

«ClT_Titre» «ClT_Nom»
 «ClT_Nomcpl»
 «ClT_Adresse» / «ClT_boite»
 «ClT_CodePost» «ClT_Localite»
 «ClT_Pays»

«ClT_Texte»

Association des copropriétaires de la résidence
CLEMENCEAU A.C.P., quai du Roi Albert 20-26 à 4020 LIEGE 2
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 2 mars 2026

Sont présents ou valablement représentés : 33 propriétaires sur un total de 57

soit : 6.550 quotités sur un total de 10.000

Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer sur tous les points portés à l'ordre du jour.

En vertu de l'article 3.87 § 7, 8 et 10 du Code Civil :

Aucun participant à l'assemblée ne détient plus de 3 procurations de vote ou s'il en détient plus de 3, le total de celles-ci et des voix dont il dispose lui-même reste inférieur à 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété. Nul n'a pris part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise. Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues au moment du vote et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

La minute signée des résultats des votes par les propriétaires au terme de l'assemblée et la liste de présences sont déposées au siège de la gérance.

La séance est ouverte à 17h10.

Résumé des discussions et décisions prises

1. Constitution du bureau (Art. 3.87 § 5)

(10.000 Q concernées)

Président : M. [REDACTED]

Secrétaire : Mme [REDACTED]

Le syndic représenté par M. [REDACTED] rédige le procès-verbal.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
6.550	6.550	0	0

Procès-verbal

Copropriété «Imm_Nom» - n° entr. : «Imm_NEnt» c/o ADK SYNDIC
 Syndic de copropriétés - rue des Forties 2/3 - B-4020 Liege

2. Rapport du conseil de copropriété - Etat des fournitures régulières (Art. 3.90 § 4 et Art. 3.89 § 5 – 12°)

a) Faits marquants de l'exercice écoulé :

- Réalisation des travaux de mise en conformité incendie, supervisés par l'architecte [REDACTED] ;
- Début des travaux de réfection et d'isolation de la façade arrière par la firme ARB, supervisés par l'architecte [REDACTED] ;

Attention : *Nous vous informons que le chapiste interviendra la semaine prochaine, sous réserve de conditions météorologiques favorables.*

Durant cette intervention, la rampe d'accès aux garages situés au niveau de l'entresol sera occupée entre 08h00 et 16h30 du lundi 09 au mercredi 11 mars inclus.

Par conséquent, les emplacements de parking concernés seront totalement inaccessibles pendant cette plage horaire.

Nous vous invitons à prendre les dispositions nécessaires et à organiser vos déplacements en conséquence.

- Réalisation des démarches afin d'obtenir l'emprunt bancaire de 455.000,00€ pour le financement des travaux d'incendie et de façade arrière. Après un tour de marché, c'est CBC qui a été désigné pour financer l'emprunt. Le taux initial était de 4,25% en janvier 2025. Ce dernier a été renégocié par le syndic en mars 2025 et a été réduit à 3,83%. Partant, une économie de 10.978,80€ est réalisée sur base du tableau d'amortissement indicatif ;
- Paiement de la prime ATRADIUS d'un montant de 21.915,43€, pour les travaux précités ;
- Gestion du dossier boilers et des pannes d'eau chaude. Un point pour le remplacement de ces derniers sera présenté au point 7a ;
- Signature des actes pour l'adaptation des statuts le 21/11/2025 ;

b) Energies :

La copropriété bénéficie des avantages liés aux contrats cadres négociés par ADK. Le contrat pour la fourniture 2025, après plusieurs tours de marché et une négociation menée durant l'été 2024, a été conclu, avec la société LUMINUS. La fourniture d'électricité 2026, après plusieurs tours de marché et une négociation menée durant le second semestre 2025 avec l'intervention d'un courtier en énergies, ont été conclus, à nouveau, avec la société LUMINUS. Un clic a été actionné le 22/10/25 afin de fixer le prix de 50% du volume de consommation 2026 aux tarifs suivants : Elect. 100,71€/Mwh ; Elect. HP : 117,64€/MWh ; Elect. HC : 85,47€/MWh – ces prix s'entendent HTVA. Le syndic précise que l'assemblée générale peut demander à ce que ses points de fourniture soient retirés de ces contrats cadres. Le contrat de fourniture de mazout est conclu avec la société CONFORT ENERGY, une ristourne de 67,5€HTVA/1.000L jour de livraison a été négociée pour la copropriété par ADK.

c) Contrats d'assurances :

- Incendie : police n° 811.440.984 - Courtier : BURTON – Compagnie : AXA – franchise : légale
- Protection Juridique et recouvrement de charges : CFDP.

d) Problématique des souris dans les appartements :

Monsieur [REDACTED] a signalé en date du 24/02/2026 la présence de souris dans son appartement. Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] seraient également concernés par ces nuisibles. Selon Monsieur [REDACTED], les rongeurs remonteraient par les gaines techniques communes.

Les copropriétaires sont invités à indiquer s'ils constatent également la présence de rongeurs dans l'immeuble ou dans leur appartement.

Il est proposé de faire appel à une société spécialisée afin d'installer des boîtiers anti-rongeurs dans les couloirs des caves, zones susceptibles de servir de refuge aux nuisibles.

Après échange de vues, l'Assemblée décide de ne pas donner suite pour l'instant à ce point puisque les propriétaires présents lors de l'Assemblée n'ont pas constaté la présence de nuisibles dans leurs appartements. Toutefois, le Conseil de Copropriété est mandaté pour approuver un devis pour le traitement des nuisibles en cours d'année en cas de prolifération.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
6.550	6.550	0	0

3. Mise en conformité de la copropriété - Obligations légales – point de la situation :

- Conformité électrique des communs :
Le rapport de conformité est valable jusqu'au 05/11/2029
- Citerne à mazout :
la citerne est en ordre de contrôle jusqu'au 23/06/2032.
- PEB :
Rapport PEB est valable jusqu'au 31/07/2031 (n° 20210713021086)
- Entretien des chaudières :
Les chaudières ont été entretenues par la société DELBRASSINE le 23/09/2025.
- Déclaration de classe 3 :
Une déclaration de classe 3 a été introduite le 13/08/2019 pour la citerne, les chaudières et les 42 parkings (validité 10 ans).
- Ascenseurs :
Les dernières analyses de risques datent 24/08/2023. Les attestations de régularisation ont été obtenues le 26/01/2026. Dossier en ordre.
- Amiante :
Le dernier contrôle amiante date du 14/02/2023.
- Conformité incendie :
Les travaux de mise en conformité incendie ont été réalisés. Ils ont été supervisés par l'architecte LOUIS.
- Matériel incendie :
Conformément à la législation, le matériel est entretenu et contrôlé annuellement :
 - Extincteurs : BUSINESS FIRE : validité de l'entretien : 28/03/2026
 - Dévidoirs : BUSINESS FIRE : validité de l'entretien : 28/03/2026
 - Eclairages de secours : BUSINESS FIRE : validité de l'entretien : 28/03/2026
 - Portes RF : Un contrat de contrôle annuel des portes RF doit être souscrit auprès d'une société compétente à la matière. Le contrat cadre négocié par ADK est de 10€/porte hors tva et déplacement. Si nécessaire : réglage 30€ htva/porte, nouvelle quincaillerie de 35€ à 49€ htva, nouveau ferme porte 154€ htva).
 Les propriétaires marquent leur accord pour souscrire au contrat cadre avec présentation d'un devis lorsque des manquements sont constatés.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
6.550	6.550	0	0

- Concernant les parties privées :
Le syndic rappelle aux propriétaires les obligations privatives qui sont les leurs et pour lesquelles tout propriétaire doit pouvoir, sur simple demande, produire les documents suivants :
 - Conformité électrique : attestation de conformité de moins de 5 ans
 - Détecteurs fumée : attestation sur l'honneur de la présence d'un/de détecteur(s) dans leur bien
 - Portes d'appartement RF : attestation de conformité RF
 En cas de problème, le non-respect de ces obligations pourrait entraîner la responsabilité personnelle du propriétaire restant en défaut de s'exécuter.
- Statuts et ROI de la copropriété :
Les actes ont été signés le 21/11/2025.

4. **Approbation des comptes et bilan de l'exercice 2025 – rapport du commissaire aux comptes – état des éventuels contentieux et sinistres communs** (10.000 Q concernées - Art. 3.89 § 5 – 15°)

A la date de clôture des comptes au 31/12/2025, le total des charges s'est élevé à 148.495,67€ contre 155.874,56€ l'exercice précédent.

