

C.K. GESTION - SYNDIC

Agréments légaux : Institut professionnel Immobilier : 502301.
Assurance RC professionnelle souscrite auprès de l'IIPI (Police Axa 730 990 160).

SYNDIC D'ASSOCIATIONS DE COPROPRIETAIRES

27, rue des Angés
4000 Liège.

e-mail : info@ckgestion.be

7 JOURS SUR 7

Immatriculation : TVA 0884 378 890

Etude notariale ACTIS
Messieurs les Notaires

Rue de Bierset, n°1
4460 Grâce-Hollogne

Par mail.

Liège, le 13 06 2022.

Messieurs les Notaires

OBJET :

ACP Rés. LES FRANCAIS, rue G. Magnée, n°1 à 4430 Ans. Cbc : BE19 7320 4438 3312.
Bce 0817050103.

Vente LA LUMIERE (ex SCHARFF). App. F103 (346/10000). Cave 02 (17/10000). Garage 25 (46/10000). Garage 25 (36/10000).

VLR du 25/05/2025. VREF : 22-00-0143/002 - AC.

CK GESTION – SYNDIC est le syndic de cette association de copropriétaires (précédemment CK GESTION scrl).

Cfr à la loi du 18/6/2018, le coût du présent reste à charge du vendeur.

SVP, merci de joindre le présent à votre convention et d'expliquer brièvement le fonctionnement d'une copropriété aux acquéreurs pour éviter des redondances et incompréhensions par la suite.

En réponse à votre requête visée en objet, je vous adresse les renseignements préalables au compromis et à l'acte authentique de vente.

Article 3.94 §1.

Point n°1. Fonds de réserve (€).

Montant de la quote-part du vendeur : 4091,22 €.

Point n°2. Arriérés dus par le cédant

Arriérés non privilégiés	0,00 €
Arriérés privilégiés	3876,32 €

Point n°3. Situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve.

Fonds de réserve	445,00	Par trimestre
Fonds de roulement (augmentation des énergies comprise).	1229,57	Par trimestre
Le fonds de roulement est destiné à couvrir les frais de fonctionnement (chauffage, eau chaude et froide, nettoyage, assurance incendie, ascenseur, syndic, etc...)		

Point n°4. Procédures judiciaires en cours.

Néant.

Point n°5. PV trois dernières années et décomptes périodiques des deux dernières années.

	Pv 2019	
	Pv 2021	
	Pv 2022 (2) (Par mesures sanitaires gouvernementales, pas d'AG en 2020).	
	Décompte 2020	
	Décompte 2021	

Point n°6. Dernier bilan approuvé par AG.

Le bilan arrêté au 31/12/2021 fait partie du décompte de charges 2021.

Point n°7. DIU et art 49 bis de l'AR 25/1/2001.

Il n'y a pas de D.I.U. et la faculté de recourir à l'article 49 bis n'a pas été actionnée

Point 8. Assainissement des sols.

A notre connaissance, aucune mesure n'a été prise à ce propos. À toutes fins utiles, le site a été antérieurement occupé par une station-service il y a plus de 40 ans.

Point 9. Citerne à mazout et prêt copropriété.

Inexistants (chauffage au gaz)

Point 10. Divers.

Conciergerie	Néant. Immeuble entretenu par la S.A. LAURENTY.
Assemblée générale	1 ^{ère} quinzaine de juin. Formulaire dérogatoire pour envoi ordinaire joint.
Toiture	Genre : plate. Revêtement : roofing. Isolation : non. Age : +/- 15 ans. État : bon.
Chauffage	2 chaudières gaz à condensation. Age : 5 ans. État : très bon. Pilotées par armoire électronique.
Production eau chaude	Chaudières ci-dessus et 2 boilers. Age 5 ans.
Peb	Annexé.
Ascenseurs	2 appareils mis aux normes 2003. Nouvelles normes en cours. Treuils et moteurs : âge ignoré.
Incendie (communs)	Présence d'extincteurs et d'exutoires. Pas de rapport pompiers en notre possession.
Installations électriques/gaz communes	Mises aux normes. PV valable jusqu'en 2026.
Porte d'entrée et garage	Garages : privatifs. Entrée immeuble : serrure normale.
Privatifs	Il est conseillé d'équiper l'appartement d'une porte d'entrée résistant au feu 30 minutes.
Calorimètres	Relevé intermédiaire à faire par Techem.
Compteurs gaz/électricité	Reprise/remise à faire entre vendeur et acquéreur
Déménagement/Travaux	Ne pas utiliser l'ascenseur. Louer un lift extérieur.
Travaux à venir :	Adaptation des statuts cfr loi du 18/6/2018. <u>Projets.</u> Remplacer le remplissage des garde-corps par du Trespa ou analogue. Il se peut que l'assemblée générale décide aussi de réaliser l'isolation de la façade arrière du côté « Gilles Magnée ». <u>Décidé.</u> Mise aux normes des ascenseurs (normes 2018, obligatoire). Devis en cours. (Exécution en 2023) Isolation de la toiture : +/- 90.000,00 € (Exécution en 2023). Isolation de la façade arrière du côté « Français » : +/- 45.000,00 € (Exécution en 2023)

Art. 3.94 §2.

<i>1°. Le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.</i>	- Voir PV d'assemblée générale.
<i>2°. un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date</i>	- Néant.
<i>3°. un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date</i>	- Néant.
<i>4°. un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date</i>	- Néant.

Autres renseignements utiles.

DIU et art 49 bis de l'AR 25/1/2001.	Il n'y a pas de D.I.U. et la faculté de recourir à l'article 49 bis n'a pas été actionnée
---	---

Arriérés dus par le cédant	
Arriérés non privilégiés :	Néant.
Arriérés privilégiés :	3876,32
Rapports (2) du syndic avant compromis + avant acte+ répartition entre parties :	355,50
Intérêts de retard (6%) Art.62.	A calculer au jour de l'acte
Total à verser le compte de la résidence Les Français BE19 7320 4438 3312 :	4231,82 €

Note aux cessionnaires / acquéreurs.

En devenant propriétaire d'un lot dans une copropriété, vous n'êtes plus maître de la totalité de vos agissements. Même à l'intérieur de votre appartement, vous ne pouvez pas faire ce que vous voulez (Abattre des murs, changer les châssis de fenêtre, votre porte d'entrée, ... doivent faire l'objet d'une demande d'information préalable au syndic, voire être autorisés par l'assemblée générale). Si vous effectuez des travaux lourds ou si vous emménagez, très souvent, l'ascenseur ne peut être utilisé (il faut louer un élévateur extérieur). Si vous louez, en finalité, vous restez solidaire des agissements de votre locataire qu'il faut sélectionner avec soin mais dans le respect de la légalité.

Une **copropriété** est composée de parties privatives (votre logement, votre cave, votre box...) et de **parties communes** (halls d'entrées, paliers, toiture, murs porteurs...). Le règlement fixe leurs conditions d'usage et de jouissance. Ainsi, par mesure de sécurité en cas d'incendie, d'hygiène et d'esthétique, il est interdit d'encombrer ou d'utiliser les **parties communes** à des fins personnelles, notamment laisser traîner les conteneurs poubelles, stocker des meubles en attente de déménagement, des poussettes, des vélos, etc....


Inventaire des pièces jointes :

- Un formulaire dérogatoire à l'obligation de convocation par envoi recommandé aux assemblées générales, à remplir et à renvoyer au syndic par l'acquéreur.
- Un formulaire désignant le représentant dans le cas d'une indivision.
- Un feuillet d'information sur la vie en copropriété à remettre aux candidats acquéreurs.
- Le PEB partiel.
- Les PV cités.
- Les décomptes cités.

Je vous prie de croire, Messieurs **les Notaires**, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

J. Tihange

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected strokes that form the letters 'J. Tihange'.

Votre Syndic:  CK GESTION scrl IPI: 102653. Bce : 0436070329 Rue de Manesse, n°6 4550 Villers-le-Temple ☎ : 0475/ 46 58 92. ✉ : info@ckgestion.be	Votre Immeuble: A.C.P. Résidence LES FRANCAIS Rue Gilles Magnée, n°1 4430 Ans Bce: 817050103 Banque: BE19 7320 4438 3312 Peb:
--	--

Villers-le-Temple, le 13/06/2022.

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

Description : Assemblée générale ordinaire en présentiel.

Association des copropriétaires de l'immeuble dénommé :

A.C.P. Résidence LES FRANCAIS

Date :	02/06/2022
Heure :	18
Lieu :	Salle de la Chapelle

Rappel.

En cas d'AG totalement ou partiellement virtuelle, les copropriétaires se connectant adhèrent sans réserve aux conditions de la tenue de la réunion, notamment l'enregistrement de cette dernière et, si nécessaire, l'utilisation des images par le syndic.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BOSCHINI Frédéric (Présentiel)	271	Présent	
BOSCHINI-WEGNEZ Alesandro (Présentiel)	271	Présent	
CROISELET Dominique (Présentiel)	279	Représenté	CROISELET Anne-Françoise
CROISELET Anne-Françoise (Présentiel)	318	Présent	
DAEMEN-HAUPT Mariane (Présentiel)	286	Représenté	BOSCHINI Frédéric
DEBRIE Thomas (Présentiel)	367	Présent	
DRION Alain (Présentiel)	283	Présent	
DUMOULIN Sabine (Présentiel)	321	Absent	
EVARD-VANINGELGOM Jules (Présentiel)	304	Absent	
GASPARD Francine (Présentiel)	352	Présent	
GROUPE LEGRAND SPRL (Présentiel)	1086	Absent	
HAUX Didier (Présentiel)	376	Présent	
HERMAN-BREUR Willy (Présentiel)	454	Présent	
LEMAIRE Hubert (Présentiel)	314	Représenté	HAUX Didier
LOUIS Marie-Claude (Présentiel)	288	Présent	
MONSEUR Vincent (Présentiel)	410	Représenté	BOSCHINI Frédéric
OLEJNICZAK Barbara (Présentiel)	289	Absent	
RENSON - ADAMS Jacques (Présentiel)	412	Représenté	BOSCHINI Frédéric
RUGGIERI Rosa (Présentiel)	271	Absent	
SCARPONE Luisa (Présentiel)	297	Présent	
SCARPONE-ARANGO Sebastiano (Présentiel)	384	Représenté	SCARPONE Luisa
SCHARFF Marceline (Présentiel)	445	Absent	
SCHEFMAN Jeanne (Présentiel)	318	Représenté	Boulet

CK GESTION srl
Ch. Klingler - D. Colyn - J-Ch. Klingler
Rue de Manesse, n°6
4550 Villers-le-Temple
Belgique

A.C.P. Résidence LES FRANCAIS Bce:
817050103

SCHMITZ Johnny (Présentiel)	326	Présent	
SPARMONT Jeannine (Présentiel)	319	Représenté	VAN DER BEESEN Christophe
VAN DER BEESEN Christophe (Présentiel)	384	Présent	
VDB-DM, SOCIETE D'AVOCATS (Présentiel)	292	Présent	
WARNIMONT Jocelyne (Présentiel)	283	Présent	
Copropriétaires : 22 / 28 Lots : 72 / 88	10000	7284	
50% des voix représentées			
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Résultat des votes :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation de la présidence de séance (propriétaire).	50,00%	7284	7284	0	0	100,00%	Accepté
03) Désignation du secrétariat et du bureau de la séance.	50,00%	7284	7284	0	0	100,00%	Accepté
05) Evaluation des contrats de fournitures.	50,00%	7284	7284	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation des comptes, bilan et répartitions communes et privatives de l'exercice précédent.	50,00%	7284	7284	0	0	100,00%	Accepté
07) Décharge et quitus à donner au syndic sur l'exercice précédent.	50,00%	7284	7284	0	0	100,00%	Accepté
08) Décharge à donner au collège/commissaires aux comptes pour l'exercice précédent.	50,00%	7284	7284	0	0	100,00%	Accepté
09) Nomination des membres du conseil de copropriété (propriétaires).	50,00%	7284	7284	0	0	100,00%	Accepté
10) Nomination d'un commissaire ou d'un collège de commissaires aux comptes.	50,00%	7284	7284	0	0	100,00%	Accepté
11) Crise énergétique. Aide financière aux occupants par les autorités ou autres.	50,00%	7284	7284	0	0	100,00%	Accepté
12) Demande de M. Drion, Mise en réserve d'une partie de la location de l'antenne pour indemnisation des nuisances.	50,00%	7284	1744	5540	0	23,94%	Refusé
13) Approbation des budgets ordinaire et extraordinaire (cfr rapport de gestion).	50,00%	7284	7284	0	0	100,00%	Accepté

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3643,00 sur 7284,00

Décision

Approbation.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

07 - Décharge et quitus à donner au syndic sur l'exercice précédent.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3643,00 sur 7284,00

Décision

L'assemblée donne au syndic quitus et décharge pleins, entiers et définitifs pour sa gestion concernant l'exercice visé.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

08 - Décharge à donner au collège/commissaires aux comptes pour l'exercice précédent.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3643,00 sur 7284,00

Décision

L'assemblée donne décharge pleine et entière pour l'exercice écoulé.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

09 - Nomination des membres du conseil de copropriété (propriétaires).

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3643,00 sur 7284,00

Décision

Sont élus : [REDACTED]

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

10 - Nomination d'un commissaire ou d'un collège de commissaires aux comptes.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3643,00 sur 7284,00

Décision

L'assemblée générale désigne la ou les personnes suivantes qui accepte(nt) : [REDACTED]

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

11 - Crise énergétique. Aide financière aux occupants par les autorités ou autres.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3643,00 sur 7284,00

Décision

L'assemblée générale décide de commander un audit énergétique pour permettre d'anticiper les investissements futurs et de prévoir les appels de fonds nécessaires à venir.
Pour cela, le Syndic est prié de demander trois devis différents auprès d'auditeurs agréés RW pour la réalisation de cet audit.
Si c'est possible cet audit aura lieu en 2022 (selon planning de l'auditeur).

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

12 - Demande [REDACTED] Mise en réserve d'une partie de la location de l'antenne pour indemnisation des nuisances.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3643,00 sur 7284,00

Décision

L'assemblée générale refuse la demande de [REDACTED].

Résultat du vote

1744 voix pour, 5540 voix contre, 0 abstentions
Proposition rejetée (23,94% Pour - 76,06% Contre)

Détail du vote

Votes contre : [REDACTED]

13 - Approbation des budgets ordinaire et extraordinaire (cfr rapport de gestion).

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3643,00 sur 7284,00

Décision

- Budget ordinaire annuel:

Résidence hors commerce : 98.521,86 €, soit par trimestre 24.630,46 €

Commerce : 1.920,60 €, soit par trimestre 480,15 €.

- Budget extraordinaire :

CK GESTION scri
Ch. Klingler - D. Colyn - J-Ch. Klingler
Rue de Manesse, n°6
4550 Villers-le-Temple
Belgique

A.C.P. Résidence LES FRANCAIS Bce:
817050103

- Fonds de réserve général n°1601 (10.000qp) : 10.000,00 € par trimestre jusqu'à la prochaine AG ordinaire.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

14- Communications diverses.

Pas de vote

Les participants ont déclaré comprendre le procès-verbal qui a été relu en fin de séance
Rappel : article 3.93 §3 à 5 : dans les 30 jours de la réception du PV, le bailleur doit transmettre à son locataire par recommandé à la Poste, les PV ou extraits de PV renfermant les décisions qui concernent l'exercice de ses droits personnels. Idem pour les indivisaires : la personne qui représente l'indivision est chargée de transmettre ces informations aux autres indivisaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la présidence remercie les copropriétaires et les mandataires pour leur participation et lève la séance à 20h00.

Fait à Salle de la Chapelle , le 02/06/2022

BOSCHINI Frédéric

BOSCHINI-WEGNEZ Alesandro

CROISELET Anne-Françoise

DEBRIE Thomas

DRION Alain

GASPARD Francine

HAUX Didier

HERMAN-BREEUR Willy

LOUIS Marie-Claude

SCARPONE Luisa

SCHMITZ Johnny

VAN DER BEESEN Christophe

VDB-DM, SOCIETE D'AVOCATS

WARNIMONT Jocelyne

CK GESTION scri
Ch. Klingler - D. Colyn - J-Ch. Klingler
Rue de Manesse, n°6
4550 Villers-le-Temple
Belgique

A.C.P. Résidence LES FRANCAIS Bce:
817050103

Présidence de la séance (La signature se trouve sous le nom du ou de la copropriétaire ayant accepté cette mission).



VAN DER BEESEN Ch.

Secrétariat.





Votre Syndic:

CK GESTION scrI

IPI: 102653.
Bce : 0436070329
Rue de Manesse, n°6
4550 Villers-le-Temple

☎ : 0475/ 46 58 92.
✉ : ckg@ckgestion.be

Votre Immeuble:

A.C.P. Résidence LES FRANCAIS

Rue Gilles Magnée, n°1 4430 Ans
Bce: 817050103
Banque: BE19 7320 4438 3312
Peb:

Villers-le-Temple, le 30/03/2022.

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

Description : Assemblée générale extraordinaire en présentiel.

Association des copropriétaires de l'immeuble dénommé :

A.C.P. Résidence LES FRANCAIS

Date :	30/03/2022
Heure :	18h00
Lieu :	Salle de la Chapelle

Rappel.

En cas d'AG totalement ou partiellement virtuelle, les copropriétaires se connectant adhèrent sans réserve aux conditions de la tenue de la réunion, notamment l'enregistrement de cette dernière et, si nécessaire, l'utilisation des images par le syndic.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BOSCHINI Frédéric (Présentiel)	271	Présent	
BOSCHINI-WEGNEZ Alesandro (Présentiel)	271	Présent	
CROISELET Dominique (Présentiel)	279	Représenté	CROISELET Anne-Françoise
CROISELET Anne-Françoise (Présentiel)	318	Présent	
DAEMEN-HAUPT Mariane (Présentiel)	286	Représenté	BOSCHINI Frédéric
DEBRIE Thomas (Présentiel)	367	Présent	
DRION Alain (Présentiel)	283	Présent	
DUMOULIN Sabine (Présentiel)	321	Représenté	GASPARD Francine
EVRRARD-VANINGELGOM Jules (Présentiel)	304	Absent	
GASPARD Francine (Présentiel)	352	Présent	
GROUPE LEGRAND SPRL (Présentiel)	1086	Représenté	BOSCHINI Frédéric
HAUX Didier (Présentiel)	376	Présent	
HERMAN-BREEUR Willy (Présentiel)	454	Représenté	DRION Alain
LEMAIRE Hubert (Présentiel)	314	Absent	
LOUIS Marie-Claude (Présentiel)	288	Présent	
MONSEUR Vincent (Présentiel)	410	Représenté	BOSCHINI Frédéric
OLEJNICZAK Barbara (Présentiel)	289	Absent	
RENSON - ADAMS Jacques (Présentiel)	412	Représenté	BOSCHINI-WEGNEZ Alesandro
RUGGIERI Rosa (Présentiel)	271	Absent	
SCARPONE Luisa (Présentiel)	297	Représenté	GASPARD Francine
SCARPONE-ARANGO Sebastiano (Présentiel)	384	Représenté	Boulet
SCHARFF Marceline (Présentiel)	445	Absent	
SCHEFMAN Jeanne (Présentiel)	318	Représenté	Boulet

SCHMITZ Johnny (Présentiel)	326	Présent	
SPARMONT Jeannine (Présentiel)	319	Absent	
VAN DER BEESEN Christophe (Présentiel)	384	Représenté	BOSCHINI-WEGNEZ Alesandro
VDB-DM, SOCIETE D'AVOCATS (Présentiel)	292	Représenté	BOSCHINI-WEGNEZ Alesandro
WARNIMONT Jocelyne (Présentiel)	283	Présent	
Copropriétaires : 28 Lots : 88	10000	8058	

Résultat des votes :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation de la présidence de séance (propriétaire).	50,00%	8058	8058	0	0	100,00%	Accepté
03) Désignation du secrétariat et du bureau de la séance.	50,00%	8058	8058	0	0	100,00%	Accepté
04) Cession du mandat du syndic CK GESTION scri et nomination de la sprl Apcys (M. J. Tihange, agréé IPI 502301). Mêmes conditions contractuelles, tarifaires et de durée (31/12/2023).	50,00%	8058	8058	0	0	100,00%	Accepté
05) Délégation à la présidence de séance pour signer le mandat du syndic.	50,00%	8058	8058	0	0	100,00%	Accepté
06) Insertion au ROI : en assemblée générale, le vote se pratique à main levée.	50,00%	8058	8058	0	0	100,00%	Accepté
07) Demande de copropriétaires. Antenne TELENET. Annulation de la résiliation et restauration du bail.	50,00%	8058	7321	737	0	90,85%	Accepté
08) AGO 2021. Bardage de la façade arrière. Poursuite de la mission de l'architecte MAES.	50,00%	8058	6972	0	1086	100,00%	Accepté
09) AGO 2021. Remplissage des garde-corps. Poursuite de la mission de l'architecte MAES.	50,00%	8058	0	0	8058	0,00%	Refusé
10) Hors prestation usuelle. Mission au syndic de faire réaliser un audit énergétique avec recherches de solutions d'économie d'énergie. Sapiteurs au choix du syndic.	50,00%	8058	0	8058	0	0,00%	Refusé
11) Crise énergétique. Remplacement des éclairages non LED par du LED.	68,67%	8058	8058	0	0	100,00%	Accepté

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature that appears to be 'Hubert' and several other illegible signatures.

Procès verbal détaillé :

01- Constat de la validité du double quorum.

Pas de vote

Quotes-parts : 8058/10.000

Nombre de copropriétaires présents ou représentés : 22/28.

Séance ouverte et délibérante.

02 - Désignation de la présidence de séance (propriétaire).

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4030,00 sur 8058,00

Décision

La présidence est assurée par : M. Frédéric .Boschini

Les copropriétaires acceptent de voter à main levée.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

03 - Désignation du secrétariat et du bureau de la séance.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4030,00 sur 8058,00

Décision

Le syndic assume le secrétariat.

Le conseil de copropriété, s'il existe, compose d'office le bureau de la séance.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

04 - Cession du mandat du syndic CK GESTION scrl et nomination de la sprl Apcys (M. J. Thange, agréé IPI 502301). Mêmes conditions contractuelles, tarifaires et de durée (31/12/2023).

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4030,00 sur 8058,00

Décision

Le corps délibératif approuve la cession et confère mandat au syndic, la sprl APCYS (siège social situé rue d'Angoussart, n°78 à 1301 Wavre, Bce 0884 378 890) dont les bureaux d'exploitation sont situés rue des Anges (Botanique), n°27 à 4000 Liège, jusqu'au 31/12/2023. Le contrat initial et les précédents avenants édités au nom de CK Gestion scrl s'appliquent mutatis mutandis à la sprl Acpys.

