



ACP « Résidence Century »
Boulevard Joseph Tirou, 29-33
6000 CHARLEROI

n° d'entreprise : **0888.104.482**
Fonds de roulement : BE95 0689 3389 0058
Fonds de réserve : BE80 0882 8770 0577

Notaire Lemaigre
Rue des Prey 38
6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE

Mont-sur-Marchienne, le 28 mars 2024

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 08 mars, voici notre réponse concernant la vente de l'appartement 8D / 29 au sein de la résidence « Century » à CHARLEROI, propriété de voici les renseignements demandés pour le §1 :

1°) Au dernier extrait de compte encodé dans notre comptabilité, le 27 mars 2024, le montant du fonds de roulement s'élève à 8.799,34 EUR. Le solde du compte courant est de 8.088,61 EUR (cf. annexe 1). Le fonds de réserve s'élève à 84.952,55 EUR. Le solde du compte épargne est de 58.142,45 EUR (cf. annexe 2).

2°) A ce jour, la personne est redevable d'un montant de **30.040,30 EUR** qui se justifie par l'état de compte en annexe 3.

3°) L'assemblée générale se tient ce jour, il vous sera communiqué dès ce 29 mars ce que l'assemblée générale aura pris comme décision en ce qui concerne l'alimentation du fonds de réserve sur l'exercice en cours.

4°) Il existe une procédure judiciaire en cours contre

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

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

Voici les renseignements demandés pour le §2 :

1°) L'assemblée générale se tient ce jour, il vous sera communiqué dès ce 29 mars ce que l'assemblée générale aura pris comme décision en ce qui concerne le nouveau budget.

2°) A ce jour, il n'existe pas de travaux urgents autres que ceux actuellement prévus au budget prévisionnel qui concerne le lot 8D / 29.

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

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

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

MARIANI Lydie

071/14.04.11



ANNEXE 1

Belfius Banque SA
Place Charles Rogier 11 - 1210 Bruxelles
IBAN: BE23 0529 0064 6991 - BIC: GKCCBEBB
RPM Bruxelles TVA BE 0403.201.185
Agent d'assurances FSMA n° 019649 A - MAE 4944
Belfius Contact 02 222 12 01



bb0e7c57df8301fbd103ff2fb73125c8e03467c5

BELFIUS BUSINESS ACCOUNT

ACP CENTURY

A.C.P. LE CENTURY
BD JOSEPH TIROU
6000 CHARLEROI

33

DATE : 27-03-2024

PAGE : 48/1

GICONSULT

----- BE95 0689 3389 0058 BIC: GKCCBEBB ----- DOUBLE

SOLDE AU 26-03-2024 EUR +8.169,19

0110 27-03-2024 (VAL. 27-03-2024) - 48,84

VOTRE DOMICILIATION EUROPEENNE SDD000482827 POUR S. W.
D.E. SOCIETE WALLONNE DES EAUX SC COMMUNICATION :
C11000003640CC100003387999 REFERENCE DU CREANCIER :
5002260387

0111 27-03-2024 (VAL. 27-03-2024) - 31,74

VOTRE DOMICILIATION EUROPEENNE SDD000476935 POUR S. W.
D.E. SOCIETE WALLONNE DES EAUX SC COMMUNICATION :
C11002834710CC100003262754 REFERENCE DU CREANCIER :
6000956454

SOLDE AU 27-03-2024 20:54 EUR +8.088,61

CE PRODUIT ENTRE EN LIGNE DE COMPTE POUR LA PROTECTION DES DEPOTS.

PLUS D'INFOS SUR WWW.BELFIUS.BE/DGS OU DANS VOTRE AGENCE.

