

Valerie HELLA

De:
Envoyé: vendredi 10 avril 2026 16:10
À: Valerie HELLA
Cc:
Objet: RE: Renseignements syndic
Pièces jointes: 2026 04 10 Etat des comptes copropriété Rittwéger.pdf; 2026 04 10 Suivi paiements _ Appartement.pdf; 2026 04 10 Suivi paiements _ Pizzeria.pdf; PV AG APPARTEMENTS RITTWEGER JUILLET 2024.pdf; PV AG APPARTEMENTS RITTWEGER JUILLET 2023.pdf

Bonjour Madame Hella;

Avant toutes choses, je vous présente mes excuses pour le délai de réponse.

Suite à votre demande d'informations dans le cadre de la mise en vente des biens situés rue Charles Rittwéger 53 à Theux, je vous prie de trouver ci-dessous et en pièce jointe les éléments disponibles relatifs à la copropriété.

1. Situation financière

La copropriété fonctionne de manière simple, sans distinction formelle entre fonds de roulement et fonds de réserve.

un compte commun est alimenté par des versements périodiques des copropriétaires afin de couvrir les dépenses courantes.

A titre indicatif, le compte de la copropriété présente un solde positif et est régulièrement alimenté (voir l'état de compte 2026 en annexe).

A ce jour, la situation des charges pour les lots concernés est la suivante :

Bien	Montant total payé	Montant encore dû	Observations
Appartement	3 950.08 €	346.75 €	arriérés sur charges récentes
Pizzeria	3 277.01 €	336.33 €	arriérés sur charges récentes
Total	7 227.09 €	683.08 €	

Vous trouverez en annexe le détail du suivi des paiements pour chacun des lots.

Plusieurs relances ont été effectuées auprès du copropriétaire concerné, notamment par Whatsapp, restées à ce jour sans régularisation complète. Les éléments peuvent être communiqués si nécessaire.

2. Appels de fonds et charges

Les charges de la copropriété sont limitées :

- à l'assurance de l'immeuble,
- et aux frais d'entretien ponctuels si nécessaire.

Les appels de fonds sont réalisés de manière simple, en fonction des besoins.

3. Procès verbaux et documents comptables

Les procès verbaux des assemblées générales sont disponibles jusqu'à l'année 2024 et peuvent être transmis en annexe.

L'assemblée générale 2025 n'a pas pu être tenue en raison de l'absence de quorum.

Compte tenu du fait que nous vivons à l'étranger et du bon déroulement des échanges courants, celle-ci n'a pas été reprogrammée à ce stade.

La gestion de la copropriété est assurée de manière directe entre copropriétaires, avec un suivi des paiements et des mouvements du compte (documents transmis en annexe).

4. Travaux et engagements

A ce jour :

- aucun travaux important n'a été décidé,
- aucun appel de fonds spécifique pour travaux n'est en cours.

5. Procédures en cours

Aucune procédure judiciaire n'est en cours à ce jour concernant la copropriété.

6. Dossier d'intervention ultérieure

A notre connaissance, aucun travaux nécessitant la constitution d'un dossier d'intervention ultérieure n'a été réalisé dans les parties communes depuis 2001.

Je reste bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire.