Les fluctuations de dépenses de chauffage sur les derniers exercices sont présentées :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Consommation Mazout	61.979 l	49.265 l	49.318 l	54.140 l	49.276 l	52.796 l
Dépenses de l'exercice	35.461,92 €	50.821,50 €	44.618,95 €	44.386,75 €	37.252,86 €	39.913,69 €
Prix du litre de mazout	0,5722 €	1,0316 €	0,9047 €	0,8199 €	0,7560 €	0,7560 €

Les fonds propres de la copropriété se composent d'un :

- Fonds de réserve « Immeuble » (10.000 quotités) : 144.154,25€
- Fonds de réserve « Colonne A+B – entrée 26 » (2.560 quotités) : 7.054,79€
- Fonds de réserve « Colonne C+D+E - entrée 22 » (3.500 quotités) : 4.593,15€
- Fonds de réserve « Colonne F+G- entrée 20 » (2.575 quotités) : 2.909,48€
- Fonds de réserve « Garages » (800 quotités) : 4.261,25€
- Fonds de réserve « REZ » (565 quotités) : 2.762,71€

Il est également procédé à l'examen des différents comptes du bilan de clôture.

Les 5 dossiers contentieux représentent un montant total de 29.231,41€. Les dossiers sont en cours auprès de la compagnie d'assurance recouvrement de charge.

Il n'y a aucun sinistre commun.

M. [REDACTED] confirme avoir procédé à la vérification des comptes.

L'Assemblée approuve les comptes.

Q présentes/représentées	En accord avec la proposition	Contre la proposition	Abstention
6.550	6.550	0	0

5. **Décharge au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé** (10.000 Q concernées)

L'Assemblée décharge : le syndic - le commissaire aux comptes - le conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé.

Chaque vote recueille le même suffrage.

Q présentes/représentées	En accord avec la proposition	Contre la proposition	Abstention
6.550	6.550	0	0

6. **Châssis : mandat à donner au syndic pour assigner les copropriétaires ne respectant pas l'harmonie de la façade** (10.000 Q concernées)

Après échange de vues, l'Assemblée décide de rappeler que l'harmonie de la façade doit être respectée conformément aux statuts : couleurs, divisions et matériaux.

Il sera demandé aux propriétaires concernés de remettre en peinture leurs châssis pour se conformer à l'homogénéité de la façade.

Ce point concerne aussi les marquises qui doivent être orange.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
6.550	6.550	0	0

7. Travaux – décision – mode de financement

- a) Problématique de la production d'eau chaude sanitaire : présentation de l'expertise de DELBRASSINE et décision sur le placement d'un adoucisseur, le remplacement des boilers, les suites à donner sur le remplacement de la boucle d'eau chaude sanitaire et le maintien du contrat de DELBRASSINE

(10.000 Q concernées)

Les boilers actuels sont totalement entartrés et ne possèdent pas de trappe de visite pour les traiter. Malgré une programmation à 65°, les températures des boilers ne dépassent pas les 45° et l'un d'entre eux est même à 20°.

Le devis de la firme DELBRASSINE est présenté :

- Placement de deux adoucisseurs au sel : 16.133,80€ HTVA ;
- Remplacement des boilers existants par 3 boilers ACV tank-in-tank en inox, d'une capacité de 300 litres chacun : 17.848,39€ HTVA.

⇒ **Total : 36.021,12€ TVAC.**

Le devis de la firme SENEK est présenté :

- Placement de deux adoucisseurs au sel : 7.361,60€ HTVA ;
- Remplacement des boilers existants par 3 boilers ACV tank-in-tank en inox, d'une capacité de 320 litres chacun : 11.787,28€ HTVA.

⇒ **Total : 21.402,06 TVAC.**

La firme SENEK propose un contrat d'entretien annuel de l'installation de chauffage pour un montant de 1.356,80€ TVAC (contre 1.016,47€ TVAC pour DELBRASSINE).

Après échange de vues, l'Assemblée décide de marquer son accord sur le remplacement des boilers et le placement d'adoucisseurs. Un devis complémentaire sera demandé à la firme DESIROTTE pour les boilers et la firme PARISSE pour les adoucisseurs. Le Conseil de Copropriété est mandaté pour approuver l'offre avec le meilleur rapport qualité/prix.

Financement : Fonds de réserve « immeuble » avec remboursement pour les garages.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
6.550	6.550	0	0

b) Chaudière : point de la situation sur la législation sur les chaudières au mazout (10.000 Q concernées)

Le portail Wallonie indique :

1. Par rapport à la sortie progressive des chaudières à mazout et au charbon

La Wallonie prévoit un calendrier pour abandonner ces systèmes de chauffage :

- **Dès le 1^{er} janvier 2026** : interdiction d'installer une chaudière au mazout ou au charbon dans tout bâtiment neuf.
- **Dès le 1^{er} janvier 2027** : interdiction de remplacement dans les bâtiments assimilés à du neuf (rénovation de fond, soit 75 % de l'enveloppe). Interdiction également d'installation ou de modernisation si un réseau de gaz naturel est disponible.
- **Dès le 1^{er} janvier 2031** : interdiction totale de remplacement dans tous les bâtiments.

En parallèle, le système MEBAR évolue pour financer des alternatives durables : chaudières biomasse avec silo, pompes à chaleur (chauffage et eau chaude), poêles biomasse, conformément aux exigences européennes.

L'Assemblée en prend note.

c) Proposition de remise en peinture des bandes de séparation des emplacements de parking (800 Q concernées)

Le devis de MJ DECO est présenté : 3.249,96€ TVAC.

Après échange de vues, l'Assemblée décide de ne pas donner de suite à cette demande pour l'instant.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
6.550	6.550	0	0

8. Fixation des budgets de l'exercice à venir :

a) Fonds roulement (charges courantes) : (10.000 Q concernées)

Maintien du fonds de roulement à 155.000€

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
6.550	6.550	0	0

b) Fonds de réserve « immeuble » : (10.000 Q concernées)

Maintien du fonds de réserve « immeuble » à 7.500€

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
6.550	6.550	0	0

- c) Mandat à octroyer au syndic afin d'appeler les fonds nécessaires au remboursement de l'emprunt « mise en conformité incendie et rénovation façade arrière et balcons (10.000 Q concernées)

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
6.550	6.550	0	0

9. Elections et/ou réélections statutaires (10.000 Q concernées)

- a) Conseil de copropriété (1 an) :

M. [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et M. [REDACTED]
Chaque membre est désigné par un vote individuel avec un résultat identique (repris ci-dessous).

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
6.550	6.550	0	0

- b) Commissaire aux comptes (1 an) :

M. [REDACTED]

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
6.550	6.550	0	0

10. Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire (10.000 Q concernées)

Sauf impondérable, la date de la prochaine assemblée est d'ores et déjà fixée au **mardi 02 mars 2027 à 16h30.**

Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 18h23.

quai du Roi Albert 20-26

4020 LIEGE 2

N° entr. : 0.872.793.726

c/o ADK SYNDIC s.a.

Syndic de copropriétés

rue des Fories 2

4020 LIEGE 2

☎ 04/220.70.70

Votre contact :

Gaël SURQUIN

surquin@adksyndic.com

04/220.70.61

Bureaux ouverts du lundi au vendredi de
9h à 12h30 ou sur rendez-vous

Etude du Notaire SMETZ

Par mail : cassandra.dhoe.100610@belnot.be

Nos réf. : CD/GS

A.C.R. CLEMENCEAU A.C.P., quai du Roi Albert 20-26 à 4020 LIEGE 2

Renseignements « avant compromis » et « après compromis »

Objet : Mutation [REDACTED] E - Biens : APP C02 de 206 quotités, GAR 29 de 18 quotités sur un total de 10.000 Quotités générales

Renseignements généraux concernant la copropriété :

Exercice comptable : 01/01 – 31/12

Clôture : Annuelle

Période de tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire : 03/01-15

Les fonds de roulement sont calculés et donc appelés sur base des quotités

Madame, Monsieur,

Au nom et pour compte de l'association des copropriétaires, nous avons l'honneur de vous envoyer les renseignements que vous avez demandés en application de la loi sur la copropriété (art. 3.94 § 1 et 2 du CC) :

Nous souhaitons tout d'abord attirer votre attention sur le fait que :

- Les montants des appels de fonds mentionnés ci-après résultent des décisions prises par la dernière Assemblée Générale ; ces montants peuvent faire l'objet d'une adaptation si l'Assemblée Générale qui approuve les comptes de l'exercice précédent et qui fixe les budgets de l'exercice en cours n'a pas encore eu lieu à la date du présent courrier ou a eu lieu moins d'un mois avant la date du présent courrier.
- Certaines dépenses peuvent ne pas être réparties selon les quotités mais faire l'objet d'une autre clé de répartition en application de l'acte de base, d'une décision d'assemblée ou autre. Il ne nous est évidemment pas possible de vous renseigner ces différentes répartitions par le présent courrier. Nous ne pouvons que vous inviter à analyser les décomptes de charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente qui vous donneront une idée réelle de la participation du/des bien(s) dans les charges (voir annexes), les dépenses passées ne préjugent évidemment ni des dépenses futures, ni l'augmentation du coût de la vie (pour les dépenses récurrentes) ni des travaux non récurrents.