ANNEXE 2

Belfius Banque SA
Place Charles Rogier 11 - 1210 Bruxelles
IBAN: BE23 0529 0064 6991 - BIC: GKCCBEBB
RPM Bruxelles TVA BE 0403.201.185
Agent d'assurances FSMA n° 019649 A - MAE 4944
Belfius Contact 02 222 12 01



41381cdb07959fcd6aa193e40beeac00738ef36e

COMPTE D'EPARGNE

A.C.P. LE CENTURY
BD JOSEPH TIROU
6000 CHARLEROI

33

DATE : 18-03-2024

CE

PAGE : 9/1

GICONSULT

----- BE80 0882 8770 0577 BIC: GKCCBEBB ----- DOUBLE

SOLDE AU 05-03-2024 EUR +58.085,43

0011 18-03-2024 (VAL. 19-03-2024) + 57,02

VERSEMENT DE BE14 9794 3024 1683 JOSIANE THOMAS

+++000/1603/19273+++ VERS BE80 0882 8770 0577

Residence Century ACP

SOLDE AU 18-03-2024 21:24 EUR +58.142,45

CE PRODUIT ENTRE EN LIGNE DE COMPTE POUR LA PROTECTION DES DEPOTS.

PLUS D'INFOS SUR WWW.BELFIUS.BE/DGS OU DANS VOTRE AGENCE.

ANNEXE 3

<u>Date</u>	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>	<u>Commentaire</u>
12/01/2024	-399,47		Provisions 1T 2024 - F 030
12/01/2024	-321,19		Provisions 1T 2024 - F 031
31/12/2023	-		Réouverture
	30.254,10		
	-	0,00	
	30.974,76		
Solde :	-		
	30.974,76		

ANNEXE 4

**Procès-verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires
de la résidence « Century »**

BCE : 0850.104.634

Date : le vendredi 25 mars 2022

Début : 17H30 - **Fin :** 21H00

Lieu : Rue de Montigny 36B - 6000 Charleroi

Personnes présentes :

Copropriétaires :

Personnes absentes :

QUORUM DE PRESENCE : 55,48 %
QUOTITE : 5548/10000
DOUBLE QUORUM : 19/35

Président de séance :

Secrétaire de séance :

A collection of approximately 15 handwritten signatures in black ink, arranged in a loose horizontal line across the lower half of the page. Some signatures are more prominent and larger than others.

1) Comptes 2021 et budget 2022

La pièce 132 ne concerne pas la copropriété et doit être enlevée.

La pièce 180 est une charge commune et non privative.

La pièce 159 doit être prise au fonds de réserve.

Excepté ces remarques, à l'unanimité, ratifie les comptes de l'exercice 2021 et donne décharge au commissaire aux comptes et au syndic.

A l'unanimité, l'assemblée décide de modifier son budget à hauteur de 93.950 EUR.

A l'unanimité, l'assemblée décide de ne pas alimenter sonf fonds de réserve.

2) Nomination d'un conseil de copropriété

A l'unanimité, l'assemblée nomme le conseil de copropriété constitué de 1r

3) Nomination d'un commissaire aux comptes

A l'unanimité, l'assemblée nomme le collège de commissaires aux comptes constitué de Mr

4) Problématique de la chaudière : proposition de GroupJordan du remplacement de la chaudière actuelle par une nouvelle chaudière au mazout à condensation, ou par une chaudière au gaz.

A la majorité, les copropriétaires ne souhaitent plus faire de frais sur la chaudière existante.

Le vote est lancé sur le fait de remplacer celle-ci par une chaudière au gaz.

Une majorité suffisante n'est pas atteinte.

L'assemblée décide dès lors de reporter ce point à une assemblée générale extraordinaire dans le courant du mois de mai. Résultat du vote :

Abstention : 209

Pour : 3451 (65%)

Contre : 1888 125000

5) Approbation du changement de chauffagiste pour l'entretien de la chaudière via la société Group Jordan