Bien à vous,

De : Valerie HELLA <valerie.hella.131763@belnot.be>

Envoyé : mercredi 11 mars 2026 11:05

Objet : RE: Renseignements syndic



RESIDENCE CHARLES RITTWEGER
Rue Charles Rittweger, 53
4910 THEUX

OPERATIONS - APPARTEMENT

Échéances à respecter	Montant	Payé (oui/non)	Date de paiement	Somme payée	Somme due
Quote-part Assurance Incendie 2018 (premier sem.)	117.78 €	OUI	07-08-2018	117.78 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2017	20.00 €	OUI	16-01-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Dec. 2017	20.00 €	OUI	06-03-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Janv. 2018	20.00 €	OUI	06-03-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2018	20.00 €	OUI	06-03-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2018	20.00 €	OUI	06-03-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2018	20.00 €	OUI	06-03-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai. 2018	20.00 €	OUI	03-07-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2018	20.00 €	OUI	03-07-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2018	20.00 €	OUI	03-07-2018	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2018 (second sem.)	134.31 €	OUI	03-07-2018	134.31 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2018	20.00 €	OUI	03-07-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Sept. 2018	20.00 €	OUI	03-07-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2018	20.00 €	OUI	13-11-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2018	20.00 €	OUI	13-11-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Dec. 2018	20.00 €	OUI	13-11-2018	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2019 (premier sem.)	139.95 €	OUI	27-12-2018	139.95 €	0.00 €
Mensualité Communs Janv. 2019	20.00 €	OUI	13-11-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2019	20.00 €	OUI	13-11-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2019	20.00 €	OUI	13-11-2018	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2019	20.00 €	OUI	22-11-2019	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai. 2019	20.00 €	OUI	22-11-2019	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2019	20.00 €	OUI	22-11-2019	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2019 (second sem.)	70.00 €	OUI	22-10-2021	70.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2019 (second sem.)	69.95 €	OUI	22-11-2021	69.95 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2019	20.00 €	OUI	22-11-2019	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2019	20.00 €	OUI	22-11-2019	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Sept. 2019	20.00 €	OUI	22-11-2019	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2019	20.00 €	OUI	22-11-2019	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2019	20.00 €	OUI	22-11-2019	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Dec. 2019	20.00 €	OUI	22-11-2019	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Jan. 2020	20.00 €	OUI	22-11-2019	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2020 (premier sem.)	50.00 €	OUI	16-09-2021	50.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2020 (premier sem.)	50.00 €	OUI	29-09-2021	50.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2020 (premier sem.)	45.15 €	OUI	06-10-2021	45.15 €	0.00 €
Mensualité Communs Fev. 2020	20.00 €	OUI	16-09-2021	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2020	20.00 €	OUI	29-09-2021	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2020	20.00 €	OUI	06-10-2021	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai 2020	20.00 €	OUI	06-12-2021	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2020	20.00 €	OUI	06-12-2021	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2020	20.00 €	OUI	06-12-2021	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2020	20.00 €	OUI	13-12-2021	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2020 (second sem.)	0.00 €	OUI	Frais diminués pour tous	70.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Sep. 2020	20.00 €	OUI	13-12-2021	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2020	20.00 €	OUI	13-12-2021	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2020	20.00 €	OUI	13-12-2021 + 23-12-2021	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Dec. 2020	20.00 €	OUI	23-12-2021	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2021 (premier sem.)	4.85 €	OUI	06-10-2021	4.85 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2021 (premier sem.)	2.67 €	OUI	29-04-2022	2.67 €	0.00 €
Mensualité Communs Jan. 2021	20.00 €	OUI	23-12-2021	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2021	20.00 €	OUI	23-12-2021	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2021	20.00 €	OUI	04-01-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2021	20.00 €	OUI	04-01-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai 2021	20.00 €	OUI	04-01-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2021	20.00 €	OUI	28-02-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2021	20.00 €	OUI	28-02-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2021	20.00 €	OUI	28-02-2022	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2021 (second sem.)	140.00 €	OUI	13/01/2022 + 25/01/2022	140.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2021 (second sem.)	10.00 €	OUI	06-12-2021	10.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2021 (second sem.)	0.30 €	OUI	29-04-2022	0.30 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2021 (second sem.)	0.09 €	NON		0.00 €	0.09 €

