRETIEN ASCENSEUR	18.500,00 EUR
ENTRETIEN ET PETITE REPARATION IMMEUBLE	10.000,00 EUR
FRAIS REUNION	500,00 EUR
GAZ	84.000,00 EUR
HONORAIRES SYNDIC IMMEUBLE	14.500,00 EUR
NETTOYAGE COMMUNS IMMEUBLE	35.000,00 EUR
ORDURES MENAGERES	14.000,00 EUR
RELEVÉ DE COMPTEURS	8.500,00 EUR
SECURITE INCENDIE CONTROLE ET ENTRETIEN	6.000,00 EUR
SEL POUR ADOUCISSEUR D'EAU	1.000,00 EUR
TRAVAUX DE RENOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS	20.000,00 EUR
Total :	256.750,00 EUR

TOTAL Exercice 2024 : 256 750,00 EUR