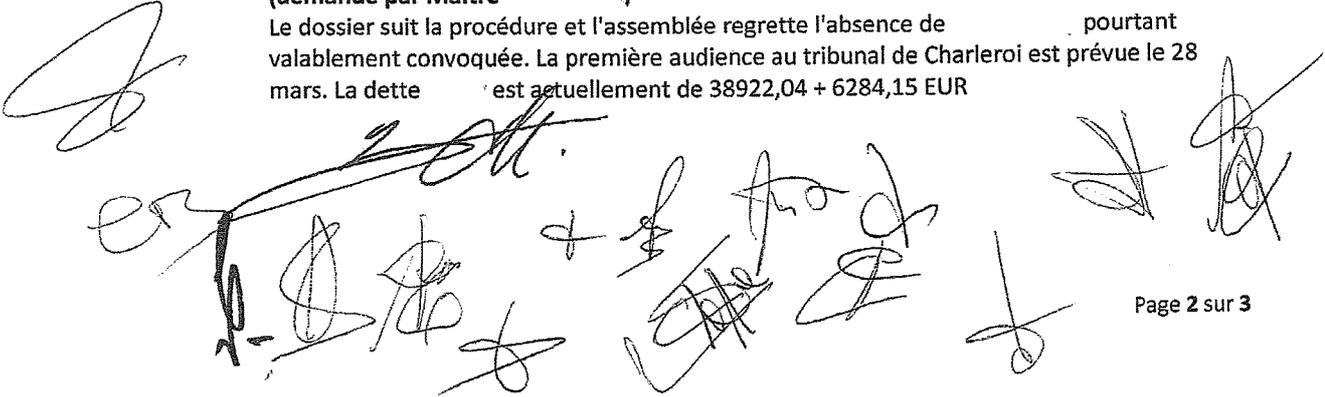
Ce point suit le point 5.

6) Vente de la conciergerie : Validation de la modification de la répartition des quotes-parts de la copropriété et validation du projet d'acte de base.

Le vote ne peut avoir lieu puisque le syndic est encore en attente de documents du notaire et du géomètre.

**7) Information sur l'état d'avancement du dossier signification de la citation de
Maitre Deladrière et de la possibilité d'obtenir un accès aux appartements via un serrurier
(demandé par Maître)**

Le dossier suit la procédure et l'assemblée regrette l'absence de pourtant
valablement convoquée. La première audience au tribunal de Charleroi est prévue le 28
mars. La dette est actuellement de 38922,04 + 6284,15 EUR



- 8) **Multiplication de la franchise en cas de sinistre dégâts des eaux depuis le 01/01/2022 : suite à donner à l'éventuel changement de compagnie d'assurance**
A l'unanimité, l'assemblée décide de changer de compagnie d'assurance vers la compagnie AXA selon la proposition d'Hupe en Allrisk sauf si entre temps des meilleures offres surviennent.
- 9) **Problématique des parlophones (29 et 33) décision sur la suite à donner dans le cas d'une panne qui obligerait l'ACP le remplacement total (rue, sas et poste privatifs)**
Décision sur le mode de financement
A l'unanimité, l'assemblée décide à l'unanimité de mandater le conseil de copropriété pour le remplacement des parlophones dans les deux blocs si un problème survenait cas les pièces pour réparer ceux-ci n'existent plus. Financement par le fonds de réserve.
- 10) **Information sur la réactualisation du devis pour le rhabillage de la cabine de l'ascenseur (entrée 29) par KONE**
Après le choix des occupants, aucune modification de prix n'a lieu.
- 11) **Canalisations : validation sur le mandat du conseil de copropriété pour la suite à donner à l'appel d'offre en cours pour réaliser le curage et nettoyage à chaque étage (des canalisations éviers) et du nettoyage et curage des canalisations générales (jusque cave) ainsi que le débouchage**
A l'unanimité l'assemblée donne mandat au conseil de copropriétés pour le choix de la société dans le cadre d'un curage des canalisations. Le syndic fera plusieurs offres à ce sujet.
- 12) **Canalisation : suite éventuelle à donner à la possibilité de placer un broyeur dans les cuisines des appartements**
Ce point sera rediscuté une fois les devis d'entretien des colonnes reçus.
- 13) **Demande de l'ACP : problématique de stockage des poubelles**
néant.
- 14) **Décision sur l'utilisation des caves communes, vides et inutilisées à des fins de stockage (papiers - cartons).**
néant.
- 15) **Reconduction du Syndic**
A l'unanimité, l'assemblée reconduit le syndic Nicolas Devos Gi Consult.
- 16) **Remarques, Divers et Suggestions**
- Il est signalé que des câbles pendent sur la façade.
- Le syndic demandera prix pour un jeu de ressort d'avance pour la porte de garage
- Il est urgent d'intervenir sur l'infiltration en cave d'un problème d'une gouttière venant du nouveau bâtiment de la RTBF.
- Mr Yernaux rappelle de contrôler les joints des châssis.