Mensualité Communs Sep. 2021	20.00 €	OUI	28/02/2022 + 29/04/2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2021	20.00 €	OUI	29/04/2022	0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2021	20.00 €	OUI	29/04/2022	0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Dec. 2021	20.00 €	OUI	29/04/2022	0.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2022 (premier sem.)	140.00 €	OUI	09/02/2022 + 11/02/2022	140.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2022 (premier sem.)	10.00 €	OUI	04/01/2022	10.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2022 (premier sem.)	9.03 €	OUI	29/04/2022	9.03 €	0.00 €
Mensualité Communs Jan. 2022	20.00 €	OUI	29-04-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2022	20.00 €	OUI	29-04-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2022	20.00 €	OUI	29-04-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2022	20.00 €	OUI	29-04-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai 2022	20.00 €	OUI	13-05-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2022	20.00 €	OUI	03-06-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2022	20.00 €	OUI	04-07-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2022	20.00 €	OUI	07-08-2022	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2022 (second sem.)	78.03 €	OUI	24-08-2022	78.03 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2022 (second sem.)	81.03 €	OUI	03-10-2022	0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Sep. 2022	20.00 €	OUI	04-09-2022	0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2022	20.00 €	OUI	02/10/2022	0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2022	20.00 €	OUI	23/11/2022	0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Dec. 2022	20.00 €	OUI	05/12/2022	0.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2023 (Premier sem.)	176.64 €	OUI	02-01-2023	176.64 €	0.00 €
Mensualité Communs Jan. 2023	20.00 €	OUI	24-01-2023	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2023	20.00 €	OUI	02-02-2023	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2023	20.00 €	OUI	27-04-2023	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2023	20.00 €	OUI	27-04-2023	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai. 2023	20.00 €	OUI	27-04-2023	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2023	20.00 €	OUI	01-08-2023	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2023	20.00 €	OUI	01-08-2023	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2023	20.00 €	OUI	01-08-2023	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2023 (second sem.)	176.64 €	OUI	01-08-2023	176.64 €	0.00 €
Mensualité Communs Sept. 2023	20.00 €	OUI	04-01-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2023	20.00 €	OUI	04-01-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2023	20.00 €	OUI	04-01-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Déc. 2023	20.00 €	OUI	04-01-2024	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2024 (Premier sem.)	186.39 €	OUI	04-01-2024	186.39 €	0.00 €
Mensualité Communs Jan. 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai. 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2024 (second sem.)	186.39 €	OUI	31-07-2024	186.39 €	0.00 €
Mensualité Communs Sept. 2024	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2024	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2024	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Déc. 2024	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2025 (Premier sem.)	196.00 €	OUI	11-03-2025	196.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Jan. 2025	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2025	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2025	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2025	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai. 2025	20.00 €	OUI	08-09-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2025	20.00 €	OUI	08-09-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2025	20.00 €	OUI	08-09-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2025	20.00 €	OUI	08-09-2025	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2025 (second sem.)	196.00 €	OUI	01-09-2025	196.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Sept. 2025	20.00 €	OUI	08-09-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2025	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Mensualité Communs Nov. 2025	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Mensualité Communs Déc. 2025	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2026 (Premier sem.)	206.66 €	NON		0.00 €	206.66 €
Mensualité Communs Jan. 2026	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Mensualité Communs Fév. 2026	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Mensualité Communs Mar. 2026	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Mensualité Communs Avr. 2026	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Appartement	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2026	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2026	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2026	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2026 (second sem.)	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Sept. 2026	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €

Mensualité Communs Oct. 2026	0.00 €	NON	0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2026	0.00 €	NON	0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Déc. 2026	0.00 €	NON	0.00 €	0.00 €
			TOTAL PAYE	TOTAL DÙ
			TOTAL 3 950.08 €	346.75 €
			MONTANT ENCORE DÙ	346.75 €