Enfin, les renseignements ci-après sont donnés à la date de ce courrier.

Les dépenses sont néanmoins à répartir entre le vendeur et l'acquéreur en fonction de la date de la passation de l'acte notarié, sauf accord différent entre parties évidemment.

A ce stade, sans connaître ni la date de transfert de propriété ni les décisions éventuelles qui seront prises entre la date du présent courrier et la date du transfert de propriété, il ne nous est évidemment pas possible de renseigner aux points 1, 8 et 9 ci-après, comme le prévoit la loi, les dépenses(1), les frais liés à l'acquisition des parties communes (8) et l'état des dettes(9) nés avant le transfert de propriété dont le paiement sera réclamé après le transfert de propriété ; raison pour laquelle nous renseignons à ces points, les dépenses, les frais liés à l'acquisition des parties communes et l'état des dettes nés avant la date du présent courrier dont le paiement sera réclamé après la date du présent courrier



1. **Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'Assemblée Générale ou le syndic avant le présent courrier mais dont le paiement sera demandé par le syndic postérieurement à la date du présent courrier, étant entendu que l'acquéreur devra supporter lesdites dépenses dans la mesure où leur paiement sera demandé par le syndic après le transfert de propriété :**
 - ✓ Voir procès-verbaux des AGO et AGE des trois dernières années transmis en annexe
 - ✓ Voir fonds de réserve / roulement
 - ✓ Adaptation des statuts de la copropriété
2. **Situation des appels destinés aux fonds de roulement (provisions pour charges) :**
 - Reste à appeler : APP C02 : 1/4, GAR 29 : 1/4
 - Budget décidé par l'Assemblée Générale : 155.000€ selon AG du 03/03/2025
 - Quote-part des biens vendus dans ce budget : APP C02 : 3.414,72€, GAR 29 : 181,85€
3. **Quote-part du/des bien(s) vendu(s) dans l'apport initial :** Néant
4. **Fonds de réserve (comptes de bilan) :**

Quote-part des biens vendus dans les fonds de réserve à la date du 25/07/2025 : APP C02 : 2.853,77€, GAR 29 : 316,23€
5. **Situation des appels destinés au(x) fonds de réserve :**
 - ✓ Fonds de réserve « immeuble » :
 - Reste à appeler : APP C02 : 1/4, GAR 29 : 1/4
 - Budget décidé par l'Assemblée Générale : 7.500€ selon AG du 03/03/2025
 - Quote-part des biens vendus dans ce budget : APP C02 : 154,52€, GAR 29 : 13,52€
 - ✓ Fonds de réserve « emprunt » :
 - Reste à appeler : APP C02 : 1/2, GAR 29 : 1/2
 - Budget décidé par l'Assemblée Générale : 27.494,40€
 - Quote-part des biens vendus dans ce budget : APP C02 : 566,38€, GAR 29 : 49,48€
6. **Situation des appels destinés aux fonds de réserve spéciaux :** néant
7. **Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :** néant
8. **Etat des frais liés à l'acquisition de parties privatives amenées à devenir parties communes décidés par l'Assemblée Générale avant le présent courrier mais dont le paiement sera demandé postérieurement à la date du présent courrier, étant entendu que l'acquéreur devra supporter lesdites dépenses dans la mesure où leur paiement sera demandé après le transfert de propriété :** néant
9. **Etat des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite, soit d'un emprunt bancaire, soit d'un litige né avant la date du présent courrier mais dont le paiement sera demandé par le syndic postérieurement à la date du présent courrier, étant entendu que l'acquéreur devra supporter lesdites dépenses dans la mesure où leur paiement sera demandé par le syndic après le transfert de propriété :**
 - 9.1. **Emprunt bancaire :**
 - Montant total de l'emprunt : 455.000€
 - Durée de l'emprunt : 10 ans (fin 04/03/2035)
 - Montant restant dû pour les biens vendus en capital hors intérêts : néant
 - Motif de l'emprunt : mis en conformité incendie et rénovation façade arrière-balcon

10. Arriérés éventuels du vendeur à la date du 25/07/2025 :

Solde débiteur de 2.286,76€ + 373,90€ frais du présent courrier, soit 2.660,66€ en principal, dont 0€ de créance Chirographaire et 2.660,66€ de créance privilégiée.

Lors du versement de ce montant par votre étude sur le compte de la copropriété, la facturation du présent courrier en sera créditée.

Il s'agit du solde actuel du vendeur. Nous vous saurions gré de nous interroger juste avant la passation de l'acte authentique pour connaître le solde actualisé du compte du vendeur. Ce montant est, le cas échéant, à retenir à l'acte sur le prix de vente et à verser sur le compte de la copropriété n° BE30 7320 8043 8111 .

Nous vous remercions d'informer le vendeur qu'à la clôture de l'exercice en cours, un décompte final des charges lui sera adressé (raison pour laquelle nous vous demandons de nous faire parvenir le cas échéant sa nouvelle adresse) qui fera apparaître soit un solde en sa faveur soit le solde dont il est redevable envers la copropriété.

11. Procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années : en annexe

12. Dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale ainsi que les décomptes de charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente, pour les deux derniers exercices : en annexe

13. Rapport PEB Partiel n° : 20210713021086

14. DIU : le syndic est mandaté depuis l'assemblée de 2020 pour détenir et tenir à jour le DIU.

15. Citernes : 10.000L. Attestation de conformité valable jusqu'au 23/06/2032

16. Remarques :

Privativement, tous les propriétaires doivent pouvoir fournir sur simple demande des pompiers, une attestation de contrôle conforme de leur installation électrique et installation gaz (tous les 5 ans pour Liège) ainsi que la preuve de l'installation d'une porte RF 30' à leur appartement.

Dans le cadre de la couverture assurance, le propriétaire d'un bien exploité à des fins commerciales et Horeca en particulier doit en informer, sans tarder, le courtier d'assurance afin que la « clause HORECA » puisse, au besoin, être ajoutée à la police d'assurance.

L'éventuel surcoût découlant de cette particularité lui sera imputé en charges privatives.

Ce propriétaire devra également informer le courtier en cas de changement de destination du bien.

La copropriété se décharge de toute responsabilité dans le cas où le propriétaire n'aurait pas informé le courtier, preuve à l'appui.

Nous vous remercions de ne pas omettre de nous communiquer, ainsi que le prévoit l'article 3.94 § 3 du Code Civil, postérieurement à l'acte :

- sa date de passation,
- les coordonnées précises du nouveau propriétaire
- en cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété :
 - le détail de la part détenue par chaque indivisaire/titulaire d'un droit réel
 - les coordonnées de chacun de ceux-ci.
 - Le mandataire de l'indivision/démembrement auquel les documents afférents à la copropriété doivent être adressés.
- les éventuelles nouvelles coordonnées de l'ancien propriétaire pour l'envoi de la clôture de compte.
- toute autre information nécessaire à l'établissement correct du décompte, par exemple la date d'entrée en jouissance si celle-ci était différente de la date de transfert de propriété.



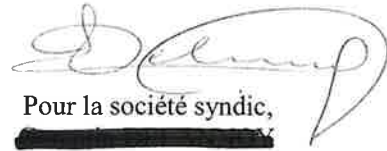
Cette communication est indispensable pour permettre d'adapter notre base de données et donc de pouvoir faire le décompte entre le vendeur et l'acheteur.

Nous insistons également fortement sur le fait que le vendeur doit transmettre au nouvel acquéreur, l'acte de base, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur dans leur dernière version.

Enfin, conformément à nos conditions générales, la charge pour l'établissement du présent document légal se monte à **373,90€**.

Cette somme sera imputée dans le prochain décompte de la partie venderesse, en charges privatives, conformément aux prescriptions de l'article 3.94 § 4 du Code Civil. **Nous vous remercions de l'en informer.**

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur le Notaire, l'expression de nos sentiments distingués.


Pour la société syndic,


Annexes :

- Copie des procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années
- Copie des décomptes de charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente pour les deux derniers exercices.
- Copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale.