Résultat du vote

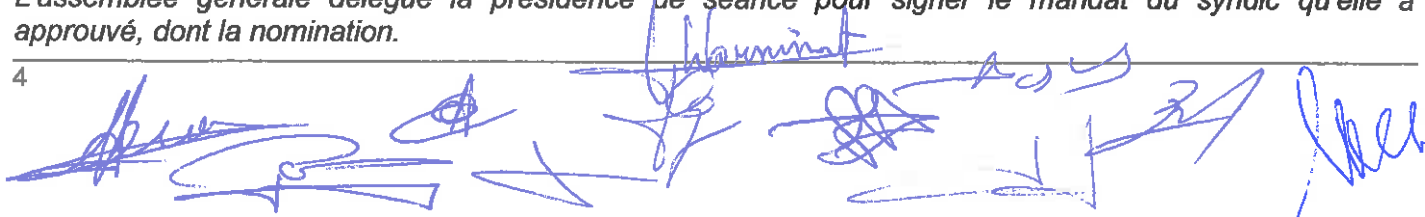
Vote Pour à l'unanimité

05 - Délégation à la présidence de séance pour signer le mandat du syndic.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4030,00 sur 8058,00

Décision

L'assemblée générale délègue la présidence de séance pour signer le mandat du syndic qu'elle a approuvé, dont la nomination.



Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

06 - Insertion au ROI : en assemblée générale, le vote se pratique à main levée.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4030,00 sur 8058,00

Décision

L'assemblée générale approuve.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

07 - Demande de copropriétaires. Antenne TELENET. Annulation de la résiliation et restauration du bail.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4030,00 sur 8058,00

Décision

L'Assemblée générale approuve l'annulation de la résiliation et la reprise du bail en cours suivant les nouvelles conditions TELENET

(6.750,00€/an). L'Assemblée générale opte pour le paiement immédiat de 5 ans de loyers.

Le Syndic est chargé de confier la mise au point de l'avenant au bail auprès du Bureau d'avocats ALTERA.

Résultat du vote

7321 voix pour, 737 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (90,85% Pour - 9,15% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur DRION Alain (283); Monsieur HERMAN-BREEUR Willy (454)

08 - AGO 2021. Bardage de la façade arrière. Poursuite de la mission de l'architecte MAES.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4030,00 sur 8058,00

Décision

L'AG approuve la poursuite de la mission de l'architecte.

L'AG a choisi l'option 2 crépis, isolant façade sans garage: prix estimé: 41.420,95€ tvac. Attention ceci est une estimation et les prix peuvent changer en fonction de l'évolution du marché.

L'AG suit le conseil de l'architecte de lancer les appels d'offre quand le marché sera calmé en termes de prix.

Par ailleurs pour l'AG de juin 2022, Mr. Maes déposera une estimation de prix pour l'isolation de la toiture principale. (rue des Français et Gilles Magnée), ce point sera mis à l'ordre du jour.

Résultat du vote

6972 voix pour, 0 voix contre, 1086 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote



Abstentions : GROUPE LEGRAND SPRL (1086)

09 - AGO 2021. Remplissage des garde-corps. Poursuite de la mission de l'architecte MAES.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4030,00 sur 8058,00

Décision

Point reporté à l'Assemblée Générale 2023.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

10 - Hors prestation usuelle. Mission au syndic de faire réaliser un audit énergétique avec recherches de solutions d'économie d'énergie. Sapiteurs au choix du syndic.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4030,00 sur 8058,00

Décision

L'assemblée générale missionne le syndic (prestation payante selon un tableau horaire) de faire réaliser un audit énergétique du bâtiment et de proposer des solutions d'économie d'énergie (Panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur, éclairage LED, isolation, etc...).

Résultat du vote

Vote Contre à l'unanimité

11 - Crise énergétique. Remplacement des éclairages non LED par du LED.

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 5372,00 sur 8058,00

Décision

Vu le coût incontrôlable de l'énergie les éclairages non LED seront remplacés par du LED. Le syndic chargera l'électricien attitré de ce travail.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

Les participants ont déclaré comprendre le procès-verbal qui a été relu en fin de séance

Rappel : article 3.93 §3 à 5 : dans les 30 jours de la réception du PV, le bailleur doit transmettre à son locataire par recommandé à la Poste, les PV ou extraits de PV renfermant les décisions qui concernent l'exercice de ses droits personnels. Idem pour les indivisaires : la personne qui représente l'indivision est chargée de transmettre ces informations aux autres indivisaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la présidence remercie les copropriétaires et les mandataires pour leur participation et lève la séance à .

Fait à Salle de la Chapelle , le 30/03/2022

Présidence de la séance (La signature se trouve sous le nom du ou de la copropriétaire ayant accepté cette mission).

Secrétariat.

FREDERIC BOSCHIN

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DENOMME :
RESIDENCE LES FRANCAIS (Banque Carrefour Entreprises 0817 050 116)

AVENANT N°3 AU CONTRAT DE SYNDIC DE
COPROPRIETE DU 08 JUIN 2017.

1. **CESSION** : le mandat initial et les avenants du syndic actuel, CK GESTION SCRL, sont cédés à la sprl APCYS (siège social situé rue d'Angoussart, n°78 à 1301 Wavre, Bce 0884 378 890) et dont les bureaux d'exploitation sont situés rue des Anges (Botanique), n°27 à 4000 Liège.
La sprl APCYS est représentée par Monsieur Jérôme Tihange, agent immobilier IPI agréé sous le numéro 502301.
2. **CONDITIONS** : mêmes conditions contractuelles, tarifaires, de services et de durée.
3. **DUREE** : l'assemblée générale nomme en qualité de syndic de l'association de copropriétaires la sprl APCYS visée au point 1, jusqu'au 31/12/2023.

Fait en deux exemplaires originaux à Liège, le 30/03/2022.

Le syndic cédant,




Le syndic cessionnaire,



Le mandataire de l'assemblée générale,

BOSCITIN, FREDERIC



	Votre Syndic: <u>CK GESTION scrl</u> IPI: 102653 + 100799. Bce : 0436070329 Rue de Manesse, n°6 4550 Villers-le-Temple ☎: 085/ 84 50 84. 📠: 0475/ 46 58 92. ✉: ckg@ckgestion.be	Votre Immeuble: A.C.P. Résidence LES FRANCAIS Rue Gilles Magnée, n°1 4430 Ans Bce: 817050103 Banque: BE19 7320 4438 3312 Peb:
---	---	--

Villers-le-Temple, le 04-06-2021.

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

Description : Assemblée générale ordinaire à distance.

Association des copropriétaires de l'immeuble dénommé :

A.C.P. Résidence LES FRANCAIS

Date :	03-06-2021
Heure :	17 H
Lieu :	Assemblée générale à distance.

Rappel.

En cas d'AG totalement ou partiellement virtuelle, les copropriétaires se connectant adhèrent sans réserve aux conditions de la tenue de la réunion, notamment l'enregistrement de cette dernière et, si nécessaire, l'utilisation des images par le syndic.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BOSCHINI Frédéric (Digitale)	271	Présent	
BOSCHINI-WEGNEZ Alesandro (Présentiel)	271	Présent	
BURNET Thierry (Présentiel)	410	Absent	
CROISELET Dominique (Présentiel)	279	Absent	
CROISELET Anne-Françoise (Présentiel)	318	Représenté	BOSCHINI-WEGNEZ Alesandro
DAEMEN-HAUPT Mariane (Digitale)	286	Représenté	BOSCHINI Frédéric
DEBRIE Thomas (Présentiel)	367	Absent	
DRION Alain (Digitale)	283	Présent	
DUMOULIN Sabine (Présentiel)	321	Représenté	BOSCHINI-WEGNEZ Alesandro
EVARD-VANINGELGOM Jules (Présentiel)	304	Absent	
GASPARD Francine (Présentiel)	352	Absent	
GROUPE LEGRAND SPRL (Digitale)	1086	Représenté	VAN DER BEESEN Christophe
HAUX Didier (Présentiel)	376	Absent	
HERMAN-BREEUR Willy (Digitale)	454	Présent	
LEMAIRE Hubert (Présentiel)	314	Absent	
LOUIS Marie-Claude (Présentiel)	288	Absent	
OLEJNICZAK Barbara (Présentiel)	289	Absent	
RENSON - ADAMS Jacques (Digitale)	412	Représenté	BOSCHINI Frédéric
RUGGIERI Rosa (Présentiel)	271	Absent	
SCARPONE Luisa (Digitale)	297	Représenté	VAN DER BEESEN Christophe
SCARPONE-ARANGO Sebastiano (Digitale)	384	Représenté	VAN DER BEESEN Christophe
SCHARFF Marceline (Présentiel)	445	Absent	
SCHEFMAN Jeanne (Digitale)	318	Présent	
SCHMITZ Johnny (Présentiel)	326	Absent	

SPARMONT Jeannine (Présentiel)	319	Absent	
VAN DER BEESEN Christophe (Digitale)	384	Présent	
VDB-DM, SOCIETE D'AVOCATS (Digitale)	292	Présent	
WARNIMONT Jocelyne (Digitale)	283	Représenté	BOSCHINI Frédéric
Copropriétaires : 28 Lots : 88	10000	5660	

Résultat des votes :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
01) Désignation de la présidence de séance (propriétaire).	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
02) Désignation du secrétariat et du bureau de la séance.	50,00%	5660	5377	0	283	100,00%	Accepté
05) Evaluation des contrats de fournitures.	50,00%	5660	5377	283	0	95,00%	Accepté
06) Approbation des comptes, bilan et répartitions communes et privatives de l'exercice 2019.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
07) Décharge et quitus à donner au syndic sur l'exercice 2019.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
08) Décharge à donner au collège/commissaires aux comptes pour l'exercice 2019.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
09) Comptes. Position à prendre sur la manière de prendre en charge l'écart de la consommation d'eau entre le total CILE et le total des décompteurs privés.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
10) Approbation des comptes, bilan et répartitions communes et privatives de l'exercice 2020.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
11) Décharge et quitus à donner au syndic sur l'exercice 2020.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
12) Décharge à donner au collège/commissaires aux comptes pour l'exercice 2020.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
13) Confirmation du mandat au syndic (CK GESTION srl) jusqu'au 31/12/2023.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
14) Mandat à la présidence de séance pour signer l'avenant au contrat du syndic (dont la nomination).	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
15) Nomination des membres du conseil de copropriété (propriétaires).	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
16) Nomination d'un commissaire ou d'un collège de commissaires aux comptes.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
18) Insertion au Règlement d'ordre intérieur : dérogation RGPD.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
19) Insertion dans le Règlement d'ordre intérieur. Conteneurs poubelles.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
20) [REDACTED]. Résiliation du bail relatif à l'antenne GSM et démontage de celle-ci.	50,00%	5660	2412	2162	1086	52,73%	Accepté
21) Ascenseurs : mise aux normes (imposition légale). Date limite pour effectuer les travaux : 22/06/2023. Mode de financement.	50,00%	3647	3647	0	0	100,00%	Accepté
22) Travaux. Façade arrière rue des Français. Bardage total avec ou sans isolant (si techniquement possible).	66,67%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
23) Travaux. Façade arrière rue des Français. Bardage. Désignation d'un bureau d'architectes.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
24) Travaux. Façade arrière rue des Français. Bardage. Epoque de la réalisation des travaux.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
25) Travaux. Façade arrière rue des Français. Bardage. Mode de financement.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
26) Travaux. Terrasses. Remplacement des parois séparatives vitrées par des parois séparatives en Trespa (même teinte).	66,67%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
27) Travaux. Terrasses. Remplacement des parois séparatives. Désignation d'un bureau d'architectes.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
28) Travaux. Terrasses. Remplacement des parois séparatives. Epoque de la réalisation des travaux.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
29) Travaux. Terrasses. Remplacement des parois séparatives. Mode de financement.	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté
30) Approbation des budgets ordinaire et extraordinaire (cfr rapport de gestion).	50,00%	5660	5660	0	0	100,00%	Accepté

Procès verbal détaillé :

Désignation de la présidence de séance (propriétaire).

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

Description

La présidence est assurée par un(e) copropriétaire. (Art. 577-6§5)

Décision

La présidence est assurée par : [REDACTED]

Vote **Pour** à l'unanimité

Désignation du secrétariat et du bureau de la séance.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

Description

Art 577 § 10. Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.

A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Décision

Le syndic assume le secrétariat.

Le conseil de copropriété, s'il existe, compose d'office le bureau de la séance.

Résultat du vote : 5377 voix pour, **0** voix contre, **283** abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote :

Abstentions : [REDACTED]

Constat de la validité du double quorum.

Pas de vote

Description

Art. 577-6§5 : L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

Si aucun des deux quorums n'est atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.

Décision

Quotes-parts :

5660/10.000

Nombre de copropriétaires présents ou représentés : 15/28.

Séance ouverte et délibérante.

Les personnes arrivant après l'ouverture de la séance pourront voter.

Les personnes quittant la séance et prévues sur la liste des présences seront considérées comme abstentionnistes (déduction du total des quotes-parts).

Examen du rapport de gestion du syndic et des activités du CDC.

Pas de vote

Description

Art.5778/1§4

Lors de l'assemblée générale ordinaire, le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

Décision

Le rapport de gestion du syndic était joint à la convocation de la présente réunion. Les activités du CDC sont liées. Pas de remarque préalable. Il s'agit d'un document donné à titre d'information ne requérant pas de vote. Il retrace les événements intervenus au cours de l'exercice précédent et une brève analyse de la comptabilité. Il contient aussi les budgets et l'évaluation des contrats des fournisseurs qui forment un point de discussion particulier.

Evaluation des contrats de fournitures.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

Description

Art. 577/8§4,14° de soumettre à l'assemblée générale ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières ;

Décision

Evaluation incluse dans le rapport de gestion.

L'assemblée générale ne décide pas de changement.

Résultat du vote : 5377 voix pour, 283 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (95,00% Pour - 5,00% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : [REDACTED]

Approbation des comptes, bilan et répartitions communes et privatives de l'exercice 2019.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

Description

Art.577/8§4,17°.

De tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi.

Art.577-8/2.

Vu l'impossibilité de tenir une AG en raison des mesures sanitaires dues au Covid, les comptes ont été envoyés aux copropriétaires avant la convocation et les explications fournies dans le rapport de gestion. Ils ont été vérifiés par le commissaire aux comptes.

L'association des copropriétaires ayant acquis la qualité de créancier privilégié mais pour deux exercices seulement, une attention particulière sera portée sur la régularité du paiement des provisions. En effet, la responsabilité du syndic est engagée et une action judiciaire peut durer longtemps en cas de remises d'audiences, opposition, appel, etc...

Avec insistance, l'assemblée générale invite chaque propriétaire à honorer les appels de fonds à leur échéance car les rappels et mises en demeure seront appliqués de façon plus rigoureuse.

Décision

Approbation.

Vote **Pour** à l'unanimité

Décharge et quitus à donner au syndic sur l'exercice 2019.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

L'assemblée donne au syndic quitus et décharge pleins, entiers et définitifs pour sa gestion concernant l'exercice visé.

Vote **Pour** à l'unanimité

Décharge à donner au collège/commissaires aux comptes pour l'exercice 2019.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

L'assemblée donne décharge pleine et entière pour l'exercice visé.

Vote **Pour** à l'unanimité

Comptes. Position à prendre sur la manière de prendre en charge l'écart de la consommation d'eau entre le total CILE et le total des décompteurs privés.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

L'assemblée générale approuve.

Vote **Pour** à l'unanimité

Approbation des comptes, bilan et répartitions communes et privatives de l'exercice 2020.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

Description

Art.577/8§4,17°.

De tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et

détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi.
Art.577-8/2.

Vu l'impossibilité de tenir une AG en raison des mesures sanitaires dues au Covid, les comptes ont été envoyés aux copropriétaires avant la convocation et les explications fournies dans le rapport de gestion. Ils ont été vérifiés par le commissaire aux comptes.

L'association des copropriétaires ayant acquis la qualité de créancier privilégié mais pour deux exercices seulement, une attention particulière sera portée sur la régularité du paiement des provisions. En effet, la responsabilité du syndic est engagée et une action judiciaire peut durer longtemps en cas de remises d'audiences, opposition, appel, etc...

Avec insistance, l'assemblée générale invite chaque propriétaire à honorer les appels de fonds à leur échéance car les rappels et mises en demeure seront appliqués de façon plus rigoureuse.

Décision

Approbation.

Vote **Pour** à l'unanimité

Décharge et quitus à donner au syndic sur l'exercice 2020.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

L'assemblée donne au syndic quitus et décharge pleins, entiers et définitifs pour sa gestion concernant l'exercice visé.

Vote **Pour** à l'unanimité

Décharge à donner au collègue/commissaires aux comptes pour l'exercice 2020.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

L'assemblée donne décharge pleine et entière pour l'exercice visé.

Vote **Pour** à l'unanimité

Confirmation du mandat au syndic (CK GESTION scrl) jusqu'au 31/12/2023.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

Description

Art.577-8§1er, 3ème alinéa.

Le mandat du syndic ne peut excéder trois ans, mais peut être renouvelé par décision expresse de l'assemblée générale.

Décision

Le corps délibératif confirme le mandat au syndic, CK GESTION scrl, rue de Manesse, n°6 à 4550 Villers-le-Temple, TVA 436 070 329, jusqu'au 31/12/2023.

Vote **Pour** à l'unanimité

Mandat à la présidence de séance pour signer l'avenant au contrat du syndic (dont la nomination).

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

Description

Le contrat de base du syndic doit être modifié par un avenant à chaque changement, notamment la nomination répétitive.

Décision

L'assemblée générale confère mandat à la présidence de séance pour signer l'avenant en son nom.

Vote **Pour** à l'unanimité

Nomination des membres du conseil de copropriété (propriétaires).

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

Description

Art.577-8/1,§1er: ...Ce conseil, dont peuvent être membre les titulaires d'un droit réel disposant d'un droit de vote à l'assemblée générale ...

Art. 577-8/1 § 3. L'assemblée générale décide de la nomination des membres du conseil de copropriété à la majorité absolue, pour chaque membre séparément. Le mandat des membres du conseil de copropriété dure jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et est renouvelable.

Décision

Sont élus : MM Boschini Frédéric et Alexandre.

Vote **Pour** à l'unanimité

Nomination d'un commissaire ou d'un collège de commissaires aux comptes.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

Description

Art 577-8/2.

L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires, dont les compétences et obligations sont déterminées par le règlement d'ordre intérieur.

Décision

L'assemblée générale désigne la ou les personnes suivantes qui accepte(nt) : ██████████
██████████ ne se présente plus.

Vote **Pour** à l'unanimité

Règlement d'ordre intérieur (article 577-10§2), : mise aux normes légales par le syndic.

Pas de vote

Description

Règlement d'ordre intérieur (article 577-10§2), : mise aux normes légales par le syndic (ajout des règles relatives au mode de convocation aux assemblées générales, montant de mise en concurrence et cahier des charges, mode de nomination du syndic, période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'AG). Les dispositions relatives au "vivre ensemble" existent déjà et ne sont pas visées par cette mise à jour légale faisant partie des missions obligatoires du syndic.

Art. 577-10 § 2.

Le règlement d'ordre intérieur est déposé, dans le mois de sa rédaction, au siège de l'association des copropriétaires, à l'initiative du syndic ou, si celui-ci n'a pas été désigné, à l'initiative de son auteur. Le syndic met à jour, sans délai, le règlement d'ordre intérieur en fonction des modifications décidées par l'assemblée générale.

Le syndic a également l'obligation d'adapter le règlement d'ordre intérieur si les dispositions légales qui s'appliquent sont modifiées, sans avoir besoin pour ce faire d'une décision préalable de l'assemblée générale. Le cas échéant, le syndic communique cette information à la prochaine réunion.

Le règlement d'ordre intérieur peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé.

Décision

Prise d'acte.

Insertion au Règlement d'ordre intérieur : dérogation RGPD.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

Description

Insertion au Règlement d'ordre intérieur : Autorisation permanente accordée au syndic de communiquer les numéros de téléphones mobiles ou fixes et adresses mails des membres de l'association de copropriétaires et des occupants, dans le cadre du fonctionnement de la copropriété au sens large (pannes ou réparations techniques, sinistres d'assurances, interventions administratives, rapports entre voisins, etc...) . Ces données ne seront jamais transmises à des fins commerciales.

Décision

Approbation.

Vote **Pour** à l'unanimité

Insertion dans le Règlement d'ordre intérieur. Conteneurs poubelles.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

Description

Insertion dans le Règlement d'ordre intérieur. Conteneurs poubelles. Ils doivent être rentrés dans les parties privatives le jour de la collecte. Il est interdit de laisser traîner les conteneurs poubelles dans les parties communes ou sur le trottoir. Toute transgression constatée entraînera le paiement d'une indemnité de 50,00 € à charge du lot concerné en rubrique " Frais privatifs ", outre les émoluments et frais du syndic qui sont liés à ce constat. L'indemnité de 50,00 € sera portée au fonds de réserve général (10.000 q).

Décision

L'assemblée générale étend l'interdiction à tout objet. Aucun objet privé ne peut stationner ou être entreposé dans les parties communes.

Vote **Pour** à l'unanimité

.Résiliation du bail relatif à l'antenne GSM et démontage de celle-ci.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

Résultat du vote : 2412 voix pour, 2162 voix contre, 1086 abstentions

Proposition acceptée (52,73% Pour - 47,27% Contre)

Détail du vote :

Votes contre :

Ascenseurs : mise aux normes (imposition légale). Date limite pour effectuer les travaux : 22/06/2023. Mode de financement.

Majorité : 50%. Clé : 7177 - soit 3588,50 sur 7177,00

L'assemblée générale décide que les travaux seront entrepris en 2023, avant la date limite. Le fonds de réserve 8914 q sera utilisé.

Vote **Pour** à l'unanimité

Travaux. Façade arrière rue des Français. Bardage total avec ou sans isolant (si techniquement possible).

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 6667,00 sur 10000,00

L'assemblée générale décide que les travaux seront exécutés en 2022.

Les offres de prix comprendront une variante avec isolant si techniquement possible.

Vote **Pour** à l'unanimité

Travaux. Façade arrière rue des Français. Bardage. Désignation d'un bureau d'architectes.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

L'assemblée générale désigne le bureau : Pierre Maes, rue du Soldat Joseph Dethier, n°2 à 4607 Dahlem.

Le syndic comparera avec un autre bureau d'architecte à consulter.

Vote **Pour** à l'unanimité

Travaux. Façade arrière rue des Français. Bardage. Epoque de la réalisation des travaux.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

L'assemblée générale décide de reporter ce point lors d'une réunion qui fixera le budget.
Vote **Pour** à l'unanimité

Travaux. Façade arrière rue des Français. Bardage. Mode de financement.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

L'assemblée générale décide que le montant des travaux sera prélevé sur le fonds de réserve général (10.000 q) et appels de fonds complémentaires..

Vote **Pour** à l'unanimité

Travaux. Terrasses. Remplacement des parois séparatives vitrées par des parois séparatives en Trespa (même teinte).

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 6667,00 sur 10000,00

L'assemblée générale adopte le principe.

Vote **Pour** à l'unanimité

Travaux. Terrasses. Remplacement des parois séparatives. Désignation d'un bureau d'architectes.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

Le bureau d'architectes désigné pour le bardage arrière sera interpellé à ce propos.

Vote **Pour** à l'unanimité

Travaux. Terrasses. Remplacement des parois séparatives. Epoque de la réalisation des travaux.

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5000,00 sur 10000,00

A revoir après étude.

Vote **Pour** à l'unanimité

Travaux. Terrasses. Remplacement des parois séparatives. Mode de financement.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2831,00 sur 5660,00

A revoir après étude.

Vote **Pour** à l'unanimité

Approbation des budgets ordinaire et extraordinaire (cfr rapport de gestion).

Majorité : 50%. Clé : Quotités - soit 5001,00 sur 10000,00

Description

Art. 577-81er §18. (Du syndic).