RESIDENCE CHARLES RITTWEGER
Rue Charles Rittweger, 53
4910 THEUX

OPERATIONS , - PIZZERIA

Échéances à respecter	Montant	Payé (oui/non)	Date de paiement	Somme payée	Somme due
Quote-part Assurance Incendie 2018 (premier sem.)	120.48 €	OUI	07-08-2018	120.48 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2017	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Dec. 2017	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Janv. 2018	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2018	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2018	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2018	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai. 2018	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2018	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2018	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2018 (second sem.)	127.60 €	OUI	03-07-2018	127.60 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2018	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Sept. 2018	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2018	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2018	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Dec. 2018	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2019 (premier sem.)	132.96 €	OUI	27-12-2018	132.96 €	0.00 €
Mensualité Communs Janv. 2019	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2019	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2019	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2019	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai. 2019	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2019	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2019 (second sem.)	132.96 €	OUI	06-08-2020	132.96 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2019	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2019	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Sept. 2019	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2019	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2019	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Dec. 2019	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Jan. 2020	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2020 (premier sem.)	137.89 €	OUI	06-08-2020	137.89 €	0.00 €
Mensualité Communs Fev. 2020	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2020	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2020	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai 2020	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2020	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2020	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2020	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2020 (second sem.)	137.89 €	OUI	06-08-2020	137.89 €	0.00 €
Mensualité Communs Sep. 2020	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2020	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2020	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Dec. 2020	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2021 (premier sem.)	0.00 €	OUI	01-01-2021	0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Jan. 2021	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2021	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2021	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2021	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai 2021	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2021	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2021	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2021	0.00 €	OUI		0.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2021 (second sem.)	142.87 €	OUI	02-08-2021	142.87 €	0.00 €
Mensualité Communs Sep. 2021	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2021	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2021	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Dec. 2021	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2022 (premier sem.)	151.08 €	OUI	09-01-2022	151.08 €	0.00 €
Mensualité Communs Jan. 2022	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2022	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €

Mensualité Communs Mar. 2022	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2022	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai 2022	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2022	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2022	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2022	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2022 (second sem.)	151.10 €	OUI	01-09-2022	151.10 €	0.00 €
Mensualité Communs Sep. 2022	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2022	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2022	20.00 €	OUI	08-06-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Dec. 2022	20.00 €	OUI	29-12-2022	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2023 (Premier sem.)	167.81 €	OUI	29-12-2022	167.81 €	0.00 €
Mensualité Communs Jan. 2023	20.00 €	OUI	29-12-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2023	20.00 €	OUI	29-12-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2023	20.00 €	OUI	29-12-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2023	20.00 €	OUI	29-12-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai. 2023	20.00 €	OUI	29-12-2022	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2023	20.00 €	OUI	01-08-2023	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2023	20.00 €	OUI	01-08-2023	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2023	20.00 €	OUI	01-08-2023	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2023 (second sem.)	167.81 €	OUI	01-08-2023	167.81 €	0.00 €
Mensualité Communs Sept. 2023	20.00 €	OUI	01-08-2023	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2023	20.00 €	OUI	01-08-2023	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2023	20.00 €	OUI	01-08-2023	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Déc. 2023	20.00 €	OUI	01-08-2023	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2024 (Premier sem.)	177.07 €	OUI	04-01-2024	177.07 €	0.00 €
Mensualité Communs Jan. 2024	20.00 €	OUI	01-08-2023	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai. 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2024	20.00 €	OUI	31-07-2024	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2024 (second sem.)	177.07 €	OUI	31-07-2024	177.07 €	0.00 €
Mensualité Communs Sept. 2024	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2024	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2024	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Déc. 2024	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2025 (Premier sem.)	186.21 €	OUI	11-03-2025	186.21 €	0.00 €
Mensualité Communs Jan. 2025	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Fév. 2025	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mar. 2025	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Avr. 2025	20.00 €	OUI	17-04-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Mai. 2025	20.00 €	OUI	08-09-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2025	20.00 €	OUI	08-09-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2025	20.00 €	OUI	08-09-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2025	20.00 €	OUI	08-09-2025	20.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2025 (second sem.)	186.21 €	OUI	01-09-2025	186.21 €	0.00 €
Mensualité Communs Sept. 2025	20.00 €	OUI	08-09-2025	20.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2025	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Mensualité Communs Nov. 2025	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Mensualité Communs Déc. 2025	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2026 (Premier sem.)	196.33 €	NON		0.00 €	196.33 €
Mensualité Communs Jan. 2026	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Mensualité Communs Fév. 2026	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Mensualité Communs Mar. 2026	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Mensualité Communs Avr. 2026	20.00 €	NON		0.00 €	20.00 €
Mensualité Communs Mai. 2026	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juin 2026	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Juil. 2026	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Aoû. 2026	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €
Quote-part Assurance Incendie 2026 (second sem.)	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Sept. 2026	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Oct. 2026	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Nov. 2026	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €
Mensualité Communs Déc. 2026	0.00 €	NON		0.00 €	0.00 €