Résidence CLEMENCEAU A.C.P. - N° entr. : 0.872.793.726

ADK SYNDIC

Syndic de copropriétés - rue des Forges 2/3 - B-4020 Liège - recommandé par



«ClT_Titre» «ClT_Nom»
 «ClT_Nomcpl»
 «ClT_Adresse» / «ClT_boite»

«ClT_Pays»-«ClT_CodePost» «ClT_Localite»

Association des copropriétaires de la résidence
CLEMENCEAU A.C.P., quai du Roi Albert 20-26 à 4020 LIEGE 2
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 13 MARS 2023

Sont présents ou valablement représentés : 28 propriétaires sur un total de 54

soit : 5.714 quotités sur un total de 10.000

Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer sur tous les points portés à l'ordre du jour.

Aucun participant à l'assemblée ne détient plus de 3 procurations ou s'il en détient plus de 3, le total de celles-ci et des quotités dont il dispose lui-même reste inférieur à 10% des quotités de l'immeuble.

Nul n'a pris part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de quotités supérieur à la somme des quotités dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Les abstentions et votes nuls ne sont pas pris en compte pour le calcul des pourcentages et des majorités.

Le syndic rédige le procès-verbal avec indication des majorités obtenues et mentionne le nom des propriétaires qui ont voté contre la décision prise par l'Assemblée ou se sont abstenus.

La minute signée des résultats des votes par les propriétaires au terme de l'assemblée et la liste de présences sont déposées au siège de la gérance.

La séance est ouverte à 16h16.

Résumé des discussions et décisions prises

1. Constitution du bureau (Art. 3.87 § 5)

(10.000 Q concernées)

Président : M. [REDACTED]

Secrétaire : M. [REDACTED]

Le syndic rédige le procès-verbal.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.714	5.714	/	/

Procès-verbal

Copropriété «Imm_Nom» - n° entre : «Imm_NEuf» C/o ADK SYNDIC
 Syndic de copropriétaires au des Boches 23 - B-4020 Liège

2. Rapport du conseil de copropriété - Etat des fournitures régulières (Art. 3.90 § 4 et Art. 3.89 § 5 – 12°)

Les faits marquants de l'exercice écoulé sont passés en revue :

- L'étude et la réalisation du rapport sur la mise en conformité incendie du bâtiment par Monsieur l'architecte LOUIS ;
- L'installation de la fibre optique par PROXIMUS ;
- La gestion des différents contentieux et litiges ;
- Le placement de pictogrammes dans la résidence ;
- Le remplacement de la pompe vide cave ;
- La réparation de la toiture principale (joints entre bandes de roofing + placement de bitume sur un lanterneau) ;
- La mise en conformité de la citerne ;
- Le remplacement du vase d'expansion ;
- La réparation et l'étanchéisation de la terrasse arrière du 6^{ème} suite à un sinistre.

En ce qui concerne les postes « énergies », grâce aux contrats cadres souscrits par ADK, la copropriété a pu bénéficier de baisses substantielles et de prix fixes pour les années 2021 et 2022.

En ce qui concerne l'électricité, les copropriétés ont pu bénéficier pour les compteurs communs d'un prix de 49,78 €/MWh en mono-horaire HTVA, coût d'abonnement de 0,00 €/an et hors frais de gestionnaire de réseau (non négociables).

A partir du 1er janvier 2023, les contrats cadres sont nécessairement, au vu des conditions exceptionnellement volatiles des marchés, passés en prix variables.

L'augmentation qui en résulte devra donc être incorporée dans les budgets de charges.

Ce contrat est revu tous les mois (et non par trimestre) ; les avantages liés aux fluctuations (dont diminutions) des tarifs ne sont donc pas « retardés ».

Le syndic précise qu'aucun autre changement notable n'est à signaler.

L'assemblée en prend acte.

3. Mise en conformité de la copropriété

Mme [REDACTED] arrive dans l'Assemblée avec ses 185 quotités portant les quotités présentes et représentées à 5.899.

a) Obligations légales – point de la situation / décision :

- Conformité électrique des communs :
Le rapport de conformité est valable jusqu'au 10/09/2024
- Citerne :
Un contrôle de l'installation a été effectué le 23/06/2022
Une attestation de conformité a été délivrée est valable jusqu'en 2032.
- PEB :
Le certificat PEB est valable jusqu'au 13/07/2031 (n° 20210713021086)
Entretien des chaudières :
Les chaudières sont entretenues annuellement par la société DELBRASSINE
L'entretien a été réalisé début mars 2023.
- Matériel incendie :
Le matériel incendie est contrôlé annuellement par BUSINESS FIRE :
 - Extincteurs
 - Dévidoirs
 - Eclairage secours : M. [REDACTED]
 - Pictogrammes : placés en 2022

- Portes Rf : 29/09/2022 placement de 2 portes par [REDACTED].
Un contrat de contrôle annuel des portes RF doit être souscrit auprès d'une société compétente à la matière. Le contrat cadre négocié par ADK est de 10€/porte hors tva et déplacement. Si nécessaire : réglage 30€ htva/porte, nouvelle quincaillerie de 35€ à 49€ htva, nouveau ferme porte 154€ htva)

Les propriétaires décident de ne pas faire contrôler les portes RF de l'immeuble bien qu'il s'agisse d'une obligation légale. Le Conseil de Copropriété est mandaté pour contrôler les portes RF.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.899	/	/

- Une déclaration de classe 3 :
Une déclaration de classe 3 a été introduite le 13/08/2019 pour la citerne, les chaudières et les 42 parkings (validité 10 ans).
- Ascenseur(s) :
La dernière analyse de risques a été effectuée le 04/04/2008
Attestation de régularisation : oui le 19/09/2019
Lux paliers : en ordre
La prochaine analyse de risque devra être effectuée en 2023.
- Amiante :
Un inventaire amiante a été réalisé le 12/03/2020
Conclusion du rapport : suspicion donc contrôle annuel
Contrôle annuel effectué le 17/01/2023
- Rapport Pompiers :
Pas de rapport pompier

Le syndic est mandaté pour effectuer ces mises en conformité.

b) Adaptation des statuts de la copropriété : (10.000 Q concernées)

Présentation du projet : vote global du projet de coordination, en ce compris les propositions de clauses nouvelles ou modificatives, visées dans la note d'accompagnement (le projet et la note sont consultables sur le site : www.adksyndic.com, dans les documents de mon immeuble.

Le numéro de police unique sera le 20.

La remarque concernant l'étanchéité des châssis du 8^{ème} étage, telle que demandée par l'AG de 2021 a été insérée.

Le groupe garage est composé de 800 quotités :

- 20 pour les emplacements 1 à 21 et 41 ;
- 18 pour les emplacements 22 à 40 et 42.

Concernant l'emplacement de garage dans la rampe (du garage gauche), l'Assemblée précise que ce dernier ne peut être occupé que par une petite voiture (information transmise à l'époque à l'acquéreur).

L'indemnité d'emménagement est actuellement fixée à 250 € ou 60 € sur présentation d'une facture de location de lift. Les copropriétaires ne souhaitent pas également imputer une indemnité de déménagement.

Le syndic propose de profiter de l'adaptation des statuts pour préciser qu'au niveau des terrasses et balcons, les éléments de structures et d'étanchéité sont parties communes et que seul le revêtement est privatif. Le garde-corps et séparation de terrasse restent bien privés. Si le revêtement doit être retiré ou remplacé pour réparer ou remplacer l'étanchéité, le cout de ces travaux (à l'identique) sera porté à

charge de la copropriété. Si le revêtement est simplement remplacé, cette charge sera privative. L'Assemblée décide de rejeter cette dernière proposition.

Après échange de vues, l'Assemblée décide de temporiser l'enregistrement auprès du notaire et de reporter ce point d'adaptation des statuts à la prochaine Assemblée Générale.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.899	/	/

c) **Règlement de police de la ville de Liège relatif à la prévention des incendies et des explosions du 25 juin 2018 (et amendement du 25 février 2019) – Présentation du rapport assorti de son budget de l'architecte M. [REDACTED] : suites à donner**

La teneur du règlement et sa portée sont exposées et l'Assemblée en prend bonne note. Celui-ci est au demeurant consultable sur le site de la ville de Liège.

<https://www.liege.be/fr/vie-communale/services-communaux/securite/bureau-de-police-administrative/reglements/reglement-de-police-relatif-a-la-prevention-des-incendies-et-des-explosions.pdf>

Le syndic rappelle aux propriétaires leurs obligations qui sont les leurs en matière de sécurité incendie du bâtiment.

La parole est donnée à Monsieur l'architecte [REDACTED] qui présente son rapport et une idée budgétaire de cette mise en conformité, qui se résument aux postes suivants :

1. Mise en conformité Parking : détection centralisée, ventilation, éclairage de secours, compartimentage : 53.645 € HTVA ;
2. Mise en conformité 20/26 : Compartimentage, détection centralisée, éclairage de secours, colonne sèche : 112.452 € HTVA.