- de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour

les frais extraordinaires prévisibles ; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires ; ils sont joints à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter ces budgets. Le cas échéant, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux extraordinaires à prévoir dans les années à venir.

Décision

- Budget ordinaire annuel: 56011,82. €, soit 14002,95. € par trimestre.

- Budget extraordinaire :

- Fonds de réserve n°1601: 2.500,00 € durant 2 trimestres.

- Fonds de réserve n° 1602: 0,00..€

Le cas échéant, les appels de fonds pour Travaux spécifiques sont repris au point de ces travaux.
Vote **Pour** à l'unanimité

Communications diverses.

Pas de vote

Description

- Suite à l'indisponibilité de [REDACTED], le syndic propose de faire surveiller deux fois par mois les installations communes par un délégué au prix de 15,00 euros de l'heure, soit deux heures par mois sauf imprévus. Approbation.

- Location : il est rappelé aux copropriétaires bailleurs de transmettre par écrit au syndic tout changement d'occupant. Le portail web (avant dernière icône sur la barre de tâche) est prévu pour cela; il comprend toutes les informations utiles.

- Location : les propriétaires bailleurs sont invités à faire le tour du bâtiment avec leur nouveau locataire, leur montrer où se trouvent le compteur électrique, le coffret à fusibles, les décompteurs d'eau, la cave, comment fonctionne la récolte des immondices, etc...Un extrait du règlement d'ordre intérieur doit être joint au bail.

- Messages non urgents au syndic et commandes de badges, télécommandes, plaquettes, le portail web est prévu pour cela.

Décision

Approbation du premier point.

Prise d'acte pour les suivants.

Les participants ont déclaré comprendre le procès-verbal qui a été relu en fin de séance

Rappel : article 577-10§4,2 : dans les 30 jours de la réception du PV, le bailleur doit transmettre à son locataire par recommandé à la Poste, les PV ou extraits de PV renfermant les décisions qui concernent l'exercice de ses droits personnels. Idem pour les indivisaires : la personne qui représente l'indivision est chargée de transmettre ces informations aux autres indivisaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la présidence remercie les copropriétaires et les mandataires pour leur participation et lève la séance à 20h30.

Fait à **Assemblée générale à distance.** , le **03-06-2021**

VDB-DM, SOCIETE D'AVOCATS

HERMAN-BREEUR Willy

BOSCHINI Frédéric

A. D. Boscini

BOSCHINI-WEGNEZ Alesandro



Présidence de la séance (La signature se trouve sous le nom du ou de la copropriétaire ayant accepté cette mission).

Secrétariat.



ACP RÉSIDENCE LES FRANCAIS

Immeuble sis rues Gilles Magnée, n°1 et des Français, n°125 à 4430 Ans.

Villers-le-Temple, le

06/06/2019.

Bce : 817 050 116

Banque CBC : BE19 7320 4438 3312.

Assurance incendie : IBIS 606391.

PEB : 20141016009882

Syndic : CK GESTION scri (IPI 102653+100799)

Police AXA 730 390 160

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

Assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de l'immeuble dénommé :

RÉSIDENCE LES FRANCAIS SIS RUES GILLES MAGNÉE, N°1 ET DES FRANÇAIS, N°125 À 4430 ANS.

Lieu :	Salle Saint-Vincent, rue d'Othée, n°1 à 4430 Ans.
Date et heure :	Jeudi 06 juin 2019
Séance ouverte à :	18h20
Séance fermée à :	20h20

La liste des copropriétaires présents ou représentés est jointe.

ORDRE DU JOUR :**Propositions du syndic.**

01	1. Désignation de la présidence de séance.	Résultat
	2. Constat de la validité du double quorum.	Approuvé.
Pour	Contre	Abstention
100 %		
01.1. Présidence : M. Van Der Beesen (copropriétaire).		
01.2. Secrétariat : le syndic. Bureau : -		
01.3. Quorum atteint. Quotes-parts : 7272/10.000. Copropriétaires : 20/28.		

02	1. Examen du rapport de gestion.	Résultat
	2. Lecture du PV du conseil de copropriété.	Information.

Le rapport de gestion était joint à la convocation de la présente réunion. Pas de remarque préalable.

Il s'agit d'un document donné à titre d'information ne requérant pas de vote. Il retrace les événements intervenus au cours de l'exercice précédent et une brève analyse de la comptabilité. Il contient aussi les budgets qui forment un point de discussion particulier.

Le conseil de copropriété s'est réuni le 05 mars 2019. Le PV a été transmis aux copropriétaires possédant une adresse électronique. Il est à disposition sur demande.

Mr Lemaire arrive à 18h25, les quotes-parts passent à 7586/10.000 et 21/28 copropriétaires.

Assemblée générale du jeudi 06 juin 2019.

Page n° 1

03	1. Approbation des comptes, bilan et répartitions communes et privatives de l'exercice précédent.		Résultat
			Approuvé.

Pour	Contre	Abstention
100 %		

03.1. Les comptes étaient annexés à la convocation et les explications fournies dans le rapport de gestion. Ils ont été vérifiés par les commissaires aux comptes.

03.2. Le syndic a répondu aux interrogations. Il précise que TECHEM CALORIBEL a commis une erreur dans le calcul du prix de l'eau chaude compté au prix de l'eau froide.

Voici comment fonctionne le mode de calcul du chauffage (radiateurs) et de l'eau chaude sanitaire.

Le prix d'un hectolitre d'eau froide découle du total des factures d'eau émanant de la CILE divisé par le nombre d'hectolitres consommés. Pour trouver la part de chacun, le montant obtenu pour un hectolitre est multiplié par le nombre d'hectolitres de chaque appartement (règle de trois).

Pour chauffer un hectolitre d'eau froide, il faut y ajouter de la « matière chauffante » qui est déduite du poste chauffage des radiateurs.

Le prix de l'eau chaude est donc atteint en additionnant le coût d'un hectolitre d'eau froide et la matière chauffante.

Compte tenu que TECHEM CALORIBEL a compté l'eau chaude au prix de l'eau froide, la matière chauffante sera déduite du chauffage des radiateurs.

Conséquences :

Le poste « eau chaude » sera augmenté pour tous.

Le poste « chauffage » sera diminué pour tous.

Chaque copropriétaire recevra :

- Une nouvelle feuille de chauffage et d'eau rectifiée.
- Un nouveau décompte de charges.
- Une nouvelle lettre de paiement/remboursement.

Les paiements déjà effectués seront remboursés et les copropriétaires sont invités à utiliser la nouvelle lettre de paiement.

Il est conseillé de détruire les premiers documents pour éviter toute confusion ultérieure.

Attention.

L'association des copropriétaires ayant acquis la qualité de créancier privilégié mais pour deux exercices seulement, une attention particulière sera portée sur la régularité du paiement des provisions. En effet, la responsabilité du syndic est engagée et une action judiciaire peut durer longtemps en cas de remises d'audiences, opposition, appels, etc...

Avec insistance, l'assemblée générale invite chaque propriétaire à honorer les appels de fonds à leur échéance car les rappels et mises en demeure seront appliqués de façon plus rigoureuse.

04	1. Décharge et quitus à donner au syndic sur l'exercice précédent. 2. Décharge à donner au commissaire aux comptes.		Résultat
			Approuvé.

Pour	Contre	Abstention
100 %		

04.1. Décharge et quitus octroyés au syndic et au commissaire aux comptes.

05	1. Mise à jour du contrat du syndic cfr loi du 18/06/2018. 2. Délégation à la présidence de séance pour signer l'avenant au contrat du syndic (Loi du 18/06/2018, Art.577-8§1er).		Résultat
			Approuvé.

Pour	Contre	Abstention
100 %		

05.1. Le corps délibératif confirme le mandat au syndic, CK GESTION srl, rue de Manesse, n°6 à 4550 Villers-le-Temple, TVA 436 070 329, jusqu'au 31/12/2020.

05.2. L'avenant est signé comme prévu par le président.

Assemblée générale du jeudi 06 juin 2019.

Page n° 2

06	Information sur la nouvelle loi du 18/06/2018 régissant la copropriété et entrée en vigueur le 01/01/2019. 1. Art. 577-10§2 : adaptation des statuts : information sur les nouvelles dispositions légales (obligation faite au syndic d'adapter le règlement d'ordre intérieur). Art. 577-14 du caractère impératif de la loi. 2. Mandat au syndic pour confier cette tâche à un juriste/avocat/notaire de son choix ou désignation par l'AG.	Résultat
		Approuvé.

Pour	Contre	Abstention
100 %		

06.1.1. Comme annoncé lors de l'AG statutaire 2018, une nouvelle loi impérative (on ne peut s'y soustraire par des conventions internes) a vu le jour le 18/06/18 et a pris cours le 01/01/2019.

06.1.2. Plusieurs changements sont intervenus, notamment :

- le syndic est chargé de l'adaptation du règlement d'ordre intérieur et non plus l'assemblée générale (Art 577-10 §2)
- les règles de majorités de trois quarts passent à deux tiers, notamment pour les travaux
- pour certains travaux légaux obligatoires, il suffit d'obtenir une majorité absolue (+ de 50 % des voix)
- les payeurs sont les décideurs (quand des clés de répartition des charges sont multiples, seules les personnes intéressées votent)
- le fonds de réserve est obligatoirement fixé au minimum à 5% des charges ordinaires de l'exercice précédent
- le contrat du syndic doit être écrit et renouvelé à chaque terme (un avenant au contrat de base est suffisant)
- le syndic prend toutes les mesures judiciaires pour récupérer les charges
- solidarité entre nu-proprétaire et usufruitier pour recouvrer les sommes dues
- l'association est devenue un créancier privilégié (art. 27 loi hypothécaire)
- en cas d'accompagnement aux assemblées par un conseiller (avocat ou autre), il faut le signaler au syndic par un envoi recommandé au plus tard 4 jours avant la tenue de la réunion
- ...

06.2. L'assemblée générale désigne l'étude notariale de Terwangne à Ans.

07	1. Art.577-8/1, § 3 : nomination des membres du conseil de copropriété. 2. Proposition de souscrire une assurance RC CDC et COM COMPTES aux AG (résiliation AXA).	Résultat
		Approuvé.

Pour	Contre	Abstention
100 %		

07.1. Conseil de copropriété en fonction : Mmes GASPARD et WARNIMONT. MM. BOSCHINI Frédéric et Alex ainsi que SCARPONE. Les mêmes sont réélus (M. VAN ETTRO ne se représente plus car il quitte l'immeuble).

07.2. Le syndic souscrit la police d'assurance responsabilité civile pour les membres du conseil de copropriété et le (les) commissaire(s) aux comptes aux AG (Résiliation AXA).

08	1. Règlement d'ordre intérieur : le fait de ne pas s'acquitter de ses charges au cours des trois exercices précédents ou avoir été condamné pour non-paiement de charges est incompatible avec la fonction de commissaire aux comptes. 2. Le collège de commissaires aux comptes est limité à deux personnes. 3. Art.577-8/2 : nomination d'un ou deux commissaires aux comptes.	Résultat
		Approuvé.

Pour	Contre	Abstention
100 %		

08.1. L'assemblée générale approuve l'amendement au règlement d'ordre intérieur.

08.2. Le collège de commissaires aux comptes est limité à deux personnes.

08.3. Sont nommés commissaires aux comptes : MM. HAUX et HERMAN.

Assemblée générale du jeudi 06 juin 2019.

Page n° 3

09	1. Art. 577-8 § 18 : information concernant l'obligation imposée au syndic d'inscrire à l'ordre du jour la question des travaux à envisager à moyen et long terme. 2. Décision à prendre : réalisation d'un audit par un bureau d'Etudes ou d'architectes. 3. Mode de financement suggéré : ajustement de fin d'année.	Résultat
		Approuvé.
Pour	Contre	Abstention
100%		
09.1. L'assemblée générale prend acte mais ne souhaite pas pour le moment faire réaliser un audit.		
10	1. Le point sur la situation des litiges : 1.1. CHAKRI. 1.2. YILMAZ	Résultat
		Approuvé.
Pour	Contre	Abstention
100 %		
<p>10.1. Chakri et consorts : l'huissier a signifié le jugement car l'avocat de la partie adverse n'a donné aucune suite à la demande de règlement amiable. Ce dossier est toujours en cours et reste susceptible d'être frappé d'Appel. Si aucun recours n'est intenté, la somme de 9.086,71 € retenue chez le notaire Pongsen sera débloquée et le solde de 2.758,64 € sera récupéré auprès de chaque consort s'il est solvable.</p> <p>10.2. M. Yılmaz et Mme Aksoy : la dette envers la copropriété s'élève à 14.444,07 €. M. Yılmaz est totalement insolvable et Mme Aksoy est légèrement solvable. Le médiateur propose le plan suivant à accepter par tous les créanciers : ramener la dette pour la copropriété à 2.350,31 € malgré la présence de créanciers privilégiés. Sans médiation, la copropriété n'aurait rien reçu car les créanciers privilégiés auraient tout absorbé. La copropriété recevrait donc une fois 492,65 € puis, annuellement, un montant de de 265,38 € durant 7 ans. Dossier en cours.</p> <p>10.3. L'assemblée générale approuve.</p>		
11	1. Peinture façade : le point sur la situation. 2. Position à prendre.	Résultat
		Approuvé
Pour	Contre	Abstention
100%		
<p>11.1. A de nombreuses reprises, le syndic a rappelé l'entreprise APRUZZESE de terminer le chantier (refermer le plafond en façade rue des Français, quelques retouches et petites réparations dans divers appartements, ...) en vain. APRUZZESE promet mais ne tient pas parole. Le syndic a mis en demeure APRUZZESE de finaliser le chantier mais il ne possède aucun pouvoir coercitif.</p> <p>Par ailleurs, APRUZZESE a émis une facture pour la sécurisation du chantier qui n'était pas prévue au devis. Montant : 1.314,40 € tva c. Le syndic a retenu un montant de 718,63 € tvac sur les factures du chantier, en attendant la finalisation.</p> <p>11.2. Décision : l'assemblée générale décide de ne pas payer la facture d'un montant de 1.314,40 € et de mettre en demeure a société APRUZZESE via l'avocat de la copropriété.</p>		
12	Le point sur les fissures constatées suite aux travaux rue des Français (rapport bureau ir.)	Résultat
		Approuvé
Pour	Contre	Abstention
100 %		
<p>12.1. Le syndic a été requis par MM. Herman (mur terrasse) et Croiselet (mur chambre) concernant des fissures apparues, semble-t-il, en raison des travaux entrepris par la RW sur la rue des Français.</p> <p>12.2. Le bureau d'ingénieurs en stabilité Cerfontaine a été dépêché sur place et son rapport a été transmis à tous les copropriétaires possédant une adresse électronique.</p> <p>12.3. En conclusion. Il s'agit d'anciennes fissures sans conséquences sur la stabilité de l'immeuble.</p> <p>12.4. L'assemblée générale prend acte et décide de ne rien entreprendre.</p>		

13	1. Reprise du contrat d'entretien des extincteurs par Groupe Legrand, propriétaire du rez-de-chaussée.	Résultat
		Approuvé
	Pour	Contre
	100 %	
Abstention		
13.1. L'assemblée générale désigne l'entreprise Groupe Legrand pour entretenir les extincteurs et gérer la question de la prévention incendie au sens large (exutoire, dévidoirs le cas échéant, pictogrammes, ...).		

Propositions de copropriétaires, du conseil de copropriété ou d'assemblées générale antérieures :

14	CDC : 1. Antenne GSM : le point sur la situation. 2. Position à prendre.	Résultat
		Approuvé
	Pour	Contre
	100 %	
Abstention		

14.1. M. Herman a introduit de nouvelles plaintes auprès du syndic pour le bruit présent dans son appartement qu'il attribue à la présence de l'antenne GSM Telenet. Aucune autre doléance n'a été enregistrée.

14.2. A la demande du syndic, Monsieur Renson, responsable chez Ericsson, chargé de la maintenance de l'antenne, a contacté M. Herman. ERICSSON indique que l'installation satisfait au-delà des normes en vigueur et il ne sait plus que faire. Il reste à disposition de M. Herman si un élément concret est révélé.

14.3. Mr Drion propriétaire du 4^{ème} étage, voisin de Mr Herman, indique qu'il y a moins de bruit qu'avant. Mais celui-ci s'est déplacé du living vers la chambre.

14.4. Après en avoir débattu, les copropriétaires décident de poursuivre l'analyse du contrat via le cabinet ALTERA.

14.5. M Boschini fournira les coordonnées de l'expert de la RW pour mesurer les inconvénients de l'antenne.

14.6. Le syndic entreprendra les démarches nécessaires auprès de la RW, muni de ces informations.

15	Demande M. Van der Beesel. Appartements M 002 et M 003. Autorisation de réunir ces appartements ensemble. D'un point de vue technique : - le mur séparant notre cuisine de la chambre parentale de Monsieur VAN ETTRO est non porteur et composé de deux rangées de blocs de béton cellulaire type "blocs Ytong" ; - les deux entrées distinctes seraient conservées de même ; - les deux appartements (consommations, etc.) resteraient pour le surplus indépendant l'un de l'autre ; - Cette réalisation étant in fine temporaire dans la mesure où lorsque nous quitterons cet/ces appartements, le mur séparatif sera reconstruit à l'identique.	Résultat
		Approuvé
	Pour	Contre
	100 %	
Abstention		

15.1. Cette matière est réglée par l'article 12 des statuts reproduit ici :

Article douze

Il est toujours permis sous la surveillance d'un architecte :

1) de réunir en un seul, deux ou plusieurs appartements ;

2) de réunir en un seul, deux appartements ou même davantage pour en former un appartement duplex se trouvant à des niveaux différents mais se touchant par plancher et plafond en les réunissant par un ou plusieurs escaliers intérieurs.

Dans tous les cas, le réajustement du nombre de dix millièmes des appartements modifiés sera fait par les soins du Notaire détenteur de la minute de l'acte de base, le total du nombre de dix millièmes attachés aux appartements du type normal à modifier devant correspondre au total des dix millièmes attachés aux appartements modifiés après modification.

Assemblée générale du jeudi 06 juin 2019.

Page n° 5

Après avoir réuni, agrandi ou diminué deux ou plusieurs appartements, il est permis de revenir à la situation primitive ou à toute autre, mais il ne pourra jamais y avoir plus d'appartements par niveau que ceux prévus à l'acte de base.

Les copropriétaires pourront toujours faire communiquer leurs appartements avec tous les biens contigus qu'ils posséderaient ou viendraient à posséder, sous condition de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble et à charge de faire cesser cette situation lorsqu'ils ne seront plus copropriétaires.

15.2. L'assemblée générale ne s'oppose pas au projet.

Propositions du syndic.

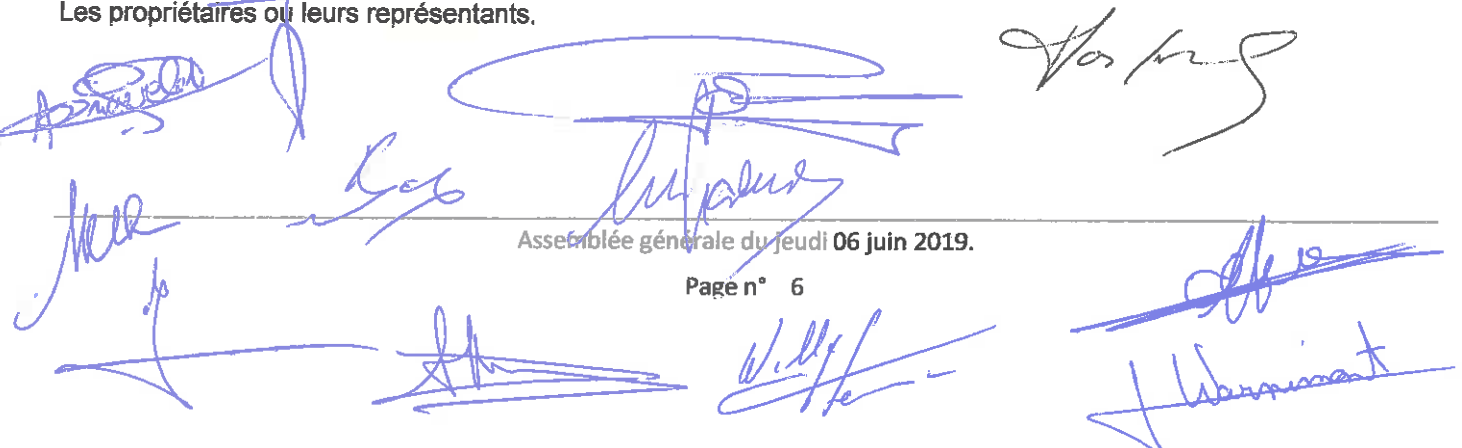
16	1. Approbation du budget ordinaire	Résultat	
	2. Approbation du budget extraordinaire, fonds de réserve et fonds de roulement fixe (voir rapport de gestion).	Approuvé	
	Pour	Contre	Abstention
	100 %		
16.1. Budget ordinaire : basé sur les consommations réelles de l'exercice précédent augmenté d'une marge de manœuvre de 5 % pour les imprévus. Le tableau était joint au rapport de gestion. Total : 71.914,47 € . Par trimestre : 17.978,62 € . (Note le budget individualisé est modifié vu la rectification Techem. Il sera annexé au PV.) <u>Attention :</u> dans le respect du RGPD, dorénavant, le budget sera calculé sur base des quotités car le nom des personnes ne peut plus apparaître en regard des documents diffusés lorsqu'il s'agit de la protection de la vie privée. Le budget restera global et ne sera plus personnalisé.			
16.2. Budget extraordinaire :			
• 16.2.1. Fonds de réserve Général (10.000 q) : 22.949,27 €. Pas d'apport en 2019.			
• 16.2.2. Fonds de réserve Résidence hors rez-de-chaussée : 16.238,67 €. Apport de 2.500,00 € jusqu'à la prochaine assemblée générale.			
17	Communications diverses.	Pas de vote. Point d'information.	
17.1. Travaux. Placement de 2 ventouses aux coupoles en toiture : MD ELECTRONIQUE n'a donné aucune suite aux demandes du syndic. Ce dernier propose de contracter chez un autre électricien agréé lequel fera aussi la réception de l'installation électrique commune dont le PV de réception est périmé. Les participants acquiescent.			
17.2. Le caisson du hall d'entrée a été commandé et il sera prochainement remplacé.			
17.3. MM Renson et Herman demandent que l'on remplace la paroi séparative de leur terrasse ; elles sont fissurées. En cas d'accord, le syndic suggère de ne plus remettre du verre comme actuellement mais un panneau de « Trespa » qui est mieux adapté. Les parois sont communes selon les statuts (article 6, page 3 « ornements »). Les copropriétaires sont invités à examiner leur paroi pour remplacement éventuel et communiquer leur souhait au syndic.			

Les participants ont déclaré comprendre le procès-verbal qui a été relu en fin de séance. Le nom des personnes ayant voté contre ou s'étant abstenues, a été rappelé à chaque vote : les participants dispensent le syndic de soumettre un bulletin de vote.

L'ordre du jour étant épuisé, le (la) président (e) invite les propriétaires encore présents à signer le procès-verbal et lève la séance.

La Présidence 	Le Secrétaire, 
---	---

Les propriétaires ou leurs représentants.



Assemblée générale du jeudi 06 juin 2019.