TOTAL PAYE	TOTAL DÙ
TOTAL 3 277.01 €	336.33 €
MONTANT ENCORE DÙ	336.33 €

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE
CHARLES RITWEGER
EN DATE DU 1^{er} août 2024

La séance est ouverte par Madame Matic (responsable du Syndic) à 18h.

Signature de la liste des présences (voir annexe).

Les personnes présentes lors de cette assemblée sont :

- * : Appartement rez (181/1000) – contacts
- * : Appartement 2^{ème}, façade (265/1000) – contacts :
- * : Appartement 1er, arrière 180/1000 + pizzeria 171/1000 = 351/1000) – contacts :

Les personnes absentes sont :

- * : Appartement 1^{er}, façade (203/1000) – contacts :
- * : Appartement 1er, arrière 180/1000 + pizzeria 171/1000 = 351/1000) – contacts

Une majorité des propriétaires étant présente (total de 797/1000 et 3 copropriétaires sur 5), l'Assemblée Générale a pu se tenir correctement suivant l'ordre du jour établi.

1 Lecture du dernier Procès-Verbal de la dernière assemblée.

2 Renouvellement du conseil de gérance (syndic).

A l'unanimité, les différents propriétaires présents ont exprimé leur souhait de voir Mme Matic continuer comme responsable de la gestion de la copropriété pour une nouvelle durée d'un an.

Cependant, Madame Matic continue de se plaindre du manque de sérieux dans le paiement des différentes mensualités pour les communs par l' (ainsi que le non paiement des frais relatifs à l'assurance incendie du bâtiment). Mais ceci fera l'objet d'un point précis à l'ordre du jour ci-dessous.

3 Point sur l'assurance habitation.

Le second semestre n'a pas encore été payé par tous. Heureusement, les fonds nécessaires étaient disponibles sur le compte de la copropriété et donc cette dernière respecte les exigences légales.

4 Etat et présentation du compte en banque et des différents reversements effectués par les copropriétaires.

Comme convenu lors de la dernière assemblée générale, la somme de 20€ doit être versée chaque mois sur le compte de la copropriété.

l' mettant son aide-ménagère à disposition de la copropriété, il est convenu que cette dernière verse un montant mensuel de 10€ au lieu des 20€ demandés aux autres copropriétaires. Le montant a été revu de 11€ à 10€ suite à l'augmentation du prix des titres services.

Au 1^{er} août 2024, le solde du compte de la copropriété est de 1 524,77€. Vous trouverez le détail des comptes en annexe.

5 Point sur le non-respect des cotisations mensuelles des communs sur le compte en banque.

Les dettes de l' envers la copropriété ne font qu'augmenter. Non-présent à l'AG, l' n'a toujours pas tenu ses engagements de paiement. Le montant dû au 1^{er} août 2024 s'élève à 2 539,94€.

Selon l'accord de tous les copropriétaires présents lors de l'assemblée générale et faisant suite à la lettre de mise en demeure envoyée en date du 14/03/2024, les démarches ont été engagées auprès d'un avocat, Maître Lara Granato, pour entamer une procédure judiciaire pour le recouvrement de la somme d'ûe.