Après échange de vues, l'Assemblée décide de mandater Monsieur l'Architecte [REDACTED] pour dresser un cahier des charges complet et soumissionner auprès de 3 entreprises. Le tout sera présenté lors de la prochaine Assemblée Générale.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.899	/	/

Concernant les parties privées :

Le syndic rappelle aux propriétaires les obligations privatives qui sont les leurs, et qui sont déjà d'actualité et pour lesquelles tout propriétaire doit pouvoir, sur simple demande, produire les documents suivants :

- Conformité électrique : attestation de conformité de moins de 5 ans
- Conformité gaz : attestation de conformité de moins de 5 ans
- Détecteurs fumée : attestation sur l'honneur de la présence d'un détecteur dans leur bien
- Portes d'appartement RF (30 minutes) : attestation de conformité RF

En cas de problème, le non-respect de ces obligations pourrait entraîner la responsabilité personnelle du propriétaire restant en défaut de s'exécuter.

4. **Approbation des comptes et bilan de l'exercice 2022 – rapport du commissaire aux comptes – état des éventuels contentieux et sinistres communs** (10.000 Q concernées)
(Art. 3.89 § 5 – 15°)

A la date de clôture des comptes au 31/12/2022, le total des charges s'est élevé à 144.270,30€ contre 127.070,80€ l'exercice précédent.

Le syndic précise que la différence des charges entre les deux exercices résulte de :

- Le montant des honoraires d'avocats dans la gestion des contentieux et litiges ;
- La réparation de la terrasse arrière du 6^{ème} étage à la suite d'un sinistre ;
- Le remplacement de la pompe vide cave ;
- Les réparations en toiture ;
- La mise en conformité de la citerne ;
- Le remplacement du vase d'expansion.

Les fonds propres de la copropriété se composent de :

• Fonds de réserve « Immeuble » (10.000 quotités) :	85.755,58€
• Fonds de réserve « Etages A+B – entrée 26 » (2.560 quotités) :	9.193,09€
• Fonds de réserve « Etages C+D+E - entrée 22 » (3.500 quotités) :	6.687,33€
• Fonds de réserve « Etages F+G - entrée 20 » (2.575 quotités) :	6.195,54€
• Fonds de réserve « Garages » (800 quotités) :	4.556,56€
• Fonds de réserve « REZ » (565 quotités) :	2.762,71€

Il est également procédé à l'examen des différents comptes du bilan de clôture.

Les 2 dossiers contentieux en cours représentent, à ce jour, un montant total de 7.413,08 €.

2 dossiers sinistres communs sont repris au passif du bilan :

- CAT NAT d'un montant de 20.841,33 € ;
- Chute vitrage d'un montant de 8.133,00 €.

M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] confirment avoir procédé à la vérification des comptes et n'avoir aucune remarque particulière à formuler.

L'Assemblée approuve les comptes.

Q présentes/représentées	En accord avec la décision	Contre la décision	Abstention
5.899	5.899	/	/

5. **Décharge** (10.000 Q concernées)

L'Assemblée décharge : le syndic - le commissaire aux comptes - le conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé.

Chaque vote recueillant le même suffrage.

Q présentes/représentées	En accord avec la décision	Contre la décision	Abstention
5.899	5.899	/	/

6. Travaux – décision – mode de financement

a) Façade arrière – présentation des rapports d'architecte et suite à donner (10.000 Q concernées)

L'AGE du 21/09/2021 précisait l'évolution de la situation de l'état de la façade arrière et des balcons.

Lors de l'AGO du 15/03/2022, Monsieur l'architecte LOUIS avait présenté 2 devis :

- ARB : 154.329,64€ TVAC, dont :
 - 139.032,57€ TVAC de travaux communs ;
 - 15.297,07€ TVAC de travaux privés.
- AV Façades : 163.456,66€ TVAC, dont :
 - 144.847,30€ TVAC de travaux communs ;
 - 18.609,36€ TVAC de travaux privés.

Ces estimations comprenaient le traitement complet du façadier, à savoir :

- Gestion des étanchéités de terrasses et du réseau d'évacuation des eaux de ruissellement ;
- Traitement et mise en peinture des garde-corps ;
- Remplacement de briques trop fortement altérées et mises en peinture oléofuge de la façade.

M. [REDACTED] avait informé l'Assemblée que les deux premiers points étaient facultatifs mais conseillés afin de mutualiser l'échafaudage.

La parole est donnée à Monsieur [REDACTED] qui informe l'Assemblée que vu l'inflation et la volatilité des prix entre 2022 et 2023, ces offres sont à majorer de 10 à 15%

Il y a également lieu de budgétiser les honoraires de l'architecte qui s'élève à 7% du montant du chantier HTVA, ces honoraires étant eux-mêmes soumis à 21% de TVA.

Le syndic a demandé l'avis d'un ingénieur en stabilité via l'architecte afin de connaître le degré d'urgence des travaux à entreprendre. L'architecte est réinterrogé sur ce point.

Après échange de vues, l'Assemblée décide de ne pas réaliser ces travaux.

Après proposition du syndic, l'Assemblée décide de sécuriser la façade (le parement et les balcons) en réalisant un peignage avec réparation et demande à Monsieur l'architecte [REDACTED] de revenir avec une solution globale reprenant la façade arrière avec isolation pour la prochaine Assemblée Générale.

Financement : via le fonds de roulement.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.899	/	/

b) Façade avant (10.000 Q concernées)

1. Etanchéité des terrasses toiture du 8^{ème} étage – point de la situation

Suite à la demande de l'Assemblée de 2022, le syndic a interrogé l'architecte afin de connaître la variable de prix si les travaux de réfection du 8^{ème} étage avait eu lieu en même temps que le chantier de 2016. Cette variable a été estimée à +/- 63.000 € HTVA en septembre 2022.

Ce point a été débattu avec le Conseil de Copropriété.

La copropriété ne subissant aucun dommage et sur conseil de Me [REDACTED], nous avons réservé les droits de la copropriété auprès de M. [REDACTED] (architecte de l'époque).

Après échange de vues, l'Assemblée décide de mandater le syndic pour envoyer un courrier à Mme J. [REDACTED] en lui exposant le fait que les travaux d'étanchéité n'ont pas été réalisés à l'époque par refus de Monsieur J. [REDACTED], en lui expliquant la variable de prix entre 2016 et ce jour et en l'invitant à supporter cette variable afin de pouvoir entamer les travaux d'étanchéisation de l'entièreté de la toiture terrasse du 8^{ème} étage sur toute sa longueur.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.292	707	/

Noms des votants « contre » : M. F. [REDACTED] et ses procurations (M. F. [REDACTED]; M. et Mme [REDACTED]; Mme I. [REDACTED]; M. et Mme [REDACTED]).

2. *Demande de Mme I. [REDACTED] avis sur la conception des fixations des garde-corps – point de la situation*

M. l'architecte E. [REDACTED] explique qu'il s'agit d'un modèle réalisé en sous-traitance pour GAMMA et qu'il possède les agréments techniques requis. Il précise que la mise en œuvre pourrait ne pas être correcte chez Mme [REDACTED]. Le syndic interpellera GAMMA sur ce point lors de la visite prévue le jeudi 16 mars 2023 en matinée, en passant notamment chez Mme [REDACTED] qui rencontre également ce problème.

L'Assemblée en prend note.

c) *Etat du roofing de la toiture des garages - information*

Suite à l'interpellation de M. I. [REDACTED] lors de la dernière Assemblée, le syndic indique que la société JDR a inspecté la toiture des garages et a estimé que celle-ci était en bon état.

L'Assemblée en prend note.

d) *Placement de modules Gsm dans les 3 ascenseurs – présentation de l'offre ASCELEC – décision*

(8.635 quotités concernées)

Le syndic présente le devis d'ASCELEC d'un montant de 1.770,00 € HTVA pour les 3 ascenseurs.

L'Assemblée décide de commander ces travaux.

Financement : via le fonds de roulement.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.899	/	/

e) *Remplacement de la porte du cabanon ascenseur du n°22-24 vers la toiture – présentation devis ERNST – décision*

(3.500 quotités concernées)

A la demande de Mme [REDACTED] de remplacer la porte du cabanon ascenseur donnant sur la toiture terrasse arrière du 8^{ème} étage, le syndic présente le devis de chez ERNST d'un montant 1.685,42 € TVAC.

Le syndic informe que ce devis date d'août 2022 et qu'il risque d'être actualisé.

L'Assemblée décide de ne pas effectuer ces travaux.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.899	/	/

f) Sécurisation de l'immeuble contre les incivilités – Pose de caméras au rez-de-chaussée – présentation du devis d'OVELEC - décision (10.000 quotités concernées)

Suite aux diverses incivilités constatées, le syndic propose le placement de caméra au rez-de-chaussée et présente l'offre d'OVELEC d'un montant de 2.709,36 € TVAC.