Budget 2019 rectifié.	Frais occupants dont chauffage et eau:	Ass Incendie.	Imprévus 5 %	Par an:	Par trimestre:	Cumul des lots:
BOSCHINI Frédéric Cave 12	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
BOSCHINI Frédéric F 301	3.401,61	162,00	178,18	3.741,79	935,45	945,79
BOSCHINI-WEGNEZ Alessandro Ca	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
BOSCHINI-WEGNEZ Alessandro F 4	2.699,60	162,00	143,08	3.004,68	751,17	761,52
CROISELET Anne-Françoise Cave	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
CROISELET Anne-Françoise F 101	1.368,70	162,00	76,54	1.607,24	401,81	
CROISELET Anne-Françoise Gar 0.	42,28	29,51	3,59	75,38	18,85	431,00
CROISELET Dominique Cave 11	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
CROISELET Dominique F 302	1.543,24	137,51	84,04	1.764,78	441,20	
CROISELET Dominique Gar 07	42,28	29,51	3,59	75,38	18,85	470,39
DAEMEN-HAUPT Mariane Cave 0	40,86	10,67	2,58	54,11	13,53	
DAEMEN-HAUPT Mariane F 202	1.690,04	137,51	91,38	1.918,92	479,73	
DAEMEN-HAUPT Mariane Gar 18	44,98	31,40	3,82	80,19	20,05	513,31
DEBRIE Thomas Cave 08	52,88	13,81	3,33	70,03	17,51	
DEBRIE Thomas Cave 27	28,85	7,54	1,82	38,20	9,55	
DEBRIE Thomas Gar 16	37,78	26,37	3,21	67,36	16,84	
DEBRIE Thomas M 403	3.854,31	182,72	201,85	4.238,88	1.059,72	1.103,62
DRION Alain Cave 06	40,86	10,67	2,58	54,11	13,53	
DRION Alain F 402	1.780,48	137,51	95,90	2.013,88	503,47	
DRION Alain Gar 08	42,28	29,51	3,59	75,38	18,85	535,84
DUMOULIN Sabine Cave 17	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
DUMOULIN Sabine Gar 24	40,48	28,26	3,44	72,17	18,04	
DUMOULIN Sabine Gar 28	31,49	21,98	2,67	56,14	14,03	
DUMOULIN Sabine M 302	1.958,54	143,16	105,08	2.206,78	551,70	594,12
EVARD-VANINGELGOM Jules Ca	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
EVARD-VANINGELGOM Jules M	2.272,22	182,72	122,75	2.577,69	644,42	654,77
GALLOY Josée Cave 07	40,86	10,67	2,58	54,11	13,53	
GALLOY Josée F 203	2.274,39	217,26	124,58	2.616,22	654,06	
GALLOY Josée Gar 02	42,28	29,51	3,59	75,38	18,85	686,43
GASPARD Francine Cave 20	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
GASPARD Francine Gar 19	43,18	30,14	3,67	76,99	19,25	
GASPARD Francine M 103	2.502,27	182,72	134,25	2.819,24	704,81	734,40
GROUPE LEGRAND SPRL F 000	1.245,46	681,90	96,37	2.023,73	505,93	505,93
HAUX Didier Cave 03	40,86	10,67	2,58	54,11	13,53	
HAUX Didier Gar 10	51,28	35,79	4,35	91,42	22,86	
HAUX Didier Gar 11	39,58	27,63	3,36	70,57	17,64	
HAUX Didier M 001	1.983,28	162,00	107,26	2.252,55	563,14	617,16
HERMAN-BREUR Willy Cave 30	28,85	7,54	1,82	38,20	9,55	
HERMAN-BREUR Willy Cave 31	28,85	7,54	1,82	38,20	9,55	
HERMAN-BREUR Willy F 403	2.104,36	217,26	116,08	2.437,69	609,42	
HERMAN-BREUR Willy Gar 12	36,88	25,74	3,13	65,76	16,44	
HERMAN-BREUR Willy Gar 13	38,68	27,00	3,28	68,97	17,24	662,20
LEMAIRE Hubert Cave 23	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
LEMAIRE Hubert Gar 14	38,68	27,00	3,28	68,97	17,24	
LEMAIRE Hubert M 201	1.226,08	162,00	69,40	1.457,49	364,37	391,96
LOUIS Marie-Claude Cave 09	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
LOUIS Marie-Claude Gar 06	42,28	29,51	3,59	75,38	18,85	
LOUIS Marie-Claude M 102	1.900,04	143,16	72,16	1.515,36	378,84	408,03
OLEJNICZAK Barbara Cave 18	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
OLEJNICZAK Barbara Gar 21	43,18	30,14	3,67	76,99	19,25	
OLEJNICZAK Barbara M 402	1.355,02	143,16	74,91	1.573,09	393,27	422,86
RENSON - ADAMS Jacques Cave ;	28,85	7,54	1,82	38,20	9,55	
RENSON - ADAMS Jacques Cave ;	28,85	7,54	1,82	38,20	9,55	
RENSON - ADAMS Jacques F 303	3.879,88	217,26	204,86	4.301,99	1.075,50	
RENSON - ADAMS Jacques Gar 11	37,78	26,37	3,21	67,36	16,84	1.111,44
RUGGIERI Rosa Cave 21	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
RUGGIERI Rosa M 401	2.503,52	162,00	133,28	2.798,80	699,70	710,04
SCARPONE Luisa Cave 10	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
SCARPONE Luisa Cave 26	28,85	7,54	1,82	38,20	9,55	
SCARPONE Luisa Gar 17	39,58	27,63	3,36	70,57	17,64	
SCARPONE Luisa M 202	1.322,79	143,16	73,30	1.539,24	384,81	422,35
SCARPONE-ARANGO Sébastiano	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
SCARPONE-ARANGO Sébastiano	40,48	28,26	3,44	72,17	18,04	
SCARPONE-ARANGO Sébastiano	31,49	21,98	2,67	56,14	14,03	
SCARPONE-ARANGO Sébastiano	1.564,51	182,72	87,36	1.834,59	458,65	501,07
SCHARFF Marcelline Cave 02	40,86	10,67	2,58	54,11	13,53	
SCHARFF Marcelline F 103	1.567,01	217,26	89,21	1.873,47	468,37	
SCHARFF Marcelline Gar 25	41,38	28,88	3,51	73,78	18,44	
SCHARFF Marcelline Gar 29	32,39	22,61	2,75	57,74	14,43	514,78
SCHEFMAN Jeanne Cave 19	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
SCHEFMAN Jeanne Gar 05	42,28	29,51	3,59	75,38	18,85	
SCHEFMAN Jeanne M 301	2.199,77	162,00	118,09	2.479,86	619,97	649,16
SCHMITZ Johnny Cave 01	40,86	10,67	2,58	54,11	13,53	
SCHMITZ Johnny F 201	3.708,98	162,00	193,55	4.064,53	1.016,13	
SCHMITZ Johnny Gar 01	45,88	32,02	3,90	81,80	20,45	1.050,11
SPARMONT Jeannine Cave 25	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
SPARMONT Jeannine Gar 20	43,18	30,14	3,67	76,99	19,25	
SPARMONT Jeannine M 101	1.360,69	162,00	76,13	1.598,83	399,71	429,30
VAN DER BEESEN Christophe Cav	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
VAN DER BEESEN Christophe Gar	40,48	28,26	3,44	72,17	18,04	
VAN DER BEESEN Christophe Gar	31,49	21,98	2,67	56,14	14,03	
VAN DER BEESEN Christophe M C	2.651,18	182,72	141,70	2.975,60	743,90	786,32
VAN ETTRO-DEDOYARD Michel C	31,25	8,16	1,97	41,38	10,34	
VAN ETTRO-DEDOYARD Michel C	45,88	32,02	3,90	81,80	20,45	
VAN ETTRO-DEDOYARD Michel A	1.880,78	143,16	101,20	2.125,13	531,28	562,08
WARNIMONT Jocelyne Cave 05	40,86	10,67	2,58	54,11	13,53	
WARNIMONT Jocelyne F 102	2.796,90	137,51	146,72	3.081,13	770,28	
WARNIMONT Jocelyne Gar 04	42,28	29,51	3,59	75,38	18,85	802,65
	62210,967	6.279,04	3.424,50	71.914,50	17.978,63	17.978,63

**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DENOMME :
RESIDENCE LES FRANCAIS (Banque Carrefour Entreprises 0817 050 116)**

**AVENANT N°1 AU CONTRAT DE SYNDIC DE
COPROPRIETE DU 08 JUIN 2017.**

L'assemblée générale des copropriétaires du **06 JUIN 2019** a mandaté

A. Van der Baesen..... pour signer le présent avenant qu'elle a approuvé.

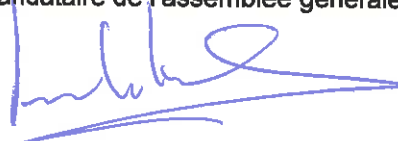
1. **DUREE** : le mandat du syndic est confirmé jusqu'au 31 décembre 2020.
2. **ASSEMBLEE GENERALE** : en cas d'empêchement, le syndic est autorisé à se faire représenter par une personne de son choix.
3. **INTERVENTION DE NUIT, JOURS FERIES ET WEEK-END** : la période de nuit débute à 20 H pour se terminer à 08 H. Les prestations durant ces périodes sont majorées de 100 % au taux horaire.
4. **GESTION DES TRAVAUX** : la gestion de gros travaux ou travaux non périodiques fait l'objet d'émoluments particuliers basée sur un tableau justificatif de frais et horaire, à l'instar des architectes ou avocats.
5. **VIDEO SURVEILLANCE/ALARMES/AUTRES** : tout acte de gestion est facturé à l'heure avec un minimum une durée d'une demi-heure + frais de transmission.
6. **ETIQUETTES** : la fabrication et le placement des nominettes au parlophone à rue, boîtes à lettres et autres équipements sont facturés 10,00 € l'unité. Les plaquettes translucides altérées sont remplacées par le corps de métier ad hoc et imputées aux lots concernés à moins que les statuts qualifient ces dépenses communes.
7. **ADAPTATIONS LEGALES** : les adaptations des statuts ou toute autre réglementation régissant l'association et imposées par la loi font l'objet d'une rémunération selon le taux horaire en vigueur sur base d'un time-sheet.
8. **CAHIER DES CHARGES, AVOCATS, EXPERTS DIVERS** : sauf si l'assemblée générale le désigne ponctuellement, le syndic possède le libre choix d'un sapiteur au sens large.
9. **RGPD** : le syndic respecte le règlement général de la protection des données. Il exerce sa mission sous le sceau de la confidentialité et met les mesures en place à cet effet. Sauf avis contraire de la personne intéressée ou si une disposition légale l'y autorise, il ne divulgue jamais les coordonnées privées passées, présentes ou futures.
10. **ACCES AUX DOCUMENTS DE LA COPROPRIETE** : cet accès s'opère uniquement par courriel ou via un site internet. Les documents contenant des données à caractère privé ne sont jamais communiqués. Il est gratuit pour autant que la demande soit raisonnable et précise et ne remonte pas à plus de deux ans. Cet accès ne réclame pas un autre acte que la transmission. Le ou les commissaires aux comptes et le conseil de copropriété reçoivent les documents nécessaires à leur mission via courriel. Aux fins d'archivages, une seule copie « papier » est éditée par le syndic.
11. **REMUNERATION ET INDEXATION** : conformément au code de déontologie des agents immobiliers, le syndic s'interdit de percevoir toute autre forme de rémunération sous quelque forme que ce soit, que celles prévues à son contrat. Toutes les sommes visées aux avenants et contrat initial sont indexées par rapport à l'index figurant à la convention primaire.
12. **CONTACT** : le syndic est disponible tous les jours ouvrables de 9 à 17 heures. En dehors de ces heures, il est toujours joignable gratuitement pour les cas urgents. Si la boîte vocale est activée, l'appelant doit déposer son nom, son numéro d'appel et décrire brièvement l'objet de sa requête. Le syndic répond uniquement aux appels identifiés. Il privilégie les relations via email. La réponse aux courriels est suivie ce qui ne signifie pas un retour sur-le-champ. Lors des échanges de courriels à destinataires multiples, le syndic n'est pas tenu de rencontrer formellement toutes les remarques.
13. **ARCHIVES** : les archives dites « dormantes » sont entreposées en l'immeuble dans un endroit à définir par l'assemblée générale.

Fait en deux exemplaires originaux à Ans, le 06/07/2019.

Le syndic,



Le mandataire de l'assemblée générale,



Pierre Maes & Associés
BUREAU D'ÉTUDES ARCHITECTES

S.A.

RUE J. DETHIER N° 2 - 4607 DALHEM
TEL : 04/379.62.26. - 04/379.62.32. FAX : 04/379.62.65. GSM. 0475/34.62.26
BQ. 001-5321019-63 TVA. BE 0892.120.282

DOSSIER : VAN DER BEESEN Christophe – DE MOERLOOSE Virginie
CONCERNE : PERCEMENT D'UNE BAIE ENTRE DEUX APPARTEMENTS

VISITE DES LIEUX DU 24/05/2019 à 19h00

Demande de Monsieur Christophe VAN DER BEESEN et Madame Virginie DE MOERLOOSE pour réalisation d'une baie entre le séjour / cuisine de l'appartement n°1 et la chambre de l'appartement n°2.

Les deux appartements concernés par les travaux sont situés au 1^{er} étage de l'immeuble sis Rue Gilles Magnée n° 1/6 à 4430 ANS.

Propriétaires des deux appartements : Monsieur Christophe VAN DER BEESEN
Madame Virginie DE MOERLOOSE

En vue de vérifier les dispositions relatives au percement d'une baie de communication entre ces deux appartements, nous avons procédé ce jour, en présence de Monsieur Christophe VAN DER BEESEN (propriétaire), à la visite des deux appartements.



La nouvelle baie sera réalisée à cet endroit sur une largeur de +/- 180 cm et hauteur de +/- 205 cm

A priori, sur base des premiers constats visuels et des aménagements existants, sous réserve de la réalisation de sondages et de la mise en place des précautions décrites ci-après, le percement d'une baie à cet endroit est possible

Dans la mesure où aucun plan de construction du bâtiment n'est à disposition, nous pouvons faire les constats suivants :

- La paroi où est prévu le percement concerne un mur de séparation entre deux appartements.
→ Il s'agit vraisemblablement d'une double paroi en blocs lourds;
L'épaisseur estimée de la double paroi = +/- 30 cm (double bloc) ;
- La structure de ce type d'immeuble est généralement constituée d'une ossature en béton armé et d'éléments de remplissages ;
- La paroi est placée perpendiculairement à un massif structurel (trumeau) de séparation entre les deux appartements. Ce trumeau est supporté par une colonne visible au rez de chaussée et, qui suivant toute logique, doit être prolongée au niveau des étages supérieurs



Sur base de ces constats, nous pouvons supposer les configurations suivantes :

- La présence d'une poutre de structure en prolongement de l'élément (linteau) et de la colonne (trumeau) existants en façade.
→ Dans ce cas, la mise en place d'un linteau ou poutrelle pour la nouvelle baie ne serait pas nécessaire.
→ Enlèvement des blocs de remplissage constituant la paroi (avec précaution d'usage) + ragréages divers.
- Dans le cas contraire, un nouveau linteau devra être prévu au niveau de la baie pour garantir la reprise des charges.
Poutre / linteau à dimensionner suivant calcul d'un ingénieur (Bureau d'étude de stabilité).

Toutes ces dispositions devront être vérifiées préalablement à toute intervention de l'entreprise. Des sondages doivent être réalisés afin de vérifier la composition exacte du mur à cet endroit. Ces sondages seront réalisés, entre-autre, au niveau supérieur du mur, en correspondance avec le niveau du linteau en façade, et de chaque côté de l'emplacement de la baie.

Afin de garantir les ouvrages, nous demandons à Monsieur Christophe VAN DER BEESEN :

- De nous informer des dates interventions de l'entreprise afin de nous permettre de visualiser l'état en présence de l'entreprise et définir les modalités d'interventions ;
- De veiller à ce que à l'entreprise qui effectue les travaux de démolition mette en place, de manière préventive, toutes les dispositions de sécurisation de la zone ;
- De veiller à ce que à l'entreprise qui effectue les travaux de démolition garantisse la conservation et l'état des structures portantes du bâtiment ;

Bien à vous.
Cordialement.
Pierre MAES
ARCHITECTE

Une signature manuscrite en bleu, correspondant au nom Pierre Maes, se trouve à droite du texte de la lettre.

E-mail : architectes@associes.be

<http://www.associes.be>

Pierre Maes & Associés
BUREAU D'ÉTUDES ARCHITECTES

S.A.

Copropriétaire	Voix	Signature	Nom du porteur de la procuration
----------------	------	-----------	----------------------------------

Feuille de présence

Assemblée générale du 06-06-2019

Copropriétaire	Voix	Signature	Procuration
Monsieur BOSCHINI Frédéric Clos des Cleverens, n°24 4000 Liège *0806* Cave 12 (13), F 301 (258)	271		BOISCHINI ADAMI
M. et Mme BOSCHINI-WESNEZ Clos de l'Hericulture, n°2 4000 Liège *0808* Cave 14 (13), F 401 (258)	271		
Monsieur CROISELET Dominique Rue Gilles Magnée, n°133 4430 Ans *0805* Cave 11 (13), F 302 (219), Ger 07 (47)	278		CROISELET A-F
Mme CROISELET Anne-Françoise Rue Gilles Magnée, n°135 4430 Ans *0807* Cave 13 (13), F 101 (258), Ger 09 (47)	318		
Monsieur DESIRE Thomas Rue Kerkelens n° 15 4432 Aleur *0803* Cave 04 (22), Cave 27 (12), Ger 18 (42), M 403 (281)	367		
Monsieur DRON Rue Churchill, n°37 4024 Romée *0820* Cave 08 (17), F 402 (219), Ger 08 (47)	283		
Monsieur DUMOUILLIN Rue Gilles Magnée, n°134 4430 Ans *0801* Cave 17 (13), Ger 24 (45), Ger 28 (35), M 302 (228)	321		Seigneur

Assemblée générale du 06 juin 2019.
Page n°1.

Copropriétaire	Voix	Signature	Nom du porteur de la procuration
----------------	------	-----------	----------------------------------

M. et Mme EVRAND-WANGHEL GOM Rue de Beaumont, n°50 4083 Embourg *0817* Cave 22 (13), M 203 (291)	304		
Mme GAILLOY Rue Gilles Magnée, n°121 4430 Ans *0814* Cave 07 (17), F 209 (348), Ger 02 (47)	410		
Mme GASPARD Rue des Herlons Lées, n°115 4432 Aleur *0812* Cave 20 (13), Ger 18 (48), M 103 (291)	382		
GRUPE LEGRAND M. Lagrand Rue des Fampais, n°135 4430 Ans *0934* F 001 (198)	1086		Boettner
Mme HALIFT-DAEMEN Rue Caléstin Dierckx, n° 72 4432 Aleur *0810* Cave 04 (17), F 302 (219), Ger 18 (50)	286		
Monsieur HALUX Didier Rue Gilles Magnée, n°12 4430 Ans *0795* Cave 03 (17), Ger 18 (57), Ger 11 (44), M 001 (258)	376		
Monsieur HERMAN Rue de Liège, n°29 4430 Juprelle *0798* Cave 10 (12), Cave 31 (12), F 403 (348), Ger 12 (41), Ger 13 (43)	684		
Monsieur LEMAIRE Hubert Rue G. Magnée, n°122 4430 Ans *0818* Cave 23 (13), Ger 14 (43), M 201 (258)	314		

Assemblée générale du 06 juin 2019.
Page n°2.

Copropriétaire	Voix	Signature	Nom du porteur de la procuration
----------------	------	-----------	----------------------------------

Mme LOUIS Claude Rue Gilles Magnée, n°114 4430 Ans *0821* Cave 08 (13), Ger 06 (47), M 102 (228)	288		
Mme OLEKINZAK Barbara Rue du Zoning, n°44 4430 Ans *0811* Cave 18 (13), Ger 21 (49), M 402 (228)	289		
Monsieur RENSON Jacques Rue Saint Aubin, n°4 bis A 4080 Malmedy *0797* Cave 28 (12), Cave 29 (12), F 303 (348), Ger 18 (42)	412		Boettner
Mme RUGGERI Rue Gilles Magnée, n°142 4430 Ans *0816* Cave 21 (13), M 401 (228)	271		
Mme SCARPONE Lúcia Rue des Héris, n°52 4020 Juprelle *0796* Cave 10 (13), Cave 26 (12), Ger 17 (44), M 202 (228)	287		
M. et Mme SCARPONE-RANCO Rue Gilles Magnée, n°138 4430 Ans *0799* Cave 24 (13), Ger 22 (46), Ger 28 (35), M 303 (287)	394		
Mme SCHARFF Rue Gilles Magnée, n°111 4430 Ans *0802* Cave 02 (17), F 103 (348), Ger 26 (48), Ger 29 (26)	443		
Mme SCHERMAN Rue Gilles Magnée, n°132 4430 Ans *0813* Cave 19 (13), Ger 05 (47), M 301 (258)	318		Seigneur

Assemblée générale du 06 juin 2019.
Page n°3.

Copropriétaire	Voix	Signature	Nom du porteur de la procuration
----------------	------	-----------	----------------------------------

Monsieur SCHWITZ Rue du M&S, n°36 4800 Fetti Flacolin *0804* Cave 01 (17), F 201 (258), Ger 01 (61)	308		
Mme SPARACORT Rue Gilles Magnée, n°112 4430 Ans *0815* Cave 25 (13), Ger 20 (48), M 101 (228)	318		
Monsieur VAN DER BEESEN Christophe Rue Gilles Magnée, n°1 bis B 4430 Ans *0951* Cave 16 (13), Ger 23 (46), Ger 27 (35), M 093 (281)	384		
M. et Mme VAN ETTRO-DEDOYARD Rue Gilles Magnée, n°104 4430 Ans *0809* Cave 18 (13), Ger 09 (51), M 002 (228)	292		
Mme WARREBONT Rue Roosevelt, n°178 bis 11 4824 Romée *0819* Cave 05 (17), F 102 (219), Ger 04 (47)	283		
Copropriétaire : 28 Lots : 88	10000		

Quotes-parts : 7586 / 10.000. Présents et représentés (nombre) : 24 / 28.
7272 20

Assemblée générale du 06 juin 2019.
Page n°4.

NOM: **SCHARFF Marceline**

Tva copropriétaire:

Décompte général de charges.