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

BCE : 0850.104.634

Date : le mardi 17 mai 2022

Début : 17H30 - Fin : 19H00

Lieu : Rue de Montigny 36B à 6000 Charleroi

Personnes présentes :

Copropriétaires :

Personnes absentes :

QUORUM DE PRESENCE : 64,59 %
QUOTITE : 6459/10000
DOUBLE QUORUM : 21/34

Président de séance :

Secrétaire de séance :

A collection of approximately 15 handwritten signatures in black ink, scattered across the lower half of the page. Some signatures are large and bold, while others are smaller and more delicate. They appear to be the signatures of the attendees and the president and secretary of the meeting.

1) **Décision sur la suite à donner au remplacement de la chaudière : choix du type de combustible, choix du fournisseur, décision sur le mode de financement.**

Excepté _____ qui s'abstient, à l'unanimité décide de remplacer sa chaudière par une chaudière au gaz. Il est soulevé également le fait de remettre de l'ordre dans les tuyaux en chaufferie avec un nouveau collecteur. Excepté _____ qui s'abstient, à l'unanimité, l'assemblée donne mandat à un groupe de travail constitué de _____ pour le choix de ce travail et le choix définitif du fournisseur. Le financement sera opéré par le fonds de réserve (vote à l'unanimité, excepté Mr Vanthuyne qui s'abstient).

The image contains approximately 15 handwritten signatures in black ink, arranged in a loose grid pattern. The signatures vary in style, with some being very stylized and others more legible. Some signatures appear to be crossed out or have additional marks.

CENTURY - PV du Conseil de Copropriété du 18.01.2023

Le Conseil de Copropriété au complet de l'immeuble CENTURY s'est réuni le 18.01.2023 de 15 h à 17 h chez J-C FINET 33/062.

Présents : l

**Objet : donner des informations récentes relatives aux 2 dossiers
et**

Voir 2 documents ci-dessous

Le SYNDIC pourrait-il informer tous les propriétaires de la **PRISE de POSITION UNANIME** du Conseil de Copropriété avant la date de l'A.G. du 30 mars 2023 ?

Communications supplémentaires :

Le placement éventuel des caméras dans les caves a également été évoqué sans décision immédiate quant à leur placement.

Une nouvelle infiltration s'est produite récemment dans l'appartement 29/072

DOSSIER – Réunion du Cons. de Copr. Du 18.01.2023

**Exposé de la situation : a produit un certificat médical pour une durée de 1 an. Pas de reprise avant 2024. Surcouts éventuels ?
Le Conseil de Copropriété décide à l'UNANIMITE :**

- 1. de faire convoquer par un MEDECIN CONTRÔLEUR qui déterminera si son incapacité est TEMPORAIRE (combien de temps ?) ou DEFINITIVE.**
- 2. devra présenter au Méd. Contr. le certificat médical attestant son incapacité de travail à 100 % pour 1 an.**
- 3. Le médecin contrôleur devra se positionner sur le souhait de de travailler à mi-temps.**
- 4. preste-t-elle déjà dans un autre immeuble à mi-temps ? Dans ce cas, elle travaillerait en contradiction avec le dernier certificat médical délivré qui ne le permet pas. A CLARIFIER.**
- 5. Si est dans l'illégalité, le Conseil de Copropriété est d'accord à l'unanimité de lui signifier la fin de ses prestations au Century, à CONDITION que cette rupture de contrat se fasse SANS FRAIS pour l'ACP.**
- 6. Son remplacement devrait alors être envisagé.**

Procès-verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires
de la résidence « Le Century »

BCE : 0888.104.482

Date : le jeudi 30 mars 2023

Début : 18H30 - Fin : 22H15

Lieu : Rue de Montigny 36B à 6000 Charleroi

Personnes présentes :

Copropriétaires :

Personnes absentes :

QUORUM DE PRESENCE : 65,29 %
QUOTITE : 6529/10000
DOUBLE QUORUM : 22/35

Président de séance :

Secrétaire de séance :

1) Comptes 2022 et budget 2023

A l'unanimité, moyennant les corrections mentionnés dans le rapport des commissaires, l'assemblée ratifie les comptes de l'exercice 2022 et donne décharge aux commissaires aux comptes et au syndic.