L'Assemblée décide de ne pas effectuer ces travaux.

Monsieur [REDACTED] règlera l'image des caméras au niveau des sonnettes au 20 et au 26 (prévenir Mme [REDACTED] et M. L. [REDACTED]).

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.899	/	/

g) Placement d'une serrure sécurisée sur la porte donnant accès aux garages blocs A-B-C-D-E – décision (6.060 quotités concernées)

Suite aux diverses incivilités constatées, le syndic propose le placement de serrures sécurisées sur la porte donnant accès aux garages et présente l'offre de [REDACTED] d'un montant de 1.675,00 € HTVA par porte.

L'Assemblée décide de postposer ce point et de globaliser ce post avec la mise en conformité incendie.

L'Assemblée décide également de réduire le délai de temporisation de descente du volet des garages de gauche.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.899	/	/

7. Demande de Monsieur [REDACTED] Modalités de pose des volets (intérieurs/extérieurs) à intégrer dans le Règlement d'Ordre Intérieur) – décision (10.000 quotités concernées)

M. [REDACTED] souhaite que l'Assemblée se prononce quant aux modalités de pose de volets électriques à l'extérieur en façade avant.

Après échange de vues, l'Assemblée décide d'autoriser les poses de volets en respectant la couleur des châssis.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.899	/	/

8. Fixation des budgets de l'exercice à venir :

- a) Fonds roulement (charges courantes) : (10.000 Q concernées)

Fixation du fonds de roulement à 155.000€ et mandat au conseil de copropriété et au syndic pour éventuellement adapter ce budget en fonction des prix des énergies.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.899	/	/

- b) Fonds de réserve « Immeuble » : (10.000 Q concernées)

Fixation du fonds de réserve « Immeuble » à 46.000 €.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.716	183	/

Nom des votants « contre » : Mme [REDACTED]

9. Elections et/ou réélections statutaires

- a) Conseil de copropriété (1 an) : (10.000 Q concernées)

M. [REDACTED], M. [REDACTED], Mme [REDACTED] X, M. [REDACTED] et M. [REDACTED].

Chaque membre est désigné par un vote individuel avec un résultat identique (repris ci-dessous).

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.899	/	/

- b) Commissaire aux comptes (1 an) : (10.000 Q concernées)

M. [REDACTED]

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
5.899	5.899	/	/

10. Divers

- Sortie des poubelles : il sera demandé à [REDACTED] de trier correctement les poubelles lors de leur sortie. Il sera également demandé aux ouvriers de ne plus garer leur voiture dans les garages.
- Pour rappel, les emplacements de garages privatifs doivent être entretenus et maintenus libre d'encombrants en tout temps par les occupants.
- Il est rappelé qu'il est de l'obligation des propriétaires bailleurs de communiquer au syndic les coordonnées de leurs locataires ainsi que de leur transmettre, à la signature du bail, le règlement d'ordre intérieur.

- d) Le syndic précise que chaque appartement doit disposer d'un certificat PEB (valable 10 ans).
Ce certificat définit une catégorie énergétique (allant de A à G).
Depuis le 1^{er} novembre 2022, la catégorie du certificat PEB conditionne l'éventuelle indexation qui peut être appliquée au loyer à Catégorie A + B + C (indexation à 100%) – Catégorie D (indexation à 75%) – Catégorie E (indexation à 50%) – toutes les autres catégories ne peuvent prétendre à une indexation pour le moment. En l'absence de certificat PEB, aucune indexation n'est pour le moment autorisée.
Si la copropriété effectue un nouveau PEB dont la catégorie est modifiée, le PEB privé doit également être refait.
Les informations du PEB se trouvent sur le site www.adksyndic.com / immeuble / faire choix de votre immeuble.
- e) Conformément à l'article 3.93 § 3, 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 applicables 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 assemblée générale.
- f) Il est rappelé aux propriétaires de veiller à prévenir les autres occupants par voie d'affichage dans les communs, en cas de travaux dans l'immeuble pouvant occasionner des désagréments pour les occupants.
- g) Sauf impondérable, la date de la prochaine assemblée est d'ores et déjà fixée au **jeudi 14 mars 2024 à 16h00**.

Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 19h35.

CLEMENCEAU A.C.P.

Situation du 2023/01 au 2023/12

A C T I F		P A S S I F	
Stock clés 9 (garage)	54,00	FONDS DE RESERVE IMMEUBLE (10000Q)	
Stock clefs accès vers cave au 26(2)	17,74	Report d'exercices IMM	85.755,58
Stoch clés chaufferie (1)	8,88	Apport de l'exercice IMM	45.999,37
Stock badges (26) (8)	186,41	Frais/Intérêts bancaires IMM	27,41
Stock émetteurs gauche (5)	254,10		131.782,36
Stock clés ascenseur ASCELEC(4)+ISEO(11)	79,50	FONDS DE RESERVE ETAGES A+B entrée 26 (2560Q)	
Stocks badges (20-22) (8)	204,03	Fonds de réserve A+B	9.193,09
Stocks clés cave milieu (9)	129,60		9.193,09
Stocks clés vélos (10)	63,64	FONDS DE RESERVE ETAGES C+D+E entrée 22 (3500Q)	
Stocks émetteurs droite (5)	254,10	Fonds de réserve C+D+E	6.687,33
Stocks cadenas à code	150,00		6.687,33
DEBIT APRES REPARTITION	14.795,68	FONDS DE RESERVE ETAGES F+G entrée 20 (2575Q)	
RETARD AVANT CLOTURE	16.452,98	Fonds de réserve F+G	6.195,54
DECIMALE DE REPARTITION	0,45		6.195,54
DEBIT REPARTITION CHAUFFAGE/EAUX	0,11	FONDS DE RESERVE GARAGES (800Q)	
Dossier GAMMA PLAN	2.420,00	Fonds de réserve GAR	4.556,56
FOURNISSEURS PAYES D' AVANCE	4.448,15	Franchise sinistre	-295,31
Sinistre en cours	617,98		4.261,25
COMPTES BANCAIRES		FONDS DE RESERVE REZ (565Q)	
INSTRUMENTS FINANCIERS	160.882,28	Fonds de réserve REZ	2.762,71
INSTRUMENTS FINANCIERS	16.709,29		2.762,71
		AVANCE AVANT CLOTURE	13.294,09
		CREDITEURS APRES REPARTITION	10.780,88
		FOURNISSEURS A PAYER	4.573,34
		Sinistres en cours	28.198,33
TOTAL	217.728,92	TOTAL	217.728,92

CLEMENCEAU A.C.P.

Situation du 2024/01 au 2024/12

ACTIF	PASSIF
Stock clés 8 (garage)	FONDS DE RESERVE IMMEUBLE (10000Q)
Stock clefs accès vers cave au 26(1)	Report d'exercices IMM 131.782,36
Stoch clés chaufferie (1)	Apport de l'exercice IMM 11.500,00
Stock badges (5 + 10)	Frais/Intérêts bancaires IMM -26,64
Stock émetteurs gauche (11)	Factures prélevées IMM
Stock clés ascenseur ASCELEC(4)+ISO(10)	Rénovation facade arrière -7.769,14
Stocks badges (20-22) (10)	Mise en conformité incendie -4.134,84
Stocks clés cave milieu (8)	131.351,74
Stocks clés vélos (9)	FONDS DE RESERVE ETAGES A+B entrée 26 (2560Q)
Stocks émetteurs droite (12)	Fonds de réserve A+B 9.193,09
Stocks cadenas à code	9.193,09
RETARD AVANT CLOTURE	FONDS DE RESERVE ETAGES C+D+E entrée 22 (3500Q)
DEBIT APRES REPARTITION	Fonds de réserve C+D+E 6.687,33
DEBIT REPARTITION CHAUFFAGE/EAUX	6.687,33
Note de crédit à recevoir	FONDS DE RESERVE ETAGES F+G entrée 20 (2575Q)
Dossier GAMMA PLAN	Fonds de réserve F+G 6.195,54
Charges à reporter	6.195,54
S008 infiltrations toiture M08	FONDS DE RESERVE GARAGES (800Q)
COMPTES BANCAIRES	Fonds de réserve GAR 4.261,25
ING Livret	4.261,25
ING Vue	FONDS DE RESERVE REZ (565Q)
	Fonds de réserve REZ 2.762,71
	2.762,71
	AVANCE AVANT CLOTURE 9.098,10
	CREDITEURS APRES REPARTITION 9.236,58
	DECIMALE DE REPARTITION 0,24
	FOURNISSEURS A PAYER 16.259,74
	CAT NAT 14&15/07/21 19.360,43
TOTAL	214.406,75
	214.406,75