Syndic: CK GESTION srl Gsm : 0475/ 46 58 92

Mail : ckg@ckgestion.be

IPI : 102653 + 100799

Police RC : AXA 730 390 160. Bce : 0436070329

Immeuble:

A.C.P. Résidence LES FRANCAIS

Rue Gilles Magnée, n°1 4430 Ans

Bce: 817050103

Lot : Cave 02				
Période : 01/01/2020-31/12/2020				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61612) Autres frais d'assemblée	25,00€	17 / 10000	0,04€	0,04€ / 0,00€
<i>Envoi des comptes au CAC (Covid-19).</i>	25,00€			
Total 'Assemblées Générales'	25,00€		0,04€	0,04€ / 0,00€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6711,06€	17 / 10000	11,41€	11,41€ / 0,00€
<i>Assurance incendie 2019-2020</i>	5915,81€			
<i>Assurance incendie 2020-2021.</i>	795,25€			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	274,37€	17 / 10000	0,47€	0,47€ / 0,00€
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février</i>	65,26€			
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes.</i>	209,11€			
Total 'Assurances'	6985,43€		11,88€	11,88€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	21,00€	17 / 10000	0,04€	0,04€ / 0,00€
<i>Frais bancaires et charges des dettes.</i>	21,00€			
Total 'Banque'	21,00€		0,04€	0,04€ / 0,00€
Rubrique 'Charges exceptionnelles'				
(663) Créances irrécupérables	-250,00€	17 / 10000	-0,43€	-0,43€ / 0,00€
Total 'Charges exceptionnelles'	-250,00€		-0,43€	-0,43€ / 0,00€
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	398,09€	17 / 10000	0,68€	0,68€ / 0,00€
<i>Honoraires avocats Affaire Apruzzese.</i>	398,09€			
Total 'Charges propriétaires'	398,09€		0,68€	0,68€ / 0,00€
Rubrique 'Divers'				
(61039) Autres	669,43€	17 / 7611	1,50€	0,00€ / 1,50€
<i>Matériel grandes surfaces et divers.</i>	269,43€			
<i>Matériel grandes surfaces et etrennes femme d'ouvrage.</i>	400,00€			
Total 'Divers'	669,43€		1,50€	0,00€ / 1,50€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes (Ean ...874)	549,74€	17 / 7611	1,23€	0,00€ / 1,23€
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	116,65€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	7,06€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	120,78€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,77€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,77€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	120,78€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874) Régul. 15/11/19>20/11/20.</i>	58,28€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874) Régul. 15/11/19>20/11/20.</i>	6,13€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	110,11€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	6,41€			
Total 'Electricité'	549,74€		1,23€	0,00€ / 1,23€
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	129,85€	17 / 8914	0,25€	0,25€ / 0,00€
<i>Dépannage coupure alimentation. Recherche. Relance.</i>	129,85€			
(610331) Adoucisseur/ hydrophore: réparations	6419,11€	17 / 10000	10,91€	10,91€ / 0,00€

Remplacement du flotteur vase tampon hydrophore.	455,66€			
Ecart somme décompteurs/somme compteur général. (OD)	5963,45€			
(610661) Travaux divers (propriétaires).	536,86€	17 / 10000	0,91€	0,91€ / 0,00€
Recherche fuites bâtiment.	265,00€			
Réparation décharge commune dans gaine (appart. Haux).	126,62€			
Recherche fuites bâtiment.	145,24€			
Total 'Grosses réparations'	7085,82€		12,07€	12,07€ / 0,00€
Rubrique 'Menuiseries'				
(61042) Entretien menuiseries externes	222,60€	17 / 10000	0,38€	0,00€ / 0,38€
Entretien exutoires.	222,60€			
Total 'Menuiseries'	222,60€		0,38€	0,00€ / 0,38€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	10433,47€	17 / 7611	23,30€	0,00€ / 23,30€
Janvier.	843,64€			
Février.	984,24€			
Mars.	908,53€			
Avril.	832,82€			
Mai.	832,82€			
Juin.	832,82€			
Juillet.	921,89€			
Août..	840,07€			
Septembre.	992,81€			
Octobre.	992,81€			
Nettoyage bâtiment selon contrat	687,33€			
Décembre.	763,69€			
(61058) Autres	73,54€	17 / 8914	0,14€	0,00€ / 0,14€
Enlèvement encombrants.	73,54€			
Total 'Nettoyage'	10507,01€		23,44€	0,00€ / 23,44€
Rubrique 'Prévention incendie'				
(61000) Contrats d'entretien extincteurs	134,49€	17 / 7611	0,30€	0,00€ / 0,30€
Contrats d'entretien extincteurs 2020.	134,49€			
Total 'Prévention incendie'	134,49€		0,30€	0,00€ / 0,30€
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	190,80€	17 / 10000	0,32€	0,00€ / 0,32€
Débouchage égouts.	190,80€			
Total 'Sanitaire'	190,80€		0,32€	0,00€ / 0,32€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8237,28€	17 / 10000	14,00€	0,00€ / 14,00€
Honoraires syndics. 1 T.	2059,32€			
Honoraires syndics. 2 T.	2059,32€			
Honoraires syndics. 3 T.	2059,32€			
Honoraires syndics. 4 T.	2059,32€			
(61603) Frais d'administration - Autres	6,90€	17 / 10000	0,01€	0,01€ / 0,00€
Total 'Syndic'	8244,18€		14,01€	0,01€ / 14,00€
Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	266,42€	17 / 10000	0,45€	0,45€ / 0,00€
Ctril conformité inst. gaz et électricité.	266,42€			
Total 'Travaux'	266,42€		0,45€	0,45€ / 0,00€
Totaux	35050,01€		65,92€	24,75€ / 41,17€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	35050,01€
Total décompté par la société externe	23631,81€
Votre quote-part dans ce décompte	65,92€
Avances appelées	54,12€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	11,80€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	24,75€
Part occupant	41,17€

Lot : F 103				
Période : 01/01/2020-31/12/2020				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	989,96€	346 / 7177	47,73€	0,00€ / 47,73€
<i>Contrôle ascenseurs.</i>	485,66€			
<i>Analyse de risques.</i>	504,30€			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1752,56€	346 / 7177	84,49€	0,00€ / 84,49€
<i>Contrat d'entretien ascenseurs (Imputation 2020).</i>	1752,56€			
(61211) Electricité ascenseurs (Ean...486)	823,29€	346 / 7177	39,69€	0,00€ / 39,69€
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	3,49€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	227,74€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	224,98€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	3,49€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	227,74€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	3,49€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	3,49€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	227,74€			
<i>Régul. 15/11/19>22/10/20. (3106,00 >5993,70 kwh).</i>	-12,46€			
<i>Régul. 15/11/19>22/10/20. (3106,00 >5993,70 kwh).</i>	-86,41€			
Total 'Ascenseurs'	3565,81€		171,91€	0,00€ / 171,91€
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61612) Autres frais d'assemblée	25,00€	346 / 10000	0,87€	0,87€ / 0,00€
<i>Envoi des comptes au CAC (Covid-19).</i>	25,00€			
Total 'Assemblées Générales'	25,00€		0,87€	0,87€ / 0,00€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6711,06€	346 / 10000	232,20€	232,20€ / 0,00€
<i>Assurance incendie 2019-2020</i>	5915,81€			
<i>Assurance incendie 2020-2021.</i>	795,25€			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	274,37€	346 / 10000	9,49€	9,49€ / 0,00€
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février</i>	65,26€			
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes.</i>	209,11€			
Total 'Assurances'	6985,43€		241,69€	241,69€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	21,00€	346 / 10000	0,73€	0,73€ / 0,00€
<i>Frais bancaires et charges des dettes.</i>	21,00€			
Total 'Banque'	21,00€		0,73€	0,73€ / 0,00€
Rubrique 'Charges exceptionnelles'				
(663) Créances irrécupérables	-250,00€	346 / 10000	-8,65€	-8,65€ / 0,00€
Total 'Charges exceptionnelles'	-250,00€		-8,65€	-8,65€ / 0,00€
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	398,09€	346 / 10000	13,77€	13,77€ / 0,00€
<i>Honoraires avocats Affaire Apruzzese.</i>	398,09€			
Total 'Charges propriétaires'	398,09€		13,77€	13,77€ / 0,00€
Rubrique 'Chauffage'				
(612322) Décompte répartiteurs et décompteurs eau	23631,81€		105,84€	0,00€ / 105,84€
Total 'Chauffage'	23631,81€		105,84€	0,00€ / 105,84€
Rubrique 'Divers'				
(61039) Autres	669,43€	346 / 7611	30,43€	0,00€ / 30,43€
<i>Matériel grandes surfaces et divers.</i>	269,43€			
<i>Matériel grandes surfaces et etrennes femme d'ouvrage.</i>	400,00€			
Total 'Divers'	669,43€		30,43€	0,00€ / 30,43€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes (Ean ...874)	549,74€	346 / 7611	24,99€	0,00€ / 24,99€
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	116,65€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	7,06€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	120,78€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,77€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,77€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	120,78€			

Electricité parties communes (Ean ...874) Régul. 15/11/19>20/11/20.	58,28€			
Electricité parties communes (Ean ...874) Régul. 15/11/19>20/11/20.	6,13€			
Electricité parties communes (Ean ...874)	110,11€			
Electricité parties communes (Ean ...874)	6,41€			
Total 'Electricité'	549,74€		24,99€	0,00€ / 24,99€
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	129,85€	346 / 8914	5,04€	5,04€ / 0,00€
<i>Dépannage coupure alimentation. Recherche. Relance.</i>	129,85€			
(610331) Adoucisseur/ hydrophore: réparations	6419,11€	346 / 10000	222,10€	222,10€ / 0,00€
<i>Remplacement du flotteur vase tampon hydrophore.</i>	455,66€			
<i>Ecart somme décompteurs/somme compteur général. (OD)</i>	5963,45€			
(610661) Travaux divers (propriétaires).	536,86€	346 / 10000	18,58€	18,58€ / 0,00€
<i>Recherche fuites bâtiment.</i>	265,00€			
<i>Réparation décharge commune dans gaine (appart. Haux).</i>	126,62€			
<i>Recherche fuites bâtiment.</i>	145,24€			
Total 'Grosses réparations'	7085,82€		245,72€	245,72€ / 0,00€
Rubrique 'Menuiseries'				
(61042) Entretien menuiseries externes	222,60€	346 / 10000	7,70€	0,00€ / 7,70€
<i>Entretien exutoires.</i>	222,60€			
Total 'Menuiseries'	222,60€		7,70€	0,00€ / 7,70€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	10433,47€	346 / 7611	474,31€	0,00€ / 474,31€
<i>Janvier.</i>	843,64€			
<i>Février.</i>	984,24€			
<i>Mars.</i>	908,53€			
<i>Avril.</i>	832,82€			
<i>Mai.</i>	832,82€			
<i>Juin.</i>	832,82€			
<i>Juillet.</i>	921,89€			
<i>Août..</i>	840,07€			
<i>Septembre.</i>	992,81€			
<i>Octobre.</i>	992,81€			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat</i>	687,33€			
<i>Décembre.</i>	763,69€			
(61058) Autres	73,54€	346 / 8914	2,85€	0,00€ / 2,85€
<i>Enlèvement encombrants.</i>	73,54€			
Total 'Nettoyage'	10507,01€		477,16€	0,00€ / 477,16€
Rubrique 'Prévention incendie'				
(61000) Contrats d'entretien extincteurs	134,49€	346 / 7611	6,11€	0,00€ / 6,11€
<i>Contrats d'entretien extincteurs 2020.</i>	134,49€			
Total 'Prévention incendie'	134,49€		6,11€	0,00€ / 6,11€
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	190,80€	346 / 10000	6,60€	0,00€ / 6,60€
<i>Débouchage égouts.</i>	190,80€			
Total 'Sanitaire'	190,80€		6,60€	0,00€ / 6,60€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8237,28€	346 / 10000	285,01€	0,00€ / 285,01€
<i>Honoraires syndics. 1 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 2 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 3 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 4 T.</i>	2059,32€			
(61603) Frais d'administration - Autres	6,90€	346 / 10000	0,24€	0,24€ / 0,00€
Total 'Syndic'	8244,18€		285,25€	0,24€ / 285,01€
Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	266,42€	346 / 10000	9,22€	9,22€ / 0,00€
<i>Ctril conformité inst. gaz et électricité.</i>	266,42€			
Total 'Travaux'	266,42€		9,22€	9,22€ / 0,00€
Totaux	62247,63€		1619,34€	503,59€ / 1115,76€
Résumé de votre décompte				
Total des factures participant au décompte	62247,63€			

Total décompté par la société externe	23631,81€
Votre quote-part dans ce décompte	1619,34€
Avances appelées	1873,48€
Solde de ce décompte en votre faveur	254,14€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	503,59€
Part occupant	1115,76€

Lot : Gar 25				
Période : 01/01/2020-31/12/2020				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61612) Autres frais d'assemblée	25,00€	46 / 10000	0,12€	0,12€ / 0,00€
<i>Envoi des comptes au CAC (Covid-19).</i>	25,00€			
Total 'Assemblées Générales'	25,00€		0,12€	0,12€ / 0,00€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6711,06€	46 / 10000	30,87€	30,87€ / 0,00€
<i>Assurance incendie 2019-2020</i>	5915,81€			
<i>Assurance incendie 2020-2021.</i>	795,25€			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	274,37€	46 / 10000	1,26€	1,26€ / 0,00€
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février</i>	65,26€			
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes.</i>	209,11€			
Total 'Assurances'	6985,43€		32,13€	32,13€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	21,00€	46 / 10000	0,10€	0,10€ / 0,00€
<i>Frais bancaires et charges des dettes.</i>	21,00€			
Total 'Banque'	21,00€		0,10€	0,10€ / 0,00€
Rubrique 'Charges exceptionnelles'				
(663) Créances irrécupérables	-250,00€	46 / 10000	-1,15€	-1,15€ / 0,00€
Total 'Charges exceptionnelles'	-250,00€		-1,15€	-1,15€ / 0,00€
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	398,09€	46 / 10000	1,83€	1,83€ / 0,00€
<i>Honoraires avocats Affaire Apruzzese.</i>	398,09€			
Total 'Charges propriétaires'	398,09€		1,83€	1,83€ / 0,00€
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	129,85€	46 / 8914	0,67€	0,67€ / 0,00€
<i>Dépannage coupure alimentation. Recherche. Relance.</i>	129,85€			
(610331) Adoucisseur/ hydrophore: réparations	6419,11€	46 / 10000	29,53€	29,53€ / 0,00€
<i>Remplacement du flotteur vase tampon hydrophore.</i>	455,66€			
<i>Ecart somme décompteurs/somme compteur général. (OD)</i>	5963,45€			
(610661) Travaux divers (propriétaires).	536,86€	46 / 10000	2,47€	2,47€ / 0,00€
<i>Recherche fuites bâtiment.</i>	265,00€			
<i>Réparation décharge commune dans gaine (appart. Haux).</i>	126,62€			
<i>Recherche fuites bâtiment.</i>	145,24€			
Total 'Grosses réparations'	7085,82€		32,67€	32,67€ / 0,00€
Rubrique 'Menuiseries'				
(61042) Entretien menuiseries externes	222,60€	46 / 10000	1,02€	0,00€ / 1,02€
<i>Entretien exutoires.</i>	222,60€			
Total 'Menuiseries'	222,60€		1,02€	0,00€ / 1,02€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61058) Autres	73,54€	46 / 8914	0,38€	0,00€ / 0,38€
<i>Enlèvement encombrants.</i>	73,54€			
Total 'Nettoyage'	73,54€		0,38€	0,00€ / 0,38€
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	190,80€	46 / 10000	0,88€	0,00€ / 0,88€
<i>Débouchage égouts.</i>	190,80€			
Total 'Sanitaire'	190,80€		0,88€	0,00€ / 0,88€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8237,28€	46 / 10000	37,89€	0,00€ / 37,89€
<i>Honoraires syndics. 1 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 2 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 3 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 4 T.</i>	2059,32€			
(61603) Frais d'administration - Autres	6,90€	46 / 10000	0,03€	0,03€ / 0,00€
Total 'Syndic'	8244,18€		37,92€	0,03€ / 37,89€

Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	266,42€	46 / 10000	1,23€	1,23€ / 0,00€
<i>Ctril conformité inst. gaz et électricité.</i>	266,42€			
Total 'Travaux'	266,42€		1,23€	1,23€ / 0,00€

Totaux	23262,88€		107,12€	66,95€ / 40,17€
---------------	------------------	--	----------------	------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	23262,88€
Total décompté par la société externe	23631,81€
Votre quote-part dans ce décompte	107,12€
Avances appelées	73,76€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	33,36€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	66,95€
Part occupant	40,17€

Lot : Gar 29				
Période : 01/01/2020-31/12/2020				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61612) Autres frais d'assemblée	25,00€	36 / 10000	0,09€	0,09€ / 0,00€
<i>Envoi des comptes au CAC (Covid-19).</i>	25,00€			
Total 'Assemblées Générales'	25,00€		0,09€	0,09€ / 0,00€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6711,06€	36 / 10000	24,16€	24,16€ / 0,00€
<i>Assurance incendie 2019-2020</i>	5915,81€			
<i>Assurance incendie 2020-2021.</i>	795,25€			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	274,37€	36 / 10000	0,99€	0,99€ / 0,00€
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février</i>	65,26€			
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes.</i>	209,11€			
Total 'Assurances'	6985,43€		25,15€	25,15€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	21,00€	36 / 10000	0,08€	0,08€ / 0,00€
<i>Frais bancaires et charges des dettes.</i>	21,00€			
Total 'Banque'	21,00€		0,08€	0,08€ / 0,00€
Rubrique 'Charges exceptionnelles'				
(663) Créances irrécupérables	-250,00€	36 / 10000	-0,90€	-0,90€ / 0,00€
Total 'Charges exceptionnelles'	-250,00€		-0,90€	-0,90€ / 0,00€
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	398,09€	36 / 10000	1,43€	1,43€ / 0,00€
<i>Honoraires avocats Affaire Apruzzese.</i>	398,09€			
Total 'Charges propriétaires'	398,09€		1,43€	1,43€ / 0,00€
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	129,85€	36 / 8914	0,52€	0,52€ / 0,00€
<i>Dépannage coupure alimentation. Recherche. Relance.</i>	129,85€			
(610331) Adoucisseur/ hydrophore: réparations	6419,11€	36 / 10000	23,11€	23,11€ / 0,00€
<i>Remplacement du flotteur vase tampon hydrophore.</i>	455,66€			
<i>Ecart somme décompteurs/somme compteur général. (OD)</i>	5963,45€			
(610661) Travaux divers (propriétaires).	536,86€	36 / 10000	1,93€	1,93€ / 0,00€
<i>Recherche fuites bâtiment.</i>	265,00€			
<i>Réparation décharge commune dans gaine (appart. Haux).</i>	126,62€			
<i>Recherche fuites bâtiment.</i>	145,24€			
Total 'Grosses réparations'	7085,82€		25,56€	25,56€ / 0,00€
Rubrique 'Menuiseries'				
(61042) Entretien menuiseries externes	222,60€	36 / 10000	0,80€	0,00€ / 0,80€
<i>Entretien exutoires.</i>	222,60€			
Total 'Menuiseries'	222,60€		0,80€	0,00€ / 0,80€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61058) Autres	73,54€	36 / 8914	0,30€	0,00€ / 0,30€
<i>Enlèvement encombrants.</i>	73,54€			
Total 'Nettoyage'	73,54€		0,30€	0,00€ / 0,30€
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	190,80€	36 / 10000	0,69€	0,00€ / 0,69€
<i>Débouchage égouts.</i>	190,80€			
Total 'Sanitaire'	190,80€		0,69€	0,00€ / 0,69€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8237,28€	36 / 10000	29,66€	0,00€ / 29,66€
<i>Honoraires syndics. 1 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 2 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 3 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 4 T.</i>	2059,32€			
(61603) Frais d'administration - Autres	6,90€	36 / 10000	0,03€	0,03€ / 0,00€
Total 'Syndic'	8244,18€		29,69€	0,03€ / 29,66€

Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	266,42€	36 / 10000	0,96€	0,96€ / 0,00€
<i>Ctril conformité inst. gaz et électricité.</i>	266,42€			
Total 'Travaux'	266,42€		0,96€	0,96€ / 0,00€

Totaux	23262,88€		83,84€	52,40€ / 31,44€
---------------	------------------	--	---------------	------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	23262,88€
Total décompté par la société externe	23631,81€
Votre quote-part dans ce décompte	83,84€
Avances appelées	57,72€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	26,12€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	52,40€
Part occupant	31,44€

Les dépenses "Occupants" sont transmises à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail. Cette communication n'engage ni le syndic, ni l'association des copropriétaires.

Voici le bilan de l'association des copropriétaires:

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 1		Classe 1	
Résultat	0,28€	Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)	
Total Classe 1	0,28€	- Ouverture	14961,58€
		- Utilisation/Apport	-426,03€
Classe 4		Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)	14535,55€
Copropriétaires débiteurs	17253,20€	Fonds de réserve Loyers Antenne (10.000 qp)	
Charges à reporter	9140,01€	- Ouverture	18017,04€
Total Classe 4	26393,21€	- Utilisation/Apport	5290,56€
		Fonds de réserve Loyers Antenne (10.000 qp)	23307,60€
Classe 5		Fonds de réserve Taxes emménag/déménag (8914 q)	1945,03€
BE19 7320 4438 3312 (Vue CBC)	25188,38€	Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)	
BE91 7420 3556 4376 (CBC Dépôt)	37000,00€	- Ouverture	26722,97€
Total Classe 5	62188,38€	- Appels	10000,36€
		- Utilisation/Apport	-1727,51€
		Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)	34995,82€
		Total Classe 1	74784,00€
		Classe 4	
		Copropriétaires créditeurs	9285,23€
		Fournisseurs	2492,30€
		Factures à recevoir	2019,39€
		Arrondis de répartitions	0,95€
		Total Classe 4	13797,87€
Total	88581,87€	Total	88581,87€

Voici la situation du ou des fonds de réserve:

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)		
01/01/2020	Ouverture de comptabilité		14961,58€
04/02/2020	Finition façade. Caisson RF. Parois séparatives. (LE MACON BELGE)	311,57€	
27/02/2020	Fiinition façade. Caisson RF. Parois séparative. (Solde).	1428,87€	
31/08/2020	Peinture façades. AG 08/06/2017, pt. 7. Mesures de sécurité routière.		1314,40€
31/12/2020	Régl. interne.		0,01€
	Total : Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)	1740,44€	16275,99€
	Solde : Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)		14535,55€

Date	Libellé	Débit	Crédit
------	---------	-------	--------

Fonds de réserve Loyers Antenne (10.000 qp)			
01/01/2020	Ouverture de comptabilité		18017,04€
31/12/2020	Transfert loyers 2020 sur 1602.		5290,56€
	Total : Fonds de réserve Loyers Antenne (10.000 qp)	0,00€	23307,60€
	Solde : Fonds de réserve Loyers Antenne (10.000 qp)		23307,60€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Taxes emménag/déménag (8914 q)		
01/01/2020	Ouverture de comptabilité		1945,03€
	Total : Fonds de réserve Taxes emménag/déménag (8914 q)	0,00€	1945,03€
	Solde : Fonds de réserve Taxes emménag/déménag (8914 q)		1945,03€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)		
01/01/2020	Ouverture de comptabilité		26722,97€
06/01/2020	Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)		2500,09€
25/03/2020	Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp).		2500,09€
08/07/2020	Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp).		2500,09€
03/11/2020	Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp).		2500,09€
09/11/2020	Remplacement d'un circulateur chauffage et accessoires.	1727,51€	
	Total : Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)	1727,51€	36723,33€
	Solde : Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)		34995,82€

NOM: HERMAN-BREEUR Willy

Tva copropriétaire:

Décompte général de charges.