A l'unanimité, l'assemblée ratifie le budget prévisionnel excepté la correction des honoraires syndic de 5700 EUR.

A l'unanimité, l'assemblée décide d'alimenter son fonds de réserve d'un montant de 80.000 EUR.

- 2) **Nomination d'un conseil de copropriété**
A l'unanimité, l'assemblée nomme le conseil de copropriété constitué de
- 3) **Nomination d'un commissaire aux comptes**
A l'unanimité, l'assemblée nomme le collège de commissaires aux comptes constitué de
- 4) **Validation du projet d'acte de base et ROI reçu du Notaire Lannoye**
Dans ce nouveau règlement, la déperdition de chauffage à 20% est discutée.
Les personnes suivantes s'abstiennent :
Les personnes suivantes sont contre :
Le reste de l'assemblée est POUR.
D'autres modifications sont soumises ;
- Autorisation de placer son siège social sans exercer la profession
- Obligation de renseigner qq'un pour avoir accès au bien sans devoir absolument donner la clé à qq'un habitant de la commune.
- A l'article 24, 3 mois de préavis et terminer l'année civile.
- Ajout à l'article 30 d) de s'assurer de l'identité des personnes avant d'ouvrir aux parlophones.
- Article 11 et 17, la 1er quinzaine du mois d'avril pour l'AGO
Ces dernières propositions sont ratifiées à l'unanimité.
Moyennant ces corrections, à l'unanimité, l'assemblée ratifie la modification d'acte de base et de règlement d'ordre intérieur dont le projet a été annexé à la convocation.
- 5) **Validation sur le rapport du géomètre relativement aux nouvelles quotités**
A l'unanimité, l'assemblée ratifie le rapport motivé du géomètre dans le cadre de la nouvelle répartition des quotes-parts pour autant que celui-ci ne comporte plus d'erreurs.
- 6) **Validation sur l'ajout de l'usage de la conciergerie (ex partie commune) en appartement n°36 (en lot privatif)**
A l'unanimité, l'assemblée valide le changement de destination de la conciergerie en appartement.
- 7) **Validation sur la transformation de la réserve du magasin 2 en garage.**
A l'unanimité, l'assemblée accepte modifier la destination de réserve en garage du magasin 2.
- 8) **Validation sur la modification de la surface de l'entre-sol des magasins 1 et 2**
A l'unanimité, l'assemblée ratifie la modification de répartition des quotes-parts suite à la situation réelle du commerce Miele.
- 9) **Vente de la conciergerie : offre d'acquisition à signer par les époux** et à
annexer au PV et texte à adopter.
A l'unanimité, l'assemblée accepte à l'unanimité vendre la conciergerie à dont
annexe reprise à ce PV.

- 10) **Matière de solidarité : renforcement de l'effet la clause prévue à l'article 24, page 57 :**
A l'unanimité, l'assemblée vote le point suivant ;

Le conseil de copropriété, l'assemblée générale, et le syndic, reconnaissent avoir été informés par le notaire Thierry Lannoy à Charleroi, de l'état du droit concernant la clause de solidarité pour les indivisions, laquelle est reproduite à l'article 24 du projet de règlement de copropriété. Le notaire a informé les parties concernées qu'aucune solidarité n'est prévue pour les lots en indivision ni pour les lots grevés d'un autre droit réel que l'usufruit (usage, habitation, emphytéose, superficie.) Le courriel du notaire Thierry Lannoy du 30 novembre 2022 a été transmis aux membres de l'assemblée générale, laquelle déclare en avoir pris connaissance. La copie de ce courriel demeurera annexée au présent procès-verbal. L'assemblée générale décharge et exonère le notaire Thierry Lannoy de toute responsabilité qui pourrait advenir quant à l'interprétation et application de cette clause, insérée dans le projet d'acte de base à la demande du conseil de copropriété.