Résidence CLEMENCEAU A.C.P.**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2023/01 A 2023/12**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DL 010	DEPENSES GENERALES 10000 QTES		
	Report d'exercice au 31/12/2022	0,11	0,00
		0,11	0,00
A	<u>Sécurité</u>		
	Contrats d'entretien extincteurs	300,08	52,08
		300,08	52,08
B	<u>Réparations et entretiens</u>		
	Signalisation sécurité/éclairage secours	288,11	16,31
	Entretien décharges et égouts	786,52	44,52
	Sécurité et Hygiène	387,20	67,20
		1461,83	128,03
C	<u>Frais administration</u>		
	Honoraires du syndic	17544,00	0,00
	Frais administratifs syndic	3096,00	0,00
		20640,00	0,00
TOTAL DL 010 à répartir sur 10000 quotités, soit 2,2402020000 EU/Quot		22402,02	180,11

DL 020	DEPENSES APP + GAR 9435 QTES		
A	<u>Réparations et entretiens</u>		
	Nettoyage bâtiment selon contrat	21703,04	3766,64
	Nettoyage bâtiment autres HC	179,08	31,08
	Matériel de nettoyage	217,80	37,80
	Petit matériel divers	77,44	13,44
		22177,36	3848,96
TOTAL DL 020 à répartir sur 9435 quotités, soit 2,3505416004 EU/Quot		22177,36	3848,96

DL 021	DEPENSES REZ + APP 9200 QTES		
A	<u>Réparations et entretiens</u>		
	Contrats d'entretien chauffage	606,32	34,32
	Dépannages et réparations chauffage HC	143,10	8,10
	Entretien décharges et égouts	309,52	17,52
		1058,94	59,94
TOTAL DL 021 à répartir sur 9200 quotités, soit 0,1151021739 EU/Quot		1058,94	59,94

DL 030	DEPENSES ETAGES A+B 2560 QTES		
A	<u>Ascenseurs</u>		
	Contrôle ascenseurs	290,70	50,45
	Contrat d'entretien ascenseurs	1188,56	67,28
	Téléphone d'urgence ascenseurs	182,64	24,24
	Electricité ascenseurs	584,74	101,30

Résidence CLEMENCEAU A.C.P.**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2023/01 A 2023/12**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
B Réparations et entretiens		2246,64	243,27
	Entretien porte	31,06	0,00
	Electricité parties communes	1140,14	197,47
		1171,20	197,47
TOTAL DL 030 à répartir sur 2560 quotités, soit 1,3350937500 EU/Quot		3417,84	440,74

DL 031	DEPENSES ETAGES C+D+E 3500 QTES		
A Ascenseurs	Contrôle ascenseurs	290,71	50,46
	Contrat d'entretien ascenseurs	1188,56	67,28
	Dépannages et réparations ascenseurs HC	497,68	28,17
	Téléphone d'urgence ascenseurs	142,88	21,99
	Electricité ascenseurs	646,06	111,92
		2765,89	279,82
B Réparations et entretiens	Nettoyage bâtiment autres HC	302,50	52,50
	Electricité parties communes	777,99	134,76
		1080,49	187,26
TOTAL DL 031 à répartir sur 3500 quotités, soit 1,0989657143 EU/Quot		3846,38	467,08

DL 032	DEPENSES ETAGES F+G 2575 QTES		
A Ascenseurs	Contrôle ascenseurs	290,73	50,45
	Contrat d'entretien ascenseurs	1188,56	67,28
	Téléphone d'urgence ascenseurs	142,98	22,04
	Electricité ascenseurs	643,37	111,46
		2265,64	251,23
B Réparations et entretiens	Entretien porte	151,05	8,55
	Electricité parties communes	778,09	134,80
		929,14	143,35
TOTAL DL 032 à répartir sur 2575 quotités, soit 1,2406912621 EU/Quot		3194,78	394,58

DL 070	DEPENSES GARAGES 800 QTES		
A Réparations et entretiens	Dépannages et réparations plomberie HC	190,80	10,80
	Entretien porte	1257,16	71,16
		1447,96	81,96
B Electricité	Dépannages et réparations électricité hors contrat	68,90	3,90

Résidence CLEMENCEAU A.C.P.**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2023/01 A 2023/12**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
	Electricité parties communes	239,65	41,55
		308,55	45,45
TOTAL DL 070 à répartir sur 800 quotités, soit 2,1956375000 EU/Quot		1756,51	127,41

DL 610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)		
	Report d'exercice au 31/12/2022	0,27	0,00
		0,27	0,00
	A Chauffage		
	Electricité parties communes	3003,47	520,24
	Livraisons mazout	44618,95	7743,78
	Frais de relevés chauffage	4337,34	752,76
		51959,76	9016,78
	B Eaux		
	Redevance fixe et consommation eau	18781,35	1063,09
		18781,35	1063,09
TOTAL DL 610 70.741,27 euros répartis selon les relevés.			
Soit un solde Débiteur de 0,11 euros.		70741,38	10079,87

TOTAL DL	128595,21	15598,69
-----------------	------------------	-----------------

DP 010	DEPENSES GENERALES 10000 QTES		
	Report d'exercice au 31/12/2022	0,02	0,00
	Report d'exercice au 31/12/2022	0,00	0,00
		0,02	0,00
	A Frais d'administration		
	Honoraires avocats	4609,18	318,70
	Honoraires architectes/ingénieurs	7071,55	1227,30
	Honoraires experts	220,84	38,33
	Franchise - frais communs	-297,75	0,00
	Autres frais d'administration	2992,67	0,00
	Frais assemblée générale	1627,48	0,00
	Frais procédure recouvrement arr. copros	-2649,27	0,00
		13574,70	1584,33
	B Assurances		
	Assurance incendie	9672,66	0,00
		9672,66	0,00
	C Réparations et entretiens		
	Extincteurs d'incendie	568,10	98,60
	Entretien décharges et égouts	964,60	54,60
	Entretien et réparations bâtiment	2120,00	120,00
		3652,70	273,20

Résidence CLEMENCEAU A.C.P.**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2023/01 A 2023/12**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
TOTAL DP 010 à répartir sur 10000 quotités, soit 2,6900080000 EU/Quot		26900,08	1857,53

DP 030	DEPENSES ETAGES A+B 2560 QTES		
	<u>A Réparations et entretiens</u>		
	Dépannages et réparations ascenseurs HC	927,90	87,90
		927,90	87,90
TOTAL DP 030 à répartir sur 2560 quotités, soit 0,3624609375 EU/Quot		927,90	87,90

DP 031	DEPENSES ETAGES C+D+E 3500 QTES		
	<u>A Réparations et entretiens</u>		
	Dépannages et réparations ascenseurs HC	927,90	87,90
		927,90	87,90
TOTAL DP 031 à répartir sur 3500 quotités, soit 0,2651142857 EU/Quot		927,90	87,90

DP 032	DEPENSES ETAGES F+G 2575 QTES		
	<u>A Réparations et entretiens</u>		
	Dépannages et réparations ascenseurs HC	927,90	87,90
		927,90	87,90
TOTAL DP 032 à répartir sur 2575 quotités, soit 0,3603495146 EU/Quot		927,90	87,90

TOTAL DP		29683,78	2121,23
TOTAL GLOBAL (DL + DP) EURO		158278,99	17719,92

Résidence CLEMENCEAU A.C.P.
LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/01 A 2024/12

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DL 010	DEPENSES GENERALES 10000 QTES		
	Report d'exercice au 31/12/2023	0,41	0,00
		0,41	0,00
B	Réparations et entretiens		
	Signalisation sécurité/éclairage secours	36,85	2,08
	Entretien porte	197,49	0,00
		234,34	2,08
C	Frais administration		
	Honoraires du syndic	19298,40	0,00
	Frais administratifs syndic	3405,60	0,00
		22704,00	0,00
TOTAL DL 010 à répartir sur 10000 quotités, soit 2,2938750000 EU/Quot		22938,75	2,08

DL 020	DEPENSES APP + GAR 9435 QTES		
A	Réparations et entretiens		
	Dépannages et réparations plomberie HC	423,47	23,97
	Entretien décharges et égouts	615,86	34,86
	Nettoyage bâtiment selon contrat	23438,19	4067,79
	Nettoyage bâtiment autres HC	217,80	37,80
	Matériel de nettoyage	163,35	28,35
		24858,67	4192,77
TOTAL DL 020 à répartir sur 9435 quotités, soit 2,6347291998 EU/Quot		24858,67	4192,77

DL 021	DEPENSES REZ + APP 9200 QTES		
A	Réparations et entretiens		
	Contrats d'entretien chauffage	606,32	34,32
	Dépannages et réparations chauffage HC	3445,28	195,03
	Dépannages et réparations plomberie HC	2326,70	131,70
	Entretien décharges et égouts	207,76	11,76
	Petit matériel divers	54,00	0,00
		6640,06	372,81
TOTAL DL 021 à répartir sur 9200 quotités, soit 0,7217456522 EU/Quot		6640,06	372,81

DL 030	DEPENSES ETAGES A+B 2560 QTES		
A	Ascenseurs		
	Contrôle ascenseurs	229,90	39,90
	Contrat d'entretien ascenseurs	1188,56	67,28
	Dépannages et réparations ascenseurs HC	31,80	1,80
	Téléphone d'urgence ascenseurs	95,40	5,40
	Electricité ascenseurs	554,33	34,32
		2099,99	148,70
B	Réparations et entretiens		
	Contrats d'entretien extincteurs	100,67	17,47
	Signalisation sécurité/éclairage secours	68,15	3,86
	Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	61,48	3,48
	Electricité parties communes	509,66	-1,66
		739,96	23,15
TOTAL DL 030 à répartir sur 2560 quotités, soit 1,1093554688 EU/Quot		2839,95	171,85

Résidence CLEMENCEAU A.C.P.

LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/01 A 2024/12

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DL 031	DEPENSES ETAGES C+D+E 3500 QTES		
A	Ascenseurs		
	Contrôle ascenseurs	229,90	39,90
	Contrat d'entretien ascenseurs	1188,56	67,28
	Dépannages et réparations ascenseurs HC	485,48	27,48
	Téléphone d'urgence ascenseurs	95,40	5,40
	Electricité ascenseurs	355,78	24,00
		2355,12	164,06
B	Réparations et entretiens		
	Contrats d'entretien extincteurs	100,67	17,47
	Signalisation sécurité/éclairage secours	57,72	3,27
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	64,66	3,66
	Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	118,72	6,72
	Dépannages et réparations plomberie HC	332,84	18,84
	Entretien porte	257,32	14,57
	Electricité parties communes	635,98	39,65
		1567,91	104,18
TOTAL DL 031 à répartir sur 3500 quotités, soit 1,1208657143 EU/Quot		3923,03	268,24
DL 032	DEPENSES ETAGES F+G 2575 QTES		
A	Ascenseurs		
	Contrôle ascenseurs	229,90	39,90
	Contrat d'entretien ascenseurs	1188,56	67,28
	Dépannages et réparations ascenseurs HC	373,17	21,12
	Téléphone d'urgence ascenseurs	95,40	5,40
	Electricité ascenseurs	684,86	57,61
		2571,89	191,31
B	Réparations et entretiens		
	Contrats d'entretien extincteurs	100,67	17,47
	Signalisation sécurité/éclairage secours	61,19	3,46
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	64,66	3,66
	Entretien porte	408,10	23,10
	Electricité parties communes	665,04	41,25
		1299,66	88,94
TOTAL DL 032 à répartir sur 2575 quotités, soit 1,5035145631 EU/Quot		3871,55	280,25
DL 070	DEPENSES GARAGES 800 QTES		
A	Réparations et entretiens		
	Contrats d'entretien extincteurs	24,22	4,20
	Signalisation sécurité/éclairage secours	22,96	1,31
	Entretien porte	159,00	9,00
	Entretien toiture	450,50	25,50
		656,68	40,01
B	Electricité		
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	118,72	6,72
	Electricité parties communes	784,89	56,89
		903,61	63,61
TOTAL DL 070 à répartir sur 800 quotités, soit 1,9503625000 EU/Quot		1560,29	103,62

Résidence CLEMENCEAU A.C.P.
LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/01 A 2024/12

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DL 610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)		
	Report d'exercice au 31/12/2023	0,11	0,00
		0,11	0,00
	A Chauffage		
	Electricité parties communes	1028,96	5,22
	Livraisons mazout	44386,75	7703,48
	Frais de relevés chauffage	4411,95	765,71
		49827,66	8474,41
	B Eaux		
	Redevance fixe et consommation eau	15967,29	903,80
		15967,29	903,80
TOTAL DL 610 65.794,98 euros répartis selon les relevés.			
Soit un solde Débitteur de 0,08 euros.		65795,06	9378,21
TOTAL DL		132427,36	14769,83
DP 010	DEPENSES GENERALES 10000 QTES		
	Report d'exercice au 31/12/2023	0,04	0,00
	Report d'exercice au 31/12/2023	0,00	0,00
		0,04	0,00
	A Frais d'administration		
	Honoraires avocats	5863,36	1004,84
	Autres frais d'administration	771,10	0,00
	Frais assemblée générale	175,44	0,00
	Frais procédure recouvrement arr. copros	-2932,19	0,00
		3877,71	1004,84
	B Assurances		
	Assurance incendie	10218,88	0,00
	Assurances assistance judiciaire	2011,28	0,00
	Recettes exceptionnelles	-48,79	0,00
		12181,37	0,00
	C Réparations et entretiens		
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	1199,92	67,92
	Entretien décharges et égouts	2064,88	116,88
		3264,80	184,80
TOTAL DP 010 à répartir sur 10000 quotités, soit 1,9323920000 EU/Quot		19323,92	1189,64
DP 021	DEPENSES REZ + APP 9200 QTES		
	C Réparations et entretiens		
	Dépannages et réparations chauffage HC	4123,28	233,39
		4123,28	233,39
TOTAL DP 021 à répartir sur 9200 quotités, soit 0,4481826087 EU/Quot		4123,28	233,39
TOTAL DP		23447,20	1423,03
TOTAL GLOBAL (DL + DP)		155874,56	16192,86
EURO			

LIEGE 2, le 15/02/2024

C/O M. [REDACTED]
[REDACTED]
4020 BRESSOUX
T.V.A.

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing annexé.

Bien APP C02 - 206 quot. - 365 jours -			Bien GAR 29 - 18 quot. - 365 jours - P			Bien GAR 35 - 18 quot. - 365 jours - P		
DL 010 :	461,48		DL 010 :	40,32		DL 010 :	40,32	
DL 020 :	484,21		DL 020 :	42,31		DL 020 :	42,31	
DL 021 :	23,71		DL 070 :	39,52		DL 070 :	39,52	
DL 031 :	226,39		DP 010 :	48,42		DP 010 :	48,42	
DL 610 :	3.386,71		DP 021 :	0,00				
DP 010 :	554,14							
DP 031 :	54,61							
	Priv. Loc. :			Priv. Loc. :			Priv. Loc. :	
	Priv. Prop. :			Priv. Prop. :			Priv. Prop. :	
Total (dont T.V.A.	642,67) :	5.191,25	Total (dont T.V.A.	13,87) :	170,57	Total (dont T.V.A.	13,87) :	170,57
Provisions	- 3.449,25		Provisions	- 151,95		Provisions réclamées	- 151,95	
	1.742.00 €			18.62 €			18.62 €	

CLOTURE TOTALE DE L'EXERCICE	1.779,24
SOLDE A CE JOUR	0,00
TOTAL	1.779,24

Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous.
Si le total est en votre faveur (****), il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

*** 1779,24*

Communication : +++992/0240/16516+++

LIEGE 2, le 13/02/2025

4020 BRESSOUX
T.V.A.

Concerne : CLEMENCEAU A.C.P.

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing annexé.

Bien APP C02 - 206 quot. - 366 jours -			Bien GAR 29 - 18 quot. - 366 jours - P			Bien GAR 35 - 18 quot. - 270 jours -		
DL 010 :	472,54		DL 010 :	41,29		DL 010 :	30,46	
DL 020 :	542,75		DL 020 :	47,43		DL 020 :	34,99	
DL 021 :	148,68		DL 070 :	35,11		DL 032 :	0,00	
DL 031 :	230,90		DL 610 :	0,00		DL 070 :	25,90	
DL 032 :	0,00		DP 010 :	34,78		DP 010 :	25,66	
DL 610 :	2.777,17							
DP 010 :	398,07							
DP 021 :	92,33							
	Priv. Loc. :			Priv. Loc. :			Priv. Loc. :	
	Priv. Prop. : 31,73			Priv. Prop. :			Priv. Prop. :	
Total (dont T.V.A.	541,25) :	4.694,17	Total (dont T.V.A.	12,47) :	158,61	Total (dont T.V.A.	9,20) :	117,01
Provisions	- 3.321,83		Provisions	- 155,48		Provisions réclamées	- 114,92	
	1.372.34 €			3.13 €			2.09 €	

CLOTURE TOTALE DE L'EXERCICE	1.377,56
SOLDE A CE JOUR	579,09
TOTAL	1.956.65

Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous.

Si le total est en votre faveur (*****), il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

*** 1956,65*

Communication : +++992/0250/11774+++