Syndic: CK GESTION srl Gsm : 0475/ 46 58 92

Mail : ckg@ckgestion.be

IPI : 102653 + 100799

Police RC : AXA 730 390 160. Bce : 0436070329

Immeuble:

A.C.P. Résidence LES FRANCAIS

Rue Gilles Magnée, n°1 4430 Ans

Bce: 817050103

Lot : Cave 30

Période : 01/01/2020-31/12/2020

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61612) Autres frais d'assemblée	25,00€	12 / 10000	0,03€	0,03€ / 0,00€
<i>Envoi des comptes au CAC (Covid-19).</i>	25,00€			
Total 'Assemblées Générales'	25,00€		0,03€	0,03€ / 0,00€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6711,06€	12 / 10000	8,05€	8,05€ / 0,00€
<i>Assurance incendie 2019-2020</i>	5915,81€			
<i>Assurance incendie 2020-2021.</i>	795,25€			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	274,37€	12 / 10000	0,33€	0,33€ / 0,00€
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février</i>	65,26€			
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes.</i>	209,11€			
Total 'Assurances'	6985,43€		8,38€	8,38€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	21,00€	12 / 10000	0,03€	0,03€ / 0,00€
<i>Frais bancaires et charges des dettes.</i>	21,00€			
Total 'Banque'	21,00€		0,03€	0,03€ / 0,00€
Rubrique 'Charges exceptionnelles'				
(663) Créances irrécupérables	-250,00€	12 / 10000	-0,30€	-0,30€ / 0,00€
Total 'Charges exceptionnelles'	-250,00€		-0,30€	-0,30€ / 0,00€
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	398,09€	12 / 10000	0,48€	0,48€ / 0,00€
<i>Honoraires avocats Affaire Apruzzese.</i>	398,09€			
Total 'Charges propriétaires'	398,09€		0,48€	0,48€ / 0,00€
Rubrique 'Divers'				
(61039) Autres	669,43€	12 / 7611	1,06€	0,00€ / 1,06€
<i>Matériel grandes surfaces et divers.</i>	269,43€			
<i>Matériel grandes surfaces et etrennes femme d'ouvrage.</i>	400,00€			
Total 'Divers'	669,43€		1,06€	0,00€ / 1,06€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes (Ean ...874)	549,74€	12 / 7611	0,87€	0,00€ / 0,87€
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	116,65€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	7,06€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	120,78€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,77€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,77€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	120,78€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874) Régul. 15/11/19>20/11/20.</i>	58,28€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874) Régul. 15/11/19>20/11/20.</i>	6,13€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	110,11€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	6,41€			
Total 'Electricité'	549,74€		0,87€	0,00€ / 0,87€
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	129,85€	12 / 8914	0,18€	0,18€ / 0,00€
<i>Dépannage coupure alimentation. Recherche. Relance.</i>	129,85€			
(610331) Adoucisseur/ hydrophore: réparations	649,11€	12 / 10000	7,70€	7,70€ / 0,00€

Remplacement du flotteur vase tampon hydrophore.	455,66€			
Ecart somme décompteurs/somme compteur général. (OD)	5963,45€			
(610661) Travaux divers (propriétaires).	536,86€	12 / 10000	0,64€	0,64€ / 0,00€
Recherche fuites bâtiment.	265,00€			
Réparation décharge commune dans gaine (appart. Haux).	126,62€			
Recherche fuites bâtiment.	145,24€			
Total 'Grosses réparations'	7085,82€		8,52€	8,52€ / 0,00€
Rubrique 'Menuiseries'				
(61042) Entretien menuiseries externes	222,60€	12 / 10000	0,27€	0,00€ / 0,27€
Entretien exutoires.	222,60€			
Total 'Menuiseries'	222,60€		0,27€	0,00€ / 0,27€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	10433,47€	12 / 7611	16,45€	0,00€ / 16,45€
Janvier.	843,64€			
Février.	984,24€			
Mars.	908,53€			
Avril.	832,82€			
Mai.	832,82€			
Juin.	832,82€			
Juillet.	921,89€			
Août..	840,07€			
Septembre.	992,81€			
Octobre.	992,81€			
Nettoyage bâtiment selon contrat	687,33€			
Décembre.	763,69€			
(61058) Autres	73,54€	12 / 8914	0,10€	0,00€ / 0,10€
Enlèvement encombrants.	73,54€			
Total 'Nettoyage'	10507,01€		16,55€	0,00€ / 16,55€
Rubrique 'Prévention incendie'				
(61000) Contrats d'entretien extincteurs	134,49€	12 / 7611	0,21€	0,00€ / 0,21€
Contrats d'entretien extincteurs 2020.	134,49€			
Total 'Prévention incendie'	134,49€		0,21€	0,00€ / 0,21€
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	190,80€	12 / 10000	0,23€	0,00€ / 0,23€
Débouchage égouts.	190,80€			
Total 'Sanitaire'	190,80€		0,23€	0,00€ / 0,23€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8237,28€	12 / 10000	9,88€	0,00€ / 9,88€
Honoraires syndics. 1 T.	2059,32€			
Honoraires syndics. 2 T.	2059,32€			
Honoraires syndics. 3 T.	2059,32€			
Honoraires syndics. 4 T.	2059,32€			
(61603) Frais d'administration - Autres	6,90€	12 / 10000	0,01€	0,01€ / 0,00€
Total 'Syndic'	8244,18€		9,89€	0,01€ / 9,88€
Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	266,42€	12 / 10000	0,32€	0,32€ / 0,00€
Ctrl conformité inst. gaz et électricité.	266,42€			
Total 'Travaux'	266,42€		0,32€	0,32€ / 0,00€
Totaux	35050,01€		46,53€	17,47€ / 29,06€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	35050,01€
Total décompté par la société externe	23631,81€
Votre quote-part dans ce décompte	46,53€
Avances appelées	38,20€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	8,33€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	17,47€
Part occupant	29,06€

Lot : Cave 31				
Période : 01/01/2020-31/12/2020				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61612) Autres frais d'assemblée	25,00€	12 / 10000	0,03€	0,03€ / 0,00€
<i>Envoi des comptes au CAC (Covid-19).</i>	25,00€			
Total 'Assemblées Générales'	25,00€		0,03€	0,03€ / 0,00€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6711,06€	12 / 10000	8,05€	8,05€ / 0,00€
<i>Assurance incendie 2019-2020</i>	5915,81€			
<i>Assurance incendie 2020-2021.</i>	795,25€			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	274,37€	12 / 10000	0,33€	0,33€ / 0,00€
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février</i>	65,26€			
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes.</i>	209,11€			
Total 'Assurances'	6985,43€		8,38€	8,38€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	21,00€	12 / 10000	0,03€	0,03€ / 0,00€
<i>Frais bancaires et charges des dettes.</i>	21,00€			
Total 'Banque'	21,00€		0,03€	0,03€ / 0,00€
Rubrique 'Charges exceptionnelles'				
(663) Créances irrécupérables	-250,00€	12 / 10000	-0,30€	-0,30€ / 0,00€
Total 'Charges exceptionnelles'	-250,00€		-0,30€	-0,30€ / 0,00€
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	398,09€	12 / 10000	0,48€	0,48€ / 0,00€
<i>Honoraires avocats Affaire Apruzzese.</i>	398,09€			
Total 'Charges propriétaires'	398,09€		0,48€	0,48€ / 0,00€
Rubrique 'Divers'				
(61039) Autres	669,43€	12 / 7611	1,06€	0,00€ / 1,06€
<i>Matériel grandes surfaces et divers.</i>	269,43€			
<i>Matériel grandes surfaces et etrennes femme d'ouvrage.</i>	400,00€			
Total 'Divers'	669,43€		1,06€	0,00€ / 1,06€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes (Ean ...874)	549,74€	12 / 7611	0,87€	0,00€ / 0,87€
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	116,65€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	7,06€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	120,78€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,77€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,77€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	120,78€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874) Régul. 15/11/19>20/11/20.</i>	58,28€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874) Régul. 15/11/19>20/11/20.</i>	6,13€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	110,11€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	6,41€			
Total 'Electricité'	549,74€		0,87€	0,00€ / 0,87€
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	129,85€	12 / 8914	0,18€	0,18€ / 0,00€
<i>Dépannage coupure alimentation. Recherche. Relance.</i>	129,85€			
(610331) Adoucisseur/ hydrophore: réparations	6419,11€	12 / 10000	7,70€	7,70€ / 0,00€
<i>Remplacement du flotteur vase tampon hydrophore.</i>	455,66€			
<i>Ecart somme décompteurs/somme compteur général. (OD)</i>	5963,45€			
(610661) Travaux divers (propriétaires).	536,86€	12 / 10000	0,64€	0,64€ / 0,00€
<i>Recherche fuites bâtiment.</i>	265,00€			
<i>Réparation décharge commune dans gaine (appart. Haux).</i>	126,62€			
<i>Recherche fuites bâtiment.</i>	145,24€			
Total 'Grosses réparations'	7085,82€		8,52€	8,52€ / 0,00€
Rubrique 'Menuiseries'				
(61042) Entretien menuiseries externes	222,60€	12 / 10000	0,27€	0,00€ / 0,27€

Entretien exutoires.	222,60€			
Total 'Menuiseries'	222,60€		0,27€	0,00€ / 0,27€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	10433,47€	12 / 7611	16,45€	0,00€ / 16,45€
Janvier.	843,64€			
Février.	984,24€			
Mars.	908,53€			
Avril.	832,82€			
Mai.	832,82€			
Juin.	832,82€			
Juillet.	921,89€			
Août..	840,07€			
Septembre.	992,81€			
Octobre.	992,81€			
Nettoyage bâtiment selon contrat	687,33€			
Décembre.	763,69€			
(61058) Autres	73,54€	12 / 8914	0,10€	0,00€ / 0,10€
Enlèvement encombrants.	73,54€			
Total 'Nettoyage'	10507,01€		16,55€	0,00€ / 16,55€
Rubrique 'Prévention incendie'				
(61000) Contrats d'entretien extincteurs	134,49€	12 / 7611	0,21€	0,00€ / 0,21€
Contrats d'entretien extincteurs 2020.	134,49€			
Total 'Prévention incendie'	134,49€		0,21€	0,00€ / 0,21€
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	190,80€	12 / 10000	0,23€	0,00€ / 0,23€
Débouchage égouts.	190,80€			
Total 'Sanitaire'	190,80€		0,23€	0,00€ / 0,23€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8237,28€	12 / 10000	9,88€	0,00€ / 9,88€
Honoraires syndics. 1 T.	2059,32€			
Honoraires syndics. 2 T.	2059,32€			
Honoraires syndics. 3 T.	2059,32€			
Honoraires syndics. 4 T.	2059,32€			
(61603) Frais d'administration - Autres	6,90€	12 / 10000	0,01€	0,01€ / 0,00€
Total 'Syndic'	8244,18€		9,89€	0,01€ / 9,88€
Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	266,42€	12 / 10000	0,32€	0,32€ / 0,00€
Ctril conformité inst. gaz et électricité.	266,42€			
Total 'Travaux'	266,42€		0,32€	0,32€ / 0,00€
Totaux	35050,01€		46,53€	17,47€ / 29,06€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	35050,01€
Total décompté par la société externe	23631,81€
Votre quote-part dans ce décompte	46,53€
Avances appelées	38,20€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	8,33€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	17,47€
Part occupant	29,06€

Lot : F 403				
Période : 01/01/2020-31/12/2020				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	989,96€	346 / 7177	47,73€	0,00€ / 47,73€
<i>Contrôle ascenseurs.</i>	485,66€			
<i>Analyse de risques.</i>	504,30€			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1752,56€	346 / 7177	84,49€	0,00€ / 84,49€
<i>Contrat d'entretien ascenseurs (Imputation 2020).</i>	1752,56€			
(61211) Electricité ascenseurs (Ean...486)	823,29€	346 / 7177	39,69€	0,00€ / 39,69€
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	3,49€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	227,74€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	224,98€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	3,49€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	227,74€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	3,49€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	3,49€			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	227,74€			
<i>Régul. 15/11/19>22/10/20. (3106,00 >5993,70 kwh).</i>	-12,46€			
<i>Régul. 15/11/19>22/10/20. (3106,00 >5993,70 kwh).</i>	-86,41€			
Total 'Ascenseurs'	3565,81€		171,91€	0,00€ / 171,91€
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61612) Autres frais d'assemblée	25,00€	346 / 10000	0,87€	0,87€ / 0,00€
<i>Envoi des comptes au CAC (Covid-19).</i>	25,00€			
Total 'Assemblées Générales'	25,00€		0,87€	0,87€ / 0,00€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6711,06€	346 / 10000	232,20€	232,20€ / 0,00€
<i>Assurance incendie 2019-2020</i>	5915,81€			
<i>Assurance incendie 2020-2021.</i>	795,25€			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	274,37€	346 / 10000	9,49€	9,49€ / 0,00€
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février</i>	65,26€			
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes.</i>	209,11€			
Total 'Assurances'	6985,43€		241,69€	241,69€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	21,00€	346 / 10000	0,73€	0,73€ / 0,00€
<i>Frais bancaires et charges des dettes.</i>	21,00€			
Total 'Banque'	21,00€		0,73€	0,73€ / 0,00€
Rubrique 'Charges exceptionnelles'				
(663) Créances irrécupérables	-250,00€	346 / 10000	-8,65€	-8,65€ / 0,00€
Total 'Charges exceptionnelles'	-250,00€		-8,65€	-8,65€ / 0,00€
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	398,09€	346 / 10000	13,77€	13,77€ / 0,00€
<i>Honoraires avocats Affaire Apruzzese.</i>	398,09€			
Total 'Charges propriétaires'	398,09€		13,77€	13,77€ / 0,00€
Rubrique 'Chauffage'				
(612322) Décompte répartiteurs et décompteurs eau	23631,81€		813,68€	0,00€ / 813,68€
Total 'Chauffage'	23631,81€		813,68€	0,00€ / 813,68€
Rubrique 'Divers'				
(61039) Autres	669,43€	346 / 7611	30,43€	0,00€ / 30,43€
<i>Matériel grandes surfaces et divers.</i>	269,43€			
<i>Matériel grandes surfaces et etrennes femme d'ouvrage.</i>	400,00€			
Total 'Divers'	669,43€		30,43€	0,00€ / 30,43€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes (Ean ...874)	549,74€	346 / 7611	24,99€	0,00€ / 24,99€
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	116,65€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	7,06€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	120,78€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,77€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,77€			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	120,78€			

Electricité parties communes (Ean ...874) Régul. 15/11/19>20/11/20.	58,28€			
Electricité parties communes (Ean ...874) Régul. 15/11/19>20/11/20.	6,13€			
Electricité parties communes (Ean ...874)	110,11€			
Electricité parties communes (Ean ...874)	6,41€			
Total 'Electricité'	549,74€		24,99€	0,00€ / 24,99€
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	129,85€	346 / 8914	5,04€	5,04€ / 0,00€
Dépannage coupure alimentation. Recherche. Relance.	129,85€			
(610331) Adoucisseur/ hydrophore: réparations	6419,11€	346 / 10000	222,10€	222,10€ / 0,00€
Remplacement du flotteur vase tampon hydrophore.	455,66€			
Ecart somme décompteurs/somme compteur général. (OD)	5963,45€			
(610661) Travaux divers (propriétaires).	536,86€	346 / 10000	18,58€	18,58€ / 0,00€
Recherche fuites bâtiment.	265,00€			
Réparation décharge commune dans gaine (appart. Haux).	126,62€			
Recherche fuites bâtiment.	145,24€			
Total 'Grosses réparations'	7085,82€		245,72€	245,72€ / 0,00€
Rubrique 'Menuiseries'				
(61042) Entretien menuiseries externes	222,60€	346 / 10000	7,70€	0,00€ / 7,70€
Entretien exutoires.	222,60€			
Total 'Menuiseries'	222,60€		7,70€	0,00€ / 7,70€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	10433,47€	346 / 7611	474,31€	0,00€ / 474,31€
Janvier.	843,64€			
Février.	984,24€			
Mars.	908,53€			
Avril.	832,82€			
Mai.	832,82€			
Juin.	832,82€			
Juillet.	921,89€			
Août..	840,07€			
Septembre.	992,81€			
Octobre.	992,81€			
Nettoyage bâtiment selon contrat	687,33€			
Décembre.	763,69€			
(61058) Autres	73,54€	346 / 8914	2,85€	0,00€ / 2,85€
Enlèvement encombrants.	73,54€			
Total 'Nettoyage'	10507,01€		477,16€	0,00€ / 477,16€
Rubrique 'Prévention incendie'				
(61000) Contrats d'entretien extincteurs	134,49€	346 / 7611	6,11€	0,00€ / 6,11€
Contrats d'entretien extincteurs 2020.	134,49€			
Total 'Prévention incendie'	134,49€		6,11€	0,00€ / 6,11€
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	190,80€	346 / 10000	6,60€	0,00€ / 6,60€
Débouchage égouts.	190,80€			
Total 'Sanitaire'	190,80€		6,60€	0,00€ / 6,60€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8237,28€	346 / 10000	285,01€	0,00€ / 285,01€
Honoraires syndics. 1 T.	2059,32€			
Honoraires syndics. 2 T.	2059,32€			
Honoraires syndics. 3 T.	2059,32€			
Honoraires syndics. 4 T.	2059,32€			
(61603) Frais d'administration - Autres	6,90€	346 / 10000	0,24€	0,24€ / 0,00€
Total 'Syndic'	8244,18€		285,25€	0,24€ / 285,01€
Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	266,42€	346 / 10000	9,22€	9,22€ / 0,00€
Ctril conformité inst. gaz et électricité.	266,42€			
Total 'Travaux'	266,42€		9,22€	9,22€ / 0,00€
Totaux	62247,63€		2327,18€	503,59€ / 1823,60€
Résumé de votre décompte				
Total des factures participant au décompte	62247,63€			

Total décompté par la société externe	23631,81€
Votre quote-part dans ce décompte	2327,18€
Avances appelées	2437,68€
Solde de ce décompte en votre faveur	110,50€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	503,59€
Part occupant	1823,60€

Lot : Gar 12				
Période : 01/01/2020-31/12/2020				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61612) Autres frais d'assemblée	25,00€	41 / 10000	0,10€	0,10€ / 0,00€
<i>Envoi des comptes au CAC (Covid-19).</i>	25,00€			
Total 'Assemblées Générales'	25,00€		0,10€	0,10€ / 0,00€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6711,06€	41 / 10000	27,52€	27,52€ / 0,00€
<i>Assurance incendie 2019-2020</i>	5915,81€			
<i>Assurance incendie 2020-2021.</i>	795,25€			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	274,37€	41 / 10000	1,13€	1,13€ / 0,00€
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février</i>	65,26€			
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes.</i>	209,11€			
Total 'Assurances'	6985,43€		28,65€	28,65€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	21,00€	41 / 10000	0,09€	0,09€ / 0,00€
<i>Frais bancaires et charges des dettes.</i>	21,00€			
Total 'Banque'	21,00€		0,09€	0,09€ / 0,00€
Rubrique 'Charges exceptionnelles'				
(663) Créances irrécupérables	-250,00€	41 / 10000	-1,03€	-1,03€ / 0,00€
Total 'Charges exceptionnelles'	-250,00€		-1,03€	-1,03€ / 0,00€
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	398,09€	41 / 10000	1,63€	1,63€ / 0,00€
<i>Honoraires avocats Affaire Apruzzese.</i>	398,09€			
Total 'Charges propriétaires'	398,09€		1,63€	1,63€ / 0,00€
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	129,85€	41 / 8914	0,60€	0,60€ / 0,00€
<i>Dépannage coupure alimentation. Recherche. Relance.</i>	129,85€			
(610331) Adoucisseur/ hydrophore: réparations	6419,11€	41 / 10000	26,32€	26,32€ / 0,00€
<i>Remplacement du flotteur vase tampon hydrophore.</i>	455,66€			
<i>Ecart somme décompteurs/somme compteur général. (OD)</i>	5963,45€			
(610661) Travaux divers (propriétaires).	536,86€	41 / 10000	2,20€	2,20€ / 0,00€
<i>Recherche fuites bâtiment.</i>	265,00€			
<i>Réparation décharge commune dans gaine (appart. Haux).</i>	126,62€			
<i>Recherche fuites bâtiment.</i>	145,24€			
Total 'Grosses réparations'	7085,82€		29,12€	29,12€ / 0,00€
Rubrique 'Menuiseries'				
(61042) Entretien menuiseries externes	222,60€	41 / 10000	0,91€	0,00€ / 0,91€
<i>Entretien exutoires.</i>	222,60€			
Total 'Menuiseries'	222,60€		0,91€	0,00€ / 0,91€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61058) Autres	73,54€	41 / 8914	0,34€	0,00€ / 0,34€
<i>Enlèvement encombrants.</i>	73,54€			
Total 'Nettoyage'	73,54€		0,34€	0,00€ / 0,34€
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	190,80€	41 / 10000	0,78€	0,00€ / 0,78€
<i>Débouchage égouts.</i>	190,80€			
Total 'Sanitaire'	190,80€		0,78€	0,00€ / 0,78€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8237,28€	41 / 10000	33,77€	0,00€ / 33,77€
<i>Honoraires syndics. 1 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 2 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 3 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 4 T.</i>	2059,32€			
(61603) Frais d'administration - Autres	6,90€	41 / 10000	0,03€	0,03€ / 0,00€
Total 'Syndic'	8244,18€		33,80€	0,03€ / 33,77€

Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	266,42€	41 / 10000	1,09€	1,09€ / 0,00€
<i>Ctril conformité inst. gaz et électricité.</i>	266,42€			
Total 'Travaux'	266,42€		1,09€	1,09€ / 0,00€

Totaux	23262,88€		95,48€	59,67€ / 35,81€
---------------	------------------	--	---------------	------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	23262,88€
Total décompté par la société externe	23631,81€
Votre quote-part dans ce décompte	95,48€
Avances appelées	65,76€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	29,72€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	59,67€
Part occupant	35,81€

Lot : Gar 13				
Période : 01/01/2020-31/12/2020				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61612) Autres frais d'assemblée	25,00€	43 / 10000	0,11€	0,11€ / 0,00€
<i>Envoi des comptes au CAC (Covid-19).</i>	25,00€			
Total 'Assemblées Générales'	25,00€		0,11€	0,11€ / 0,00€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6711,06€	43 / 10000	28,86€	28,86€ / 0,00€
<i>Assurance incendie 2019-2020</i>	5915,81€			
<i>Assurance incendie 2020-2021.</i>	795,25€			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	274,37€	43 / 10000	1,18€	1,18€ / 0,00€
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février</i>	65,26€			
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes.</i>	209,11€			
Total 'Assurances'	6985,43€		30,04€	30,04€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	21,00€	43 / 10000	0,09€	0,09€ / 0,00€
<i>Frais bancaires et charges des dettes.</i>	21,00€			
Total 'Banque'	21,00€		0,09€	0,09€ / 0,00€
Rubrique 'Charges exceptionnelles'				
(663) Créances irrécupérables	-250,00€	43 / 10000	-1,08€	-1,08€ / 0,00€
Total 'Charges exceptionnelles'	-250,00€		-1,08€	-1,08€ / 0,00€
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	398,09€	43 / 10000	1,71€	1,71€ / 0,00€
<i>Honoraires avocats Affaire Apruzzese.</i>	398,09€			
Total 'Charges propriétaires'	398,09€		1,71€	1,71€ / 0,00€
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	129,85€	43 / 8914	0,63€	0,63€ / 0,00€
<i>Dépannage coupure alimentation. Recherche. Relance.</i>	129,85€			
(610331) Adoucisseur/ hydrophore: réparations	6419,11€	43 / 10000	27,60€	27,60€ / 0,00€
<i>Remplacement du flotteur vase tampon hydrophore.</i>	455,66€			
<i>Ecart somme décompteurs/somme compteur général. (OD)</i>	5963,45€			
(610661) Travaux divers (propriétaires).	536,86€	43 / 10000	2,31€	2,31€ / 0,00€
<i>Recherche fuites bâtiment.</i>	265,00€			
<i>Réparation décharge commune dans gaine (appart. Haux).</i>	126,62€			
<i>Recherche fuites bâtiment.</i>	145,24€			
Total 'Grosses réparations'	7085,82€		30,54€	30,54€ / 0,00€
Rubrique 'Menuiseries'				
(61042) Entretien menuiseries externes	222,60€	43 / 10000	0,96€	0,00€ / 0,96€
<i>Entretien exutoires.</i>	222,60€			
Total 'Menuiseries'	222,60€		0,96€	0,00€ / 0,96€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61058) Autres	73,54€	43 / 8914	0,36€	0,00€ / 0,36€
<i>Enlèvement encombrants.</i>	73,54€			
Total 'Nettoyage'	73,54€		0,36€	0,00€ / 0,36€
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	190,80€	43 / 10000	0,82€	0,00€ / 0,82€
<i>Débouchage égouts.</i>	190,80€			
Total 'Sanitaire'	190,80€		0,82€	0,00€ / 0,82€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8237,28€	43 / 10000	35,42€	0,00€ / 35,42€
<i>Honoraires syndics. 1 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 2 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 3 T.</i>	2059,32€			
<i>Honoraires syndics. 4 T.</i>	2059,32€			
(61603) Frais d'administration - Autres	6,90€	43 / 10000	0,03€	0,03€ / 0,00€
Total 'Syndic'	8244,18€		35,45€	0,03€ / 35,42€

Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	266,42€	43 / 10000	1,15€	1,15€ / 0,00€
<i>Ctril conformité inst. gaz et électricité.</i>	266,42€			
Total 'Travaux'	266,42€		1,15€	1,15€ / 0,00€

Totaux	23262,88€		100,14€	62,59€ / 37,55€
---------------	------------------	--	----------------	------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	23262,88€
Total décompté par la société externe	23631,81€
Votre quote-part dans ce décompte	100,14€
Avances appelées	68,96€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	31,18€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	62,59€
Part occupant	37,55€

Les dépenses "Occupants" sont transmises à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail. Cette communication n'engage ni le syndic, ni l'association des copropriétaires.