Suite à la rencontre avec l'avocate, cette dernière a fait savoir qu'une copropriété représente une entité prioritaire dans le remboursement des dettes. Elle assure que la copropriété obtiendrait gain de cause au terme du jugement.

Le montant demandé par l'avocat pour procéder à la totalité des démarches, jugement inclus, serait de 600€, à imputer à

Après discussion, l'ensemble des copropriétaires présents valident la décision de poursuivre les démarches judiciaires.

6 Point sur le compteur électrique pour les communs.

Les consommations électriques sont, depuis 2021, comptabilisées sur le compteur de la pizzeria.
(Les frais annuels en électricité pour les communs reviennent à peu près à 20€).

7 Création d'un règlement d'ordre intérieur.

Obligation légale. Proposition de rédaction et d'envoi pour commentaires à chaque copropriétaire.

8 Point sur les différents travaux en suspens.

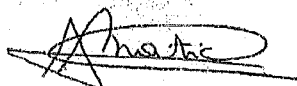
- Le joint en silicone n'est toujours pas installé autour de la porte. Ce sujet trainant depuis longtemps, Monsieur Simonis s'est engagé à le faire.

9 Divers.

- Les copropriétaires souhaitent carreler la petite cour intérieure afin d'éviter d'éventuelles infiltrations d'eau. Plusieurs devis seront demandés afin de prendre une décision rapidement à ce sujet.
- La peinture des communs est à envisager mais dans le futur, pas pour cette année.

La séance est levée à 19H.

Signatures des personnes présentes. (Voir document annexe)



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE
CHARLES RITWEGER
EN DATE DU 1^{er} août 2023

La séance est ouverte par Madame Matic (responsable du Syndic) à 19h15

Signature de la liste des présences (voir annexe).

Les personnes présentes lors de cette assemblée sont :

- * : Appartement rez (181/1000) – contacts
- * : Appartement 2^{ème}, façade (265/1000) – contacts :
- * : Appartement 1er, arrière 180/1000 + pizzeria 171/1000 = 351/1000) – contacts :

Les personnes absentes sont :

- * : Appartement 1^{er}, façade (203/1000) – contacts :
- * : Appartement 1er, arrière 180/1000 + pizzeria 171/1000 = 351/1000) – contacts :

Une majorité des propriétaires étant présente (total de 797/1000 et 3 copropriétaires sur 5), l'Assemblée Générale a pu se tenir correctement suivant l'ordre du jour établi.

1 Lecture du dernier Procès-Verbal de la dernière assemblée.

2 Renouveaulement du conseil de gérance (syndic).

A l'unanimité, les différents propriétaires présents ont exprimé leur souhait de voir Mme Matic continuer comme responsable de la gestion de la copropriété pour une nouvelle durée d'un an.

Cependant, Madame Matic continue de se plaindre du manque de sérieux dans le paiement des différentes mensualités pour les communs par Mr Lekenne (ainsi que le non paiement des frais relatifs à l'assurance incendie du bâtiment). Mais ceci fera l'objet d'un point précis à l'ordre du jour ci-dessous.

3 Point sur l'assurance habitation.

Le second semestre n'a pas encore été payé par tous ! Heureusement, les fonds nécessaires étaient disponibles sur le compte de la copropriété et donc cette dernière respecte les exigences légales.

4 Etat et présentation du compte en banque et des différents reversements effectués par les copropriétaires.

Comme convenu lors de la dernière assemblée générale, la somme de 20€ doit être versée chaque mois sur le compte de la copropriété.

mettant son aide-ménagère à disposition de la copropriété, il est convenu que cette dernière verse un montant mensuel de 11€ au lieu des 20€ demandés aux autres copropriétaires.

Au 1^{er} juillet 2023, le solde du compte de la copropriété est de 1 946.35€. Vous trouverez le détail des comptes en annexe.