- 11) **Remplacement des descentes d'eaux à l'arrière de l'immeuble (côté RTBF) , décision sur la suite à y donner : étude, cahier de charges, appel d'offre, financement, délais**
Des devis de remplacement de ces descentes seront demandés et présentés à une prochaine assemblée générale.

12) **Décharges problématiques**

Vu la problématique récurrente, l'assemblée décide d'appeler un fonds de réserve conséquent et décide de procéder au remplacement des conduites problématiques.

Il est souligné l'urgence pour ainsi que

A titre de provisions la somme de 80.000 EUR est fixée.

L'assemblée a déjà un devis de la société Hot-Cool pour le 33. Dans la mesure où il y a une certaine urgence, l'assemblée se contente d'accepter ce devis moyennant dernières discussions avec celui-ci.

Pour le 29 (gauche et droite), des devis seront demandés avec un délai de 3 mois.

Vote à l'unanimité.

- 13) **Demande de pour la modification de la destination du rez commercial en usage mixte :**

Le bien est à deux niveaux, le rez de chaussée resterait à usage professionnel/commerciale (non réaffectable) et le niveau supérieur serait transformé en logement de fonction.

L'assemblée manque d'informations pour statuer. Le propriétaire demandeur n'étant pas présent, il n'est pas possible de prendre action.

14) **Information sur la faillite de**

Selon le projet de répartition de la faillite, l'ACP ne peut malheureusement espérer récupérer quelque chose.

- 15) **Suite éventuelle à donner à la proposition de placement de panneaux photovoltaïques.**
Le conseil et le syndic se renseigneront.

16) **Rappel des obligations lors d'un emménagement - déménagement (lift, prise de connaissance du règlement d'ordre intérieur)**

Décision sur les sanction en cas de non-respect ou d'incivilité.

Il est du devoir de bailleur d'informer le locataire. Il est demandé aux copropriétaires bailleur de pouvoir faire signer ce ROI aux locataires et le lisent avec eux pour les conscientiser.

- 17) **Problématique du stockage cartons et poubelles. Décision éventuelle de placer une**

caméra afin d'éviter les incivilités, décision d'éventuelle astreintes en cas de non respect et acté dans le règlement de copropriété. Placement de caméras

Cette problématique semble s'être calmée. Ce point sera remis à une AG si négligence revient. Il est demandé à ce que les déchets de construction soient vider par les propriétaires au conteneur et non dans les sacs qui sont lourds et se déchirent.

18) Décision sur l'éventuel placement du boni de () (solde de charges 2018) au fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée décide de nettoyer les soldes créditeurs en générale par le fonds de réserve.

19) Reconduction du syndic

A l'unanimité, l'assemblée reconduit le syndic Nicolas Devos GI Consult.

20) Remarques, Divers et Suggestions

- Les joints sur les châssis ont durcis avec le temps. Il y a lieu que chacun puisse inspecter les siens.

- Le syndic prendra contact avec () dont le locataire pose vraiment problème dans la mesure ou celui-ci ne semble pas avoir toutes ses capacités, cause des nuisances olfactives et les copropriétaires craignent pour la sécurité de l'immeuble (incendie).

ANNEXE 5

DECOMPTE INDIVIDUEL de

Exercice 2023

Période : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Lots concernés : **8D / 29**