Voici le bilan de l'association des copropriétaires:

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 1		Classe 1	
Résultat	0,28€	Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)	
Total Classe 1	0,28€	- Ouverture	14961,58€
		- Utilisation/Apport	-426,03€
Classe 4		Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)	14535,55€
Copropriétaires débiteurs	17253,20€	Fonds de réserve Loyers Antenne (10.000 qp)	
Charges à reporter	9140,01€	- Ouverture	18017,04€
Total Classe 4	26393,21€	- Utilisation/Apport	5290,56€
		Fonds de réserve Loyers Antenne (10.000 qp)	23307,60€
Classe 5		Fonds de réserve Taxes emménag/déménag (8914 q)	1945,03€
BE19 7320 4438 3312 (Vue CBC)	25188,38€	Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)	
BE91 7420 3556 4376 (CBC Dépôt)	37000,00€	- Ouverture	26722,97€
Total Classe 5	62188,38€	- Appels	10000,36€
		- Utilisation/Apport	-1727,51€
		Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)	34995,82€
		Total Classe 1	74784,00€
		Classe 4	
		Copropriétaires créditeurs	9285,23€
		Fournisseurs	2492,30€
		Factures à recevoir	2019,39€
		Arrondis de répartitions	0,95€
		Total Classe 4	13797,87€
Total	88581,87€	Total	88581,87€

Voici la situation du ou des fonds de réserve:

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)		
01/01/2020	Ouverture de comptabilité		14961,58€
04/02/2020	Finition façade. Caisson RF. Parois séparatives. (LE MACON BELGE)	311,57€	
27/02/2020	Fiinition façade. Caisson RF. Parois séparative. (Solde).	1428,87€	
31/08/2020	Peinture façades. AG 08/06/2017, pt. 7. Mesures de sécurité routière.		1314,40€
31/12/2020	Réglul. interne.		0,01€
	Total : Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)	1740,44€	16275,99€
	Solde : Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)		14535,55€

Date	Libellé	Débit	Crédit
------	---------	-------	--------

Fonds de réserve Loyers Antenne (10.000 qp)			
01/01/2020	Ouverture de comptabilité		18017,04€
31/12/2020	Transfert loyers 2020 sur 1602.		5290,56€
	Total : Fonds de réserve Loyers Antenne (10.000 qp)	0,00€	23307,60€
	Solde : Fonds de réserve Loyers Antenne (10.000 qp)		23307,60€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Taxes emménag/déménag (8914 q)		
01/01/2020	Ouverture de comptabilité		1945,03€
	Total : Fonds de réserve Taxes emménag/déménag (8914 q)	0,00€	1945,03€
	Solde : Fonds de réserve Taxes emménag/déménag (8914 q)		1945,03€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)		
01/01/2020	Ouverture de comptabilité		26722,97€
06/01/2020	Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)		2500,09€
25/03/2020	Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp).		2500,09€
08/07/2020	Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp).		2500,09€
03/11/2020	Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp).		2500,09€
09/11/2020	Remplacement d'un circulateur chauffage et accessoires.	1727,51€	
	Total : Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)	1727,51€	36723,33€
	Solde : Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)		34995,82€

NOM: HERMAN-BREEUR Willy

Tva copropriétaire:

Décompte de charges.

Syndic: CK GESTION srl Gsm : 0475/ 46 58 92 Mail :

ckg@ckgestion.be

IPI : 102653 + 100799

Police RC : AXA 730 390 160. Bce : 0436070329

Immeuble:

A.C.P. Résidence LES FRANCAIS

Rue Gilles Magnée, n°1 4430 Ans

Bce: 817050103

Lot : Cave 30				
Période : 01-01-2019-31-12-2019				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	70,00 €	12 / 10000	0,08 €	0,08 € / 0,00 €
<i>Utilisation salles de réunion. AGO 09/06/2019.</i>	70,00 €			
Total 'Assemblées Générales'	70,00 €		0,08 €	0,08 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6463,96 €	12 / 10000	7,76 €	7,76 € / 0,00 €
<i>Assurance incendie 2018-2019</i>	5697,09 €			
<i>Assurance incendie 2019-2020</i>	766,86 €			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	208,54 €	12 / 10000	0,25 €	0,25 € / 0,00 €
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février</i>	208,54 €			
Total 'Assurances'	6672,50 €		8,01 €	8,01 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	17,00 €	12 / 10000	0,02 €	0,02 € / 0,00 €
<i>Frais bancaires et charges des dettes.</i>	17,00 €			
Total 'Banque'	17,00 €		0,02 €	0,02 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	1984,70 €	12 / 10000	2,38 €	2,38 € / 0,00 €
<i>Honoraires avocats Affaire Maghara</i>	778,61 €			
<i>Honoraires avocats. Affaire TELENET. Antenne Gsm bruyante.</i>	495,02 €			
<i>Honoraires avocats Affaire Maghara</i>	711,07 €			
(61305) Autres honoraires	1624,18 €	12 / 10000	1,95 €	1,95 € / 0,00 €
<i>Huissier. Affaire Maghara.</i>	1322,23 €			
<i>F 102. Contestation charges. Dossier avocat.</i>	301,95 €			
Total 'Charges propriétaires'	3608,88 €		4,33 €	4,33 € / 0,00 €
Rubrique 'Divers'				
(61039) Autres	509,88 €	12 / 7611	0,80 €	0,00 € / 0,80 €
<i>1 cylindre porte principale</i>	150,00 €			
<i>Matériel grandes surfaces+lampes +etrennes f/o.</i>	359,88 €			
Total 'Divers'	509,88 €		0,80 €	0,00 € / 0,80 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes (Ean ...874)	441,87 €	12 / 7611	0,70 €	0,00 € / 0,70 €
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	125,53 €			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,86 €			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	128,94 €			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,82 €			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,82 €			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	128,94 €			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,82 €			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	128,94 €			
<i>Régul. 19/10/18>15/11/19.</i>	-76,25 €			
<i>Régul. 19/10/18>15/11/19.</i>	-1,55 €			
Total 'Electricité'	441,87 €		0,70 €	0,00 € / 0,70 €
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	81,27 €	12 / 8914	0,11 €	0,11 € / 0,00 €
<i>Recherche bruit dans radiateur</i>	81,27 €			
Total 'Grosses réparations'	81,27 €		0,11 €	0,11 € / 0,00 €
Rubrique 'Nettoyage'				

(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	10555,43 €	12 / 7611	16,64 €	0,00 € / 16,64 €
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat. Janvier.</i>	893,98 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat. Février.</i>	968,48 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat. Mars.</i>	968,48 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat. Avril.</i>	819,48 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat. Mai.</i>	830,13 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat. Juin.</i>	887,78 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat. Juillet.</i>	835,94 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat. Août.</i>	900,24 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat. Septembre.</i>	975,26 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat. Octobre.</i>	975,26 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat. Novembre.</i>	825,22 €			
<i>Décembre.</i>	675,18 €			
(61053) Matériel nettoyage	110,76 €	12 / 7611	0,18 €	0,00 € / 0,18 €
<i>Matériel divers</i>	110,76 €			
Total 'Nettoyage'	10666,19 €		16,82 €	0,00 € / 16,82 €
Rubrique 'Prévention incendie'				
(61000) Contrats d'entretien extincteurs	685,90 €	12 / 7611	1,08 €	0,00 € / 1,08 €
<i>Contrats d'entretien extincteurs</i>	549,29 €			
<i>Contrats d'entretien extincteurs 01-01-2019 - 31-12-2019</i>	136,61 €			
(61001) Extincteurs d'incendie	235,95 €	12 / 10000	0,28 €	0,28 € / 0,00 €
<i>Achat 2 pièces + accessoires</i>	235,95 €			
(61005) Prévention incendie	121,00 €	12 / 10000	0,15 €	0,15 € / 0,00 €
<i>Pictogrammes divers</i>	121,00 €			
Total 'Prévention incendie'	1042,85 €		1,51 €	0,43 € / 1,08 €
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	100,70 €	12 / 10000	0,12 €	0,00 € / 0,12 €
<i>Résidence. Vérification fuite adduction d'eau (RAS).</i>	100,70 €			
Total 'Sanitaire'	100,70 €		0,12 €	0,00 € / 0,12 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8175,32 €	12 / 10000	9,81 €	0,00 € / 9,81 €
<i>Honoraires syndics. 1 T.</i>	2043,83 €			
<i>Honoraires syndics. 2 T.</i>	2043,83 €			
<i>Honoraires syndics. 3 T.</i>	2043,83 €			
<i>Honoraires syndics. 4 T.</i>	2043,83 €			
Total 'Syndic'	8175,32 €		9,81 €	0,00 € / 9,81 €
Totaux	31386,46 €		42,31 €	12,98 € / 29,33 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	31386,46 €
Total décompté par la société externe	27116,45 €
Votre quote-part dans ce décompte	42,31 €
Avances appelées	37,76 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	4,55 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	12,98 €
Part occupant	29,33 €

Lot : Cave 31				
Période : 01-01-2019-31-12-2019				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	70,00 €	12 / 10000	0,08 €	0,08 € / 0,00 €
Utilisation salles de réunion. AGO 09/06/2019.	70,00 €			
Total 'Assemblées Générales'	70,00 €		0,08 €	0,08 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6463,96 €	12 / 10000	7,76 €	7,76 € / 0,00 €
Assurance incendie 2018-2019	5697,09 €			
Assurance incendie 2019-2020	766,86 €			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	208,54 €	12 / 10000	0,25 €	0,25 € / 0,00 €
Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février	208,54 €			
Total 'Assurances'	6672,50 €		8,01 €	8,01 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	17,00 €	12 / 10000	0,02 €	0,02 € / 0,00 €
Frais bancaires et charges des dettes.	17,00 €			
Total 'Banque'	17,00 €		0,02 €	0,02 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	1984,70 €	12 / 10000	2,38 €	2,38 € / 0,00 €
Honoraires avocats Affaire Maghara	778,61 €			
Honoraires avocats. Affaire TELENET. Antenne Gsm bruyante.	495,02 €			
Honoraires avocats Affaire Maghara	711,07 €			
(61305) Autres honoraires	1624,18 €	12 / 10000	1,95 €	1,95 € / 0,00 €
Huissier. Affaire Maghara.	1322,23 €			
F 102. Contestation charges. Dossier avocat.	301,95 €			
Total 'Charges propriétaires'	3608,88 €		4,33 €	4,33 € / 0,00 €
Rubrique 'Divers'				
(61039) Autres	509,88 €	12 / 7611	0,80 €	0,00 € / 0,80 €
1 cylindre porte principale	150,00 €			
Matériel grandes surfaces+lampes +etrennes f/o.	359,88 €			
Total 'Divers'	509,88 €		0,80 €	0,00 € / 0,80 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes (Ean ...874)	441,87 €	12 / 7611	0,70 €	0,00 € / 0,70 €
Electricité parties communes (Ean ...874)	125,53 €			
Electricité parties communes (Ean ...874)	1,86 €			
Electricité parties communes (Ean ...874)	128,94 €			
Electricité parties communes (Ean ...874)	1,82 €			
Electricité parties communes (Ean ...874)	1,82 €			
Electricité parties communes (Ean ...874)	128,94 €			
Electricité parties communes (Ean ...874)	1,82 €			
Electricité parties communes (Ean ...874)	128,94 €			
Régul. 19/10/18>15/11/19.	-76,25 €			
Régul. 19/10/18>15/11/19.	-1,55 €			
Total 'Electricité'	441,87 €		0,70 €	0,00 € / 0,70 €
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	81,27 €	12 / 8914	0,11 €	0,11 € / 0,00 €
Recherche bruit dans radiateur	81,27 €			
Total 'Grosses réparations'	81,27 €		0,11 €	0,11 € / 0,00 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	10555,43 €	12 / 7611	16,64 €	0,00 € / 16,64 €
Nettoyage bâtiment selon contrat. Janvier.	893,98 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Février.	968,48 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Mars.	968,48 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Avril.	819,48 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Mai.	830,13 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Juin.	887,78 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Juillet.	835,94 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Août.	900,24 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Septembre.	975,26 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Octobre.	975,26 €			

Nettoyage bâtiment selon contrat. Novembre.	825,22 €			
Décembre.	675,18 €			
(61053) Matériel nettoyage	110,76 €	12 / 7611	0,18 €	0,00 € / 0,18 €
Matériel divers	110,76 €			
Total 'Nettoyage'	10666,19 €		16,82 €	0,00 € / 16,82 €
Rubrique 'Prévention incendie'				
(61000) Contrats d'entretien extincteurs	685,90 €	12 / 7611	1,08 €	0,00 € / 1,08 €
Contrats d'entretien extincteurs	549,29 €			
Contrats d'entretien extincteurs 01-01-2019 - 31-12-2019	136,61 €			
(61001) Extincteurs d'incendie	235,95 €	12 / 10000	0,28 €	0,28 € / 0,00 €
Achat 2 pièces + accessoires	235,95 €			
(61005) Prévention incendie	121,00 €	12 / 10000	0,15 €	0,15 € / 0,00 €
Pictogrammes divers	121,00 €			
Total 'Prévention incendie'	1042,85 €		1,51 €	0,43 € / 1,08 €
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	100,70 €	12 / 10000	0,12 €	0,00 € / 0,12 €
Résidence. Vérification fuite adduction d'eau (RAS).	100,70 €			
Total 'Sanitaire'	100,70 €		0,12 €	0,00 € / 0,12 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8175,32 €	12 / 10000	9,81 €	0,00 € / 9,81 €
Honoraires syndics. 1 T.	2043,83 €			
Honoraires syndics. 2 T.	2043,83 €			
Honoraires syndics. 3 T.	2043,83 €			
Honoraires syndics. 4 T.	2043,83 €			
Total 'Syndic'	8175,32 €		9,81 €	0,00 € / 9,81 €
Totaux	31386,46 €		42,31 €	12,98 € / 29,33 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	31386,46 €
Total décompté par la société externe	27116,45 €
Votre quote-part dans ce décompte	42,31 €
Avances appelées	37,76 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	4,55 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	12,98 €
Part occupant	29,33 €

Lot : F 403				
Période : 01-01-2019-31-12-2019				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	473,81 €	346 / 7177	22,84 €	0,00 € / 22,84 €
<i>Contrôle ascenseurs mars</i>	473,81 €			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1598,40 €	346 / 7177	77,06 €	0,00 € / 77,06 €
<i>Contrat d'entretien ascenseurs (Imputation 2019)</i>	1598,40 €			
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	274,37 €	346 / 7177	13,23 €	0,00 € / 13,23 €
<i>Remplacement bouton cave.</i>	274,37 €			
(61211) Electricité ascenseurs (Ean...486)	1057,60 €	346 / 7177	50,99 €	0,00 € / 50,99 €
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	220,64 €			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	3,22 €			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	3,22 €			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	220,64 €			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	3,22 €			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	220,64 €			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	220,64 €			
<i>Electricité ascenseurs (Ean...486)</i>	3,22 €			
<i>Régul. 16/11/17>19/10/18</i>	2,19 €			
<i>Régul. 16/11/17>19/10/18</i>	159,97 €			
Total 'Ascenseurs'	3404,18 €		164,12 €	0,00 € / 164,12 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	70,00 €	346 / 10000	2,42 €	2,42 € / 0,00 €
<i>Utilisation salles de réunion. AGO 09/06/2019.</i>	70,00 €			
Total 'Assemblées Générales'	70,00 €		2,42 €	2,42 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6463,96 €	346 / 10000	223,65 €	223,65 € / 0,00 €
<i>Assurance incendie 2018-2019</i>	5697,09 €			
<i>Assurance incendie 2019-2020</i>	766,86 €			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	208,54 €	346 / 10000	7,22 €	7,22 € / 0,00 €
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février</i>	208,54 €			
Total 'Assurances'	6672,50 €		230,87 €	230,87 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	17,00 €	346 / 10000	0,59 €	0,59 € / 0,00 €
<i>Frais bancaires et charges des dettes.</i>	17,00 €			
Total 'Banque'	17,00 €		0,59 €	0,59 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	1984,70 €	346 / 10000	68,67 €	68,67 € / 0,00 €
<i>Honoraires avocats Affaire Maghara</i>	778,61 €			
<i>Honoraires avocats. Affaire TELENET. Antenne Gsm bruyante.</i>	495,02 €			
<i>Honoraires avocats Affaire Maghara</i>	711,07 €			
(61305) Autres honoraires	1624,18 €	346 / 10000	56,20 €	56,20 € / 0,00 €
<i>Huissier. Affaire Maghara.</i>	1322,23 €			
<i>F 102. Contestation charges. Dossier avocat.</i>	301,95 €			
Total 'Charges propriétaires'	3608,88 €		124,87 €	124,87 € / 0,00 €
Rubrique 'Chauffage'				
(612322) Décompte répartiteurs et décompteurs eau	27116,45 €		933,91 €	0,00 € / 933,91 €
Total 'Chauffage'	27116,45 €		933,91 €	0,00 € / 933,91 €
Rubrique 'Divers'				
(61039) Autres	509,88 €	346 / 7611	23,18 €	0,00 € / 23,18 €
<i>1 cylindre porte principale</i>	150,00 €			
<i>Matériel grandes surfaces+lampes +etrennes f/o.</i>	359,88 €			
Total 'Divers'	509,88 €		23,18 €	0,00 € / 23,18 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes (Ean ...874)	441,87 €	346 / 7611	20,09 €	0,00 € / 20,09 €
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	125,53 €			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,86 €			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	128,94 €			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,82 €			
<i>Electricité parties communes (Ean ...874)</i>	1,82 €			

Electricité parties communes (Ean ...874)	128,94 €			
Electricité parties communes (Ean ...874)	1,82 €			
Electricité parties communes (Ean ...874)	128,94 €			
Régl. 19/10/18>15/11/19.	-76,25 €			
Régl. 19/10/18>15/11/19.	-1,55 €			
Total 'Electricité'	441,87 €		20,09 €	0,00 € / 20,09 €
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	81,27 €	346 / 8914	3,16 €	3,16 € / 0,00 €
Recherche bruit dans radiateur	81,27 €			
Total 'Grosses réparations'	81,27 €		3,16 €	3,16 € / 0,00 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	10555,43 €	346 / 7611	479,86 €	0,00 € / 479,86 €
Nettoyage bâtiment selon contrat. Janvier.	893,98 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Février.	968,48 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Mars.	968,48 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Avril.	819,48 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Mai.	830,13 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Juin.	887,78 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Juillet.	835,94 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Août.	900,24 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Septembre.	975,26 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Octobre.	975,26 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat. Novembre.	825,22 €			
Décembre.	675,18 €			
(61053) Matériel nettoyage	110,76 €	346 / 7611	5,04 €	0,00 € / 5,04 €
Matériel divers	110,76 €			
Total 'Nettoyage'	10666,19 €		484,90 €	0,00 € / 484,90 €
Rubrique 'Prévention incendie'				
(61000) Contrats d'entretien extincteurs	685,90 €	346 / 7611	31,18 €	0,00 € / 31,18 €
Contrats d'entretien extincteurs	549,29 €			
Contrats d'entretien extincteurs 01-01-2019 - 31-12-2019	136,61 €			
(61001) Extincteurs d'incendie	235,95 €	346 / 10000	8,16 €	8,16 € / 0,00 €
Achat 2 pièces + accessoires	235,95 €			
(61005) Prévention incendie	121,00 €	346 / 10000	4,19 €	4,19 € / 0,00 €
Pictogrammes divers	121,00 €			
Total 'Prévention incendie'	1042,85 €		43,53 €	12,35 € / 31,18 €
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	100,70 €	346 / 10000	3,48 €	0,00 € / 3,48 €
Résidence. Vérification fuite adduction d'eau (RAS).	100,70 €			
Total 'Sanitaire'	100,70 €		3,48 €	0,00 € / 3,48 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8175,32 €	346 / 10000	282,87 €	0,00 € / 282,87 €
Honoraires syndics. 1 T.	2043,83 €			
Honoraires syndics. 2 T.	2043,83 €			
Honoraires syndics. 3 T.	2043,83 €			
Honoraires syndics. 4 T.	2043,83 €			
Total 'Syndic'	8175,32 €		282,87 €	0,00 € / 282,87 €
Totaux	61907,09 €		2317,96 €	374,25 € / 1943,71 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	61907,09 €
Total décompté par la société externe	27116,45 €
Votre quote-part dans ce décompte	2317,96 €
Avances appelées	2292,30 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	25,66 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	374,25 €
Part occupant	1943,71 €