Au 1^{er} Août (date de cette AG), l'état du compte est de 1.275,81€

5 Point sur le non-respect des cotisations mensuelles des communs sur le compte en banque.

Une discussion a été engagée entre les différents copropriétaires concernant le non-paiement de cette cotisation par . Non-présent à l'AG, n'a toujours pas tenu ses engagements de paiement. Le montant dû au 1^{er} juillet s'élève à 1 640.30€. Selon l'accord de tous les copropriétaires présents lors de l'assemblée générale, une lettre de mise en demeure va lui être adressée et les démarches auprès d'un juge de paix seront entamées avant la fin

de l'année pour recouvrir ce montant qui pénalise l'ensemble des copropriétaires et retarde la réalisation de certains travaux pourtant indispensables et urgents.

6 Point sur le compteur électrique pour les communs.

Les consommations électriques sont, depuis 2021, comptabilisées sur le compteur de la pizzeria.
(Les frais annuels en électricité pour les communs reviennent à peu près à 19€).

7 Création d'un règlement d'ordre intérieur.

Obligation légale. Proposition de rédaction et d'envoi pour commentaires à chaque copropriétaire.

8 Point sur les différents travaux en suspens.

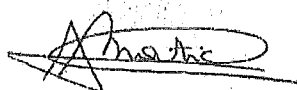
- Le joint en silicone n'est toujours pas installé autour de la porte, or l'administrateur avait promis de le faire. M. [nom] a présenté ses excuses et s'est engagé à le faire avant la fin de l'année.
- Peinture des murs suite à la fuite des sanitaires de la pizzeria. M. [nom] s'engage à effectuer les travaux.

9 Divers.

- Les copropriétaires souhaitent carreler la petite cour intérieure afin d'éviter d'éventuelles infiltrations d'eau. Plusieurs devis seront demandés afin de prendre une décision rapidement à ce sujet.
- La peinture des communs est à envisager mais dans le futur, pas pour cette année.

La séance est levée à 20H.

Signatures des personnes présentes. (Voir document annexe)





RESIDENCE CHARLES RITTWEGER
Rue Charles Rittweger, 53
4910 THEUX

JOURNAL DES COMPTES 2026

Opération	Date	Nom	Objet	Entrée	Sortie
				ETAT DU COMPTE AU 31/12/2025	3 756.08 €
20260001	02-01-26		communs janvier 2026	20.00 €	
20260002	06-01-26		remboursement dette	25.00 €	
20260003	07-01-26		communs janvier 2026	10.00 €	
20260004	08-01-26	L	communs janvier 2026	20.00 €	
20260005	08-01-26	F	Redevance trimestrielle		11.25 €
20260006	21-01-26	A	assurance Incendie communs semestre 1 2026		1 148.10 €
20260007	21-01-26	S	assurance Incendie communs semestre 1 2026	304.25 €	
20260008	02-02-26	S	communs février 2026	20.00 €	
20260009	03-02-26	L	assurance Incendie communs semestre 1 2026	233.06 €	
20260010	03-02-26	L	remboursement dette	35.00 €	
20260011	06-02-26	P	communs février 2026	10.00 €	
20260012	09-02-26		communs février 2026	20.00 €	
20260013	26-02-26		assurance Incendie communs semestre 1 2026	207.80 €	
20260014	02-03-26	S	communs mars 2026	20.00 €	
20260015	03-03-26	L	remboursement dette	35.00 €	
20260016	03-03-26	P	communs mars 2026	10.00 €	
20260017	09-03-26		communs mars 2026	20.00 €	
20260018	01-04-26	S	communs avril 2026	20.00 €	
20260019	03-04-26	Pl	communs avril 2026	10.00 €	
20260020	06-04-26	L	remboursement dette	35.00 €	
20260021	07-04-26	L	communs avril 2026	20.00 €	
20260022	08-04-26	F	Redevance trimestrielle		11.25 €
				Entrée	Sortie
TOTAL				4 831.19 €	1 170.60 €
SOLDE COMPTE 2024				3 660.59 €	