<u>Type de charge :</u>	<u>Montant total :</u>	<u>Quote - part :</u>	<u>Nb jours :</u>	<u>Réel Coût :</u>
<u>Dépenses communes propriétaires</u>				
ASSURANCE ACCIDENT DE TRAVAIL	223,54	265/9810	365/365	6,04
* ASSURANCE INCENDIE IMMEUBLE	8.826,08	265/9810	365/365	238,42
ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE	200,00	265/9810	365/365	5,40
* CHARGES FINANCIERES DIVERSES	747,60	265/9810	365/365	20,20
ENTRETIEN ET PETITE REPARATION	29,00	265/9810	365/365	0,78
* HONORAIRES AVOCAT	1.050,00	265/9810	365/365	28,36
TIMBRES	93,28	265/9810	365/365	2,52
* TRAVAUX DE RENOVATION ET AUTRES TRAVAUX E	3.673,16	265/9810	365/365	99,22
...				
TOTAL	14.842,66	265/9810	365/365	400,95
<u>Dépenses communes occupants</u>				
AUTRES CHARGES DIVERS	-28,95	265/10000	365/365	-0,77
CONTRÔLE ASCENSEUR	904,04	265/10000	365/365	23,96
EAU PARTIES COMMUNES	151,04	265/10000	365/365	4,00
ELECTRICITE PARTIE COMMUNES IMMEUBLE	1.491,26	265/10000	365/365	39,52
ENTRETIEN ASCENSEUR	5.431,59	265/10000	365/365	143,94
ENTRETIEN CHAUDIERE	678,40	265/10000	365/365	17,98
ENTRETIEN ET PETITE REPARATION GARAGES	2.898,97	265/10000	365/365	76,82
ENTRETIEN ET PETITE REPARATION IMMEUBLE	1.120,18	265/10000	365/365	29,68
FRAIS BANCAIRES	406,37	265/10000	365/365	10,77
HONORAIRES SYNDIC IMMEUBLE	5.700,00	265/10000	365/365	151,05
NETTOYAGE COMMUNS IMMEUBLE	16.404,59	265/10000	365/365	434,72
SECURITE INCENDIE CONTROLE ET ENTRETIEN	560,01	265/10000	365/365	14,84
* SINISTRES IMMEUBLES	0,00	265/10000	365/365	0,00
TOTAL	35.717,50	265/10000	365/365	946,51
<u>Frais privatifs</u>				
FRAIS PRIVATIFS	1.866,89			
* CHARGES EXCEPTIONNELLES LITIGES	159,78			
TOTAL	2.026,67	339,78/2026,67		339,78
<u>Consommations privatives</u>				
GAZ	23.821,01			
RELEVÉ DE COMPTEURS	2.344,86			
TOTAL	26.165,87	264,58/26165,87		264,58

<u>Fonds de réserve</u>				
* Alimentation Fonds de réserve	80.000,00	265/10000	365/365	2.120,00
TOTAL	80.000,00	265/10000	365/365	2.120,00

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

Dépenses totales pour l'ensemble de la résidence (en EUR)	158.752,70
Charges totales concernant vos lots (en EUR)	4.071,82

Sommes perçues

<u>Date</u>	<u>Montant</u>
TOTAL	0,00

Décompte de l'exercice

Réouverture ¹	-38.990,24
Charges totales dues ²	-4.071,82
Sommes perçues ³	0,00
SOLDE (en EUR)	-43.062,06

Si la somme est négative, il s'agit d'une dette envers l'ACP.

Nous vous invitons à verser ce montant avec la communication structurée +++037/4500/23819+++

1. Avoir ou dette que vous aviez à l'issue de l'exercice comptable précédent.
2. Somme totale due sur l'entièreté de l'exercice
3. Addition de tous les versements reçus et/ou remboursés.





GI CONSULT
Gestion Immobilière et Consultance

ACP « Résidence Century »

Boulevard Joseph Tirou, 29-33
6000 CHARLEROI

n° d'entreprise **0888.104.482**
Fonds de roulement : BE95 0689 3389 0058
Fonds de réserve : BE80 0882 8770 0577

DECOMPTE INDIVIDUEL de :