Lot : Gar 12				
Période : 01-01-2019-31-12-2019				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	70,00 €	41 / 10000	0,29 €	0,29 € / 0,00 €
Utilisation salles de réunion. AGO 09/06/2019.	70,00 €			
Total 'Assemblées Générales'	70,00 €		0,29 €	0,29 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6463,96 €	41 / 10000	26,50 €	26,50 € / 0,00 €
Assurance incendie 2018-2019	5697,09 €			
Assurance incendie 2019-2020	766,86 €			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	208,54 €	41 / 10000	0,86 €	0,86 € / 0,00 €
Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février	208,54 €			
Total 'Assurances'	6672,50 €		27,36 €	27,36 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	17,00 €	41 / 10000	0,07 €	0,07 € / 0,00 €
Frais bancaires et charges des dettes.	17,00 €			
Total 'Banque'	17,00 €		0,07 €	0,07 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	1984,70 €	41 / 10000	8,14 €	8,14 € / 0,00 €
Honoraires avocats Affaire Maghara	778,61 €			
Honoraires avocats. Affaire TELENET. Antenne Gsm bruyante.	495,02 €			
Honoraires avocats Affaire Maghara	711,07 €			
(61305) Autres honoraires	1624,18 €	41 / 10000	6,66 €	6,66 € / 0,00 €
Huissier. Affaire Maghara.	1322,23 €			
F 102. Contestation charges. Dossier avocat.	301,95 €			
Total 'Charges propriétaires'	3608,88 €		14,80 €	14,80 € / 0,00 €
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	81,27 €	41 / 8914	0,37 €	0,37 € / 0,00 €
Recherche bruit dans radiateur	81,27 €			
Total 'Grosses réparations'	81,27 €		0,37 €	0,37 € / 0,00 €
Rubrique 'Prévention incendie'				
(61001) Extincteurs d'incendie	235,95 €	41 / 10000	0,97 €	0,97 € / 0,00 €
Achat 2 pièces + accessoires	235,95 €			
(61005) Prévention incendie	121,00 €	41 / 10000	0,50 €	0,50 € / 0,00 €
Pictogrammes divers	121,00 €			
Total 'Prévention incendie'	356,95 €		1,47 €	1,47 € / 0,00 €
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	100,70 €	41 / 10000	0,41 €	0,00 € / 0,41 €
Résidence. Vérification fuite adduction d'eau (RAS).	100,70 €			
Total 'Sanitaire'	100,70 €		0,41 €	0,00 € / 0,41 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8175,32 €	41 / 10000	33,52 €	0,00 € / 33,52 €
Honoraires syndics. 1 T.	2043,83 €			
Honoraires syndics. 2 T.	2043,83 €			
Honoraires syndics. 3 T.	2043,83 €			
Honoraires syndics. 4 T.	2043,83 €			
Total 'Syndic'	8175,32 €		33,52 €	0,00 € / 33,52 €
Totaux	19082,62 €		78,28 €	44,35 € / 33,93 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	19082,62 €
Total décompté par la société externe	27116,45 €
Votre quote-part dans ce décompte	78,28 €
Avances appelées	62,54 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	15,74 €

Répartition du décompte	

Part propriétaire	44,35 €
Part occupant	33,93 €

Lot : Gar 13				
Période : 01-01-2019-31-12-2019				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	70,00 €	43 / 10000	0,30 €	0,30 € / 0,00 €
<i>Utilisation salles de réunion. AGO 09/06/2019.</i>	70,00 €			
Total 'Assemblées Générales'	70,00 €		0,30 €	0,30 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie Résidence + Garages	6463,96 €	43 / 10000	27,80 €	27,80 € / 0,00 €
<i>Assurance incendie 2018-2019</i>	5697,09 €			
<i>Assurance incendie 2019-2020</i>	766,86 €			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	208,54 €	43 / 10000	0,90 €	0,90 € / 0,00 €
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes février</i>	208,54 €			
Total 'Assurances'	6672,50 €		28,70 €	28,70 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	17,00 €	43 / 10000	0,07 €	0,07 € / 0,00 €
<i>Frais bancaires et charges des dettes.</i>	17,00 €			
Total 'Banque'	17,00 €		0,07 €	0,07 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61301) Honoraires avocats	1984,70 €	43 / 10000	8,54 €	8,54 € / 0,00 €
<i>Honoraires avocats Affaire Maghara</i>	778,61 €			
<i>Honoraires avocats. Affaire TELENET. Antenne Gsm bruyante.</i>	495,02 €			
<i>Honoraires avocats Affaire Maghara</i>	711,07 €			
(61305) Autres honoraires	1624,18 €	43 / 10000	6,98 €	6,98 € / 0,00 €
<i>Huissier. Affaire Maghara.</i>	1322,23 €			
<i>F 102. Contestation charges. Dossier avocat.</i>	301,95 €			
Total 'Charges propriétaires'	3608,88 €		15,52 €	15,52 € / 0,00 €
Rubrique 'Grosses réparations'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	81,27 €	43 / 8914	0,39 €	0,39 € / 0,00 €
<i>Recherche bruit dans radiateur</i>	81,27 €			
Total 'Grosses réparations'	81,27 €		0,39 €	0,39 € / 0,00 €
Rubrique 'Prévention incendie'				
(61001) Extincteurs d'incendie	235,95 €	43 / 10000	1,02 €	1,02 € / 0,00 €
<i>Achat 2 pièces + accessoires</i>	235,95 €			
(61005) Prévention incendie	121,00 €	43 / 10000	0,52 €	0,52 € / 0,00 €
<i>Pictogrammes divers</i>	121,00 €			
Total 'Prévention incendie'	356,95 €		1,54 €	1,54 € / 0,00 €
Rubrique 'Sanitaire'				
(610371) Résidence. Canalisations de décharges /Entretien/Désobstruction/ Autres	100,70 €	43 / 10000	0,43 €	0,00 € / 0,43 €
<i>Résidence. Vérification fuite adduction d'eau (RAS).</i>	100,70 €			
Total 'Sanitaire'	100,70 €		0,43 €	0,00 € / 0,43 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	8175,32 €	43 / 10000	35,15 €	0,00 € / 35,15 €
<i>Honoraires syndics. 1 T.</i>	2043,83 €			
<i>Honoraires syndics. 2 T.</i>	2043,83 €			
<i>Honoraires syndics. 3 T.</i>	2043,83 €			
<i>Honoraires syndics. 4 T.</i>	2043,83 €			
Total 'Syndic'	8175,32 €		35,15 €	0,00 € / 35,15 €
Totaux	19082,62 €		82,10 €	46,51 € / 35,59 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	19082,62 €
Total décompté par la société externe	27116,45 €
Votre quote-part dans ce décompte	82,10 €
Avances appelées	65,58 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	16,52 €

Répartition du décompte	

Part propriétaire	46,51 €
Part occupant	35,59 €

Les dépenses "Occupants" sont transmises à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail. Cette communication n'engage ni le syndic, ni l'association des copropriétaires.

Voici le bilan de l'association des copropriétaires:

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 1		Classe 1	
Résultat	0,22 €	Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)	
Total Classe 1	0,22 €	- Ouverture	16882,15 €
		- Utilisation/Apport	-1920,57 €
Classe 4		Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)	14961,58 €
Copropriétaires débiteurs	23684,23 €	Fonds de réserve Loyers Antenne (10.000 qp)	
Charges à reporter	8865,49 €	- Ouverture	12761,77 €
Total Classe 4	32549,72 €	- Utilisation/Apport	5255,27 €
		Fonds de réserve Loyers Antenne (10.000 qp)	18017,04 €
Classe 5		Fonds de réserve Taxes emménag/déménag (8914 q)	1945,03 €
BE19 7320 4438 3312 (Vue CBC)	7842,58 €	Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)	
BE91 7420 3556 4376 (CBC Dépôt)	37000,00 €	- Ouverture	19805,79 €
Total Classe 5	44842,58 €	- Appels	7500,18 €
		- Utilisation/Apport	-583,00 €
		Fonds de réserve Résidence sans mag.(8914 qp)	26722,97 €
		Total Classe 1	61646,62 €
		Classe 4	
		Copropriétaires créditeurs	6030,19 €
		Copropriétaires créances diverses (Ylmaz)	250,00 €
		Fournisseurs	5834,70 €
		Factures à recevoir	3630,21 €
		Arrondis de répartitions	0,80 €
		Total Classe 4	15745,90 €
Total	77392,52 €	Total	77392,52 €

Voici la situation du ou des fonds de réserve:

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)		
01-01-2019	Ouverture de comptabilité		16882,15 €
13-06-2019	Remplacement d'urgence pompe de relevage.	1497,07 €	
26-12-2019	Analyse fissures façades et appartement.	423,50 €	
	Total : Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)	1920,57 €	16882,15 €
	Solde : Fonds de réserve Résidence Tous (10.000 qp)		14961,58 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Taxes emménag/déménag (8914 q)		
01-01-2019	Ouverture de comptabilité		1945,03 €
	Total : Fonds de réserve Taxes emménag/déménag (8914 q)	0,00 €	1945,03 €
	Solde : Fonds de réserve Taxes emménag/déménag (8914 q)		1945,03 €

Résidence Les Français
Rue Gilles Magnée, n°1
4430 Ans
Bce 817 050 116

Concerne :

- dérogation à l'article 577-6-3
- mise à jour coordonnées.

Mesdames, Messieurs,

**A retourner obligatoirement au
syndic complété et signé à défaut
de quoi vous resterez en mode de
convocation par recommandé.**

CK GESTION SCRL
RUE DE MANESSE 6
4550 VILLERS LE TEMPLE

Comme vous le savez, la loi du 2/6/2010 entrée en vigueur le 01/09/2010, gère la copropriété

Des nouvelles dispositions sont apparues et notamment la convocation obligatoire par à l'assemblée générale par envoi recommandé sauf dérogation écrite ET signée du propriétaire à remettre au syndic.

Enfin, en cas d'éclatement du droit de propriété (plusieurs propriétaires d'un seul bien, une société, ...) une seule personne représente le bien en assemblée générale et c'est celle que vous aurez désignée sur le formulaire qui sera convoquée.

Je soussigné,

APPARTEMENT(S) :	
GARAGE(S) :	
NOM PROPRIETAIRE	
TELEPHONE	
GSM	
FAX	
E MAIL	
NUMERO DE VOTRE CAVE(voir acte notarié)	
NUMERO DE VOTRE GARAGE (voir acte notarié)	
PERSONNE A CONTACTER EN CAS D 'ABSENCE (nom et coordonnées)	
NOM LOCATAIRE (préciser si appartement et/ou garage)	
N° DE TELEPHONE + GSM	
E MAIL	
PERSONNE A CONTACTER EN CAS D 'ABSENCE	

Pour des raisons d'ordre personnel, je demande expressément d'être convoqué aux assemblées générales par (biffer la mention inutile):

- envoi ordinaire de la Poste (j'en assume les conséquences en cas de retard ou non-remise).

- par mail, moyen plus sûr et plus rapide. Dans ce cas, je recevrai toute la correspondance de la copropriété par courriel également. En aucun cas, je ne pourrai alléguer ne pas avoir connaissance des courriels au motif d'être qualifiés "indésirables".

Date :

Signature:

J'accepte que mon numéro de téléphone ou gsm et mon adresse mail soient communiqués à des tiers pour des raisons relatives au fonctionnement de l'association des copropriétaires (notamment pour des pannes ou réparations techniques, sinistres d'assurance, rapports entre voisins, modification des statuts, etc...). J'acte que pour des raisons commerciales, mes données ne seront jamais communiquées par le syndic.

J'exonère le syndic de toute responsabilité en la matière et renonce définitivement à tout recours.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant
 Rapport partiel

N° : 20141016009882
 Etabli le : 16/10/2014
 Valable jusqu'au : 16/10/2024
 Certificateur agréé N° :
 CERTIF-P1-00386



Wallonie

Données administratives

Rue : **Rue Gilles Magnée N° : 1** Boîte :
 CP : **4430** Localité : **Ans**
 Autres adresses:
 Version du protocole: **17/07/2013**
 Prix du certificat (TVAC) : **150.00€** Version du logiciel : **2.0.7**



Ce rapport partiel est un document officiel dont les données placées sur la base de données centrale servent à établir un certificat dans les cas prévus par la réglementation. Le rapport partiel est établi par un certificateur agréé conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la certification des bâtiments résidentiels existants publié au Moniteur belge le 22/12/2009, sur base des informations récoltées lors de la visite du bâtiment. Pour de plus amples informations, visitez le site <http://energie.wallonie.be> ou consultez les Guichets de l'Energie."

Description du bâtiment et des installations





Installations communes certifiées:

- installations pour le chauffage des locaux
- installations pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire

Générateur(s) de chaleur pour le chauffage des locaux : **Chauffage central : Chaudière, À condensation, Gaz naturel**

Générateur(s) de chaleur pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire : **Chaudière, Avec stockage séparé , Gaz naturel**

Preuve(s) acceptable(s) utilisé(s) dans ce rapport partiel

	Le chauffage	- Documentation technique : rendement de l'installation
	L'eau chaude sanitaire	Aucune preuve acceptable
	La ventilation.	Pas de système de ventilation
	Les énergies renouvelables	Aucune énergie renouvelable

Remarques:

La réalisation d'un rapport partiel nécessite une description détaillée des installations techniques collectives. Après la visite des installations, les informations relevées sont encodées dans un logiciel par le certificateur et envoyées dans une base de données centralisée afin d'être accessibles pour la réalisation ultérieure des certificats de performance énergétique des appartements desservis par ces installations collectives. Pour réaliser le certificat d'un tel appartement et accéder à ces informations, le certificateur a besoin du numéro et de l'adresse mentionnés sur le rapport partiel. Les associations de copropriété sont tenues de mettre gratuitement le rapport partiel à disposition de tout propriétaire ou titulaire de droit réel d'une partie privative de l'immeuble. Il leur est donc recommandé de fournir une copie de celui-ci à tous les propriétaires.

L'évaluation de la performance énergétique du bâtiment et de ses installations techniques ne peut être réalisée que lorsque l'ensemble des informations relatives aux installations techniques collectives et aux parties privatives sont collectées. Il est donc normal que le rapport partiel ne contienne pas d'indicateurs de performance énergétique. Ces derniers sont uniquement affichés sur les certificats de performance énergétique des appartements émis par les certificateurs sur la base du rapport partiel et des constatations réalisées lors des visites des appartements. Néanmoins, la réalisation du rapport partiel constitue une étape indispensable dans la récolte des informations permettant d'établir la performance énergétique des appartements.



Certificat de Performance Energétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant
Rapport partiel

N° : 20141016009882
Etabli le : 16/10/2014
Valable jusqu'au : 16/10/2024
Certificateur agréé N° :
CERTIF-P1-00386



Wallonie

Données administratives :

Rue : **Rue Gilles Magnée N° : 1** Boîte :
CP : **4430** Localité : **Ans**
Autres adresses :

Primes et avantages fiscaux

Pour des travaux liés à l'amélioration de la performance énergétique de votre bâtiment, des primes et avantages fiscaux existent. Vous trouverez les informations nécessaires sur <http://energie.wallonie.be>.

Certificateur agréé N° : CERTIF-P1-00386

Nom: **THEMLIN**
Prénom: **Laurent**
Rue: **Auguste Nève N°: 4** Boîte:
CP: **4052** Localité: **Beaufays**
Pays: **Belgique**

Je déclare que toutes les données reprises sur ce certificat sont conformes à la réalité.

Date: 16/10/2014

Signature:

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DENOMMEE **LES FRANCAIS**
RUE GILLES MAGNEE 1 A 4430 ANS. (Bce 817050116)

DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE. DESIGNATION D'UN MANDATAIRE UNIQUE. (Art 577-6-1)

Biens :

Appartement (s)	
Garage(s)	
Cave(s)	

Mandants (personnes qui ne participeront pas aux assemblées et qui ne recevront pas de correspondance du syndic):

NOM	Prénom	Domicile	Lieu et date de naissance	Qualité (Usufruitier, nu propriétaire, autres.

Mandataire qui accepte (personne qui représentera les mandants, participera aux assemblées et recevra la correspondance du syndic):

NOM	Prénom	Domicile	Lieu et date de naissance	Qualité (Usufruitier, nu propriétaire, autres.

Gsm Adresse mail :

Pour des raisons d'ordre personnel, je demande expressément d'être convoqué aux assemblées générales par (biffer la mention inutile):

- envoi ordinaire de la Poste (j'en assume les conséquences en cas de retard ou non-remise).

- par mail, moyen plus sûr et plus rapide. Dans ce cas, je recevrai toute la correspondance de la copropriété par courriel également. En aucun cas, je ne pourrai alléguer ne pas avoir connaissance des courriels au motif d'être qualifiés "indésirables".

Date :

Signature:

J'accepte que mon numéro de téléphone ou gsm et mon adresse mail soient communiqués à des tiers pour des raisons relatives au fonctionnement de l'association des copropriétaires (notamment pour des pannes ou réparations techniques, sinistres d'assurance, rapports entre voisins, modification des statuts, etc...). J'acte que pour des raisons commerciales, mes données ne seront jamais communiquées par le syndic.

J'exonère le syndic de toute responsabilité en la matière et renonce définitivement à tout recours.

Je veux acheter/louer un appartement ; comment ça marche un building ?

Voici quelques notions très élémentaires destinées à éclairer les propriétaires ou locataires vivant dans un immeuble privé à appartements multiples.

Prenez la peine de les lire, elles répondront aux questions que vous vous posez certainement. A la signature du compromis vous vous engagez à avoir lu (ou reçu) les statuts, les PV des 3 dernières années, 2 relevés des frais des deux dernières années, le dernier bilan. Après, il sera trop tard ; n'oubliez jamais que le compromis vous lie définitivement et que l'acte authentique ne fait que constater ce qui se trouve dans le compromis. Le locataire, à la signature du bail, reconnaît avoir reçu le règlement d'ordre intérieur et le PEB.

Généralités.

Les propriétaires sont obligatoirement groupés en association qui possède la personnalité juridique. Elle fonctionne au travers de statuts (documents que l'on reçoit normalement avant de signer un compromis de vente). Ses organes sont : l'assemblée générale qui « fait la loi intérieure à l'immeuble » et un syndic qui « applique cette loi ». Un conseil de copropriété peut exister : il contrôle le syndic mais il ne peut rien décider. En pratique, il est souhaitable qu'un conseil de copropriété soit mis en place.

Les minorités sont aussi protégées : un seul copropriétaire peut agir contre ou à la place l'association par voie de Justice, la date de l'assemblée doit être communiquée aux locataires pouvant faire des observations, etc...

Un « building » est composé de parties communes (ascenseur, hall, couloirs, toit, etc...) et privées (intérieur des appartements en général).

Les parties communes sont donc la propriété de tous les copropriétaires (indivision) et les parties privées appartiennent à chaque copropriétaire individuellement ; cependant, ce droit de propriété est restreint par les impositions (serenades) du règlement général de copropriété et la jouissance (manière de se comporter) par le règlement d'ordre intérieur lesquels sont contenus dans les statuts.

Sauf dérogation de l'assemblée générale, les parties communes quant à elles ne pourront jamais être utilisées à des fins privées (exemple : percer un mur commun, faire passer des fils privés dans un couloir ou le long de la façade, déposer des objets personnels, etc..). Chaque occupant peut user (droit d'usage différent du droit de jouissance) des parties communes (marcher dans les couloirs, prendre l'ascenseur,...) mais pas en jouir à titre personnel (y déposer des poubelles, des journaux,...).

Pour les parties privées, on ne peut transformer l'intérieur d'un appartement sans en référer au syndic à tout le moins, remplacer des châssis de fenêtres, posséder un animal exotique, faire hurler une installation stéréo, etc...)

Les décisions de l'assemblée générale sont constatées par un procès-verbal. Elles sont applicables tant aux propriétaires qu'aux locataires. Le bail doit contenir la clause indiquant que le locataire s'engage à respecter les statuts et les décisions de l'assemblée générale.

Le propriétaire bailleur communique à son locataire les décisions d'assemblée qui l'intéresse.

Le syndic possède des pouvoirs déterminés par la loi (exemple convoquer une assemblée de copropriétaires) qu'on ne peut limiter ou retirer (la loi est impérative) et des facultés conventionnelles prévues par les statuts. Il est le représentant légal et journalier de l'association. Il peut prendre des décisions d'urgence. Il gère les fonds.

Les charges.

Généralement, les frais se calculent par une règle de trois en fonction des quotités liées au bien (appartement ou garage) Frais / par les quotités générales x par quotités du bien. Les charges sont payées par des avances souvent trimestrielles ou quadrimestrielles versées au syndic par les copropriétaires.

Les quotes-parts ont été fondées au départ de la copropriété par le promoteur et le notaire ayant rédigé les statuts. Il s'agit d'un pourcentage (tantièmes) affecté au bien sur la totalité de l'immeuble. Sauf décision de l'assemblée générale, elles sont immuables.

Les dépenses et les recettes sont établies par le syndic en fonction du budget adopté par l'assemblée et de frais imprévisibles survenant en cours d'exercice. L'interlocuteur financier du syndic est le membre de l'association donc obligatoirement un propriétaire (jamais un locataire qui n'est pas membre ; un locataire paie ses charges à son propriétaire, jamais au syndic).

En fin d'exercice, le syndic établit la balance entre le budget et les frais réels tout en tenant compte des avances payées; il restitue le trop perçu ou réclame l'insuffisance au propriétaire.

Il y a des frais privatifs (eau personnelle par exemple) et des frais communs (nettoyage des parties communes, entretien de l'ascenseur, etc...).

Souvent, les frais de chauffage sont répartis par des calorimètres (appareils collés aux radiateurs) qui calculent pour le radiateur concerné la densité de chauffe produite par la chaudière commune. Dans ce cas, les répartitions sont dressées par un spécialiste à la demande du syndic. Dans les nouveaux immeubles, la plupart du temps, le chauffage et l'eau chaude des appartements sont produits par une chaudière individuelle.

Il arrive que la consommation privée d'eau froide soit directement facturée par la société publique distributrice mais, généralement, dans les anciens bâtiments, le système de comptage est assumé par le syndic (compteur eau froide et eau chaude ou tout autre système).

En ce qui concerne l'électricité personnelle, elle est toujours (sauf cas rarissime) payée au distributeur d'électricité par l'occupant. Le courant commun (éclairage des couloirs, ascenseur) est liquidé par le syndic et figure au décompte final des utilisateurs.

Chaque propriétaire est assuré (contrat incendie global incendie, dégâts des eaux, etc...) par la copropriété en ce qui concerne les murs. Chaque occupant (locataire ou propriétaire) doit faire couvrir, à ses frais, son propre mobilier et assurer sa responsabilité (recours des voisins).

Certains frais restent à charge du propriétaire (grosses réparations = frais d'investissements, p.e. remplacement d'une pompe) et d'autres sont à charge du locataire (frais d'exploitation p.e. frais de combustible, remplacement d'ampoules, ...).

Le propriétaire est tenu de dresser la balance des frais chaque année et produire les justificatifs à son locataire. Ce travail incombe pas au syndic qui gère les parties communes et non le patrimoine privé des copropriétaires. Néanmoins, dans la mesure du possible, en respect du code civil, le syndic ventile les frais incombant au locataire et au propriétaire. Les parties restent évidemment libres de convenir d'autres dispositions entre elles et l'intitulé Frais propriétaires et Frais occupants existe à titre purement indicatif, sans aucune reconnaissance dans le chef du propriétaire-bailleur.

Le comportement.

Les occupants (propriétaires ou locataires) doivent respecter le règlement d'ordre intérieur afin de vivre dans un confort agréable et harmonieux car la vie en appartements est plus contraignante par rapport à un immeuble isolé vu la promiscuité des lieux et le partage des parties communes.

Le syndic veille au respect des normes. S'il ne parvient pas « amiablement » à faire respecter le règlement d'ordre intérieur, il peut se pourvoir en Justice et faire appliquer la réglementation interne de manière forcée. (Huissier de Justice, indemnité journalière, expulsion, etc...). Le propriétaire pourrait aussi être reconnu responsable du comportement de son locataire et être tenu solidairement au remboursement des frais exposés par la copropriété.