Exercice 2022

Période : du 01/01/2022 au 31/12/2022

Lots concernés : **8D / 29, G 2**

<u>Type de charge :</u>	<u>Montant total :</u>	<u>Quote - part :</u>	<u>Nb jours :</u>	<u>Réel Coût :</u>
Dépenses communes propriétaires				
* TRAVAUX DE RENOVATION ET AUTRES TRAVAUX E ...	6.805,09	265/9810	365/365	183,83
* SINISTRES IMMEUBLES	-725,09	265/9810	365/365	-19,59
AUTRES CHARGES DIVERS	497,25	265/9810	365/365	13,43
* TRAVAUX FINANCES PAR LE FONDS DE RESERVE	742,43	265/9810	365/365	20,06
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	5.060,64	265/9810	365/365	136,70
* ASSURANCE INCENDIE IMMEUBLE	8.927,72	265/9810	365/365	241,17
ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE	136,56	265/9810	365/365	3,69
ASSURANCE ACCIDENT DE TRAVAIL	164,90	265/9810	365/365	4,45
* CHARGES FINANCIERES DIVERSES	-511,20	265/9810	365/365	-13,81
TOTAL	21.098,30	265/9810	365/365	569,93
Dépenses communes occupants				
EAU PARTIES COMMUNES	375,81	265/10000	365/365	9,96
* HONORAIRES AVOCAT	2.386,71	265/10000	365/365	63,25
ENTRETIEN ET PETITE REPARATION IMMEUBLE	3.540,38	265/10000	365/365	93,82
ENTRETIEN ASCENSEUR	5.350,95	265/10000	365/365	141,80
TIMBRES	151,20	265/10000	365/365	4,01
FRAIS BANCAIRES	110,04	265/10000	365/365	2,92
CONTRÔLE ASCENSEUR	817,18	265/10000	365/365	21,66
ELECTRICITE PARTIE COMMUNES IMMEUBLE	3.547,00	265/10000	365/365	94,00
SECURITE INCENDIE CONTROLE ET ENTRETIEN	435,60	265/10000	365/365	11,54
ENTRETIEN ET PETITE REPARATION GARAGES	3.486,93	265/10000	365/365	92,40
NETTOYAGE COMMUNS IMMEUBLE	18.709,54	265/10000	365/365	495,80
HONORAIRES SYNDIC IMMEUBLE	5.700,00	265/10000	365/365	151,05
TOTAL	44.611,34	265/10000	365/365	1.182,20
Consommations privatives				
RELEVÉ DE COMPTEURS	2.358,81			
LIVRAISON MAZOUT	14.614,62			
GAZ	12.757,32			
TOTAL	29.730,75	203,7/29730,75		203,70

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

Dépenses totales pour l'ensemble de la résidence (en EUR) 95.440,39

Charges totales concernant vos lots (en EUR) 1.955,83

Correspondance au syndic : IPI 505 592

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



GI CONSULT
Gestion Immobilière et Consultance

ANNEXE 6

Bilan

Résidence Century

BCE : 0888.104.482

Date de clôture : 31/12/2023

0,00

Actif : 126.122,59		Passif : 126.122,59	
Compte Courant	12.322,78	48901 - Fonds de réserve	84.741,28
Compte Epargne	54.179,06	47801 - Sinitre(s) en attente	268,71
31002 - Stock Clés	25,00	489014 - Fonds Stock clés, badges, ...	-30,00
31004 - Stock Télécommandes	150,00	Dettes fournisseurs	24.455,88
Créances fournisseurs	1.484,00	Dettes copropriétaires	16.686,68
Créances copropriétaires	57.961,75		

Créances copropriétaires		Dettes copropriétaires	
	4.855,12		295,49
	169,64		229,69
	496,19		1.238,74
	1.233,11		985,69
	383,95		508,70
	1.518,17		310,57
	2.960,73		776,57
	2.969,33		1.561,38
	352,95		288,64
	7.100,98		1.923,92
	1.026,27		609,16
	52,05		1.096,84
	283,85		284,79
	110,43		525,92
	163,09		250,25
			2.175,62
	400,37		770,08
	30.254,10		413,89
	454,94		395,27
	349,49		2.045,47
	272,94		
	2.554,05		

Créances fournisseurs		Dettes fournisseurs	
MAÎTRE DELADRIERE	484,00	ENGIE ELECTRABEL	11.871,81

NOTAIRE LANNOY	1.000,00	FLEURS CRÉATION	100,00
		GI CONSULT AVANCES ACP	184,62
		GI CONSULT SPRL	105,00
		GROUPE JORDAN	464,28
		GUILMIN ET SCALA SPRL	503,17
		ISO FULL	5.000,00
		LA POSTE	8,48
		PARTENA	43,86
		SIMPLE CLEAN SOLUTIONS	3.829,80
		TECHEM - CALORIBEL	2.344,86