

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 20 DECEMBRE 2023

Présents & représentés : *Voir liste ci-annexée ;*

Il y a **592/1.000^{ème}** de quotités et **plus de la moitié (20/34)** des copropriétaires présents ou représentés.

L'Assemblée peut donc **valablement délibérer** étant donné que la liste des présences et des quotités ainsi que les procurations sont approuvées lors du premier vote.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de l'assemblée

Acceptez-vous, après comptage des quotités et présences, de voter à mains levées pour tous les points ci-après ainsi que l'élection du bureau d'assemblée comme suit :

en tant que présidente

en tant que secrétaire

en tant qu'assesseur.

VOTE N° 1 (majorité absolue)			
Voix exprimées	592	<i>Abstention (ne vote pas ou ne participe plus au vote)</i>	0
OUI	592	à l'unanimité	
NON	0	/	
ABSTENTION (votée)	0	/	
Résultat	592/1.000 ^{èmes}		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

2. Comptes

2.1 Information sur la tenue des comptes, le bilan et les répartitions de l'exercice du 1^{er} avril 2022 arrêté au 31 mars 2023 ? – Rapport des vérificatrices aux comptes – Soucis répartition ISTA – Situation des débiteurs – Décisions

Les vérificatrices aux comptes, _____ ont vérifié les comptes, cependant le décompte _____ n'avait pas encore été reçu et donc non incorporé à la clôture.

Pour donner suite à la précédente assemblée générale, le syndic a contacté la _____ afin de s'assurer que le lavoir automatique possédait bien un décompteur d'eau.

La société _____ informe le syndic que lors du transfert, ils ont créé deux copropriétés et n'ont pas répartis les frais depuis 2019.

Les lots concernés par cette répartition sont :

-
-
-
-
-

Malgré les nombreux échanges avec la société _____, le syndic n'a pas obtenu les décomptes corrigés à ce jour.

_____ rappelle qu'elle ne participe que aux frais fixes comme décidé lors de l'assemblée générale du 14/10/2021 au point 7.8

A cela s'ajoute un problème de répartition des clés : Depuis 2019, certains postes sont répartis selon le bloc. Cependant les lots et les quotités utilisées dans ces postes ne correspondent pas aux dispositions de l'immeuble.

Ci-joint le tableau des quotités utilisés et les quotités réelles en fonction de l'immeuble qui devra être approuvé lors d'une prochaine assemblée.

Il y a des propriétaires débiteurs récurrents parmi les copropriétaires et le syndic est prié de veiller à ce que cela ne perdure pas en ce sens dans l'intérêt de la copropriété en prenant toutes les mesures nécessaires avec ou sans l'intervention d'un avocat.

*La clôture des décomptes annuels n'ayant pas été fournis, l'approbation des comptes est reportée.
Pas de vote.*

VOTE N° 2 (majorité absolue)

2.2 Approbation des budgets

2.2.1 Approuvez-vous, le budget prévisionnel des dépenses courantes tel que détaillé ci-après et joint à la convocation et êtes-vous d'accord de réaliser un complément au fonds de roulement suivant les données ci-après (+/- 1,8 à 2,4 % (actuellement le taux d'inflation est de 9,2 pour 2022 et 5,3 pour 2023 !!!) :

Le budget annuel 90.000 € + fonds de réserve.

Fonds de roulement actuel : 51.000 €

Fonds de roulement idéal : 90.000 € divisé par 12 mois et multiplié par 5 : 37.500 €

Complément idéal à réaliser : 13.500 € arrondi à 10.000 € que le syndic est prié de réaliser début 2024 et payable pour le 31/03/2024.

VOTE N° 3 (majorité absolue)

Voix exprimées	592	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)		0
OUI	592	<i>à l'unanimité</i>		
NON	0	/		
ABSTENTION (votée)	0	/		
Résultat	592/592 ^{èmes}			
Cette résolution, ce vote est : accepté				

2.2.2 Acceptez-vous, de ne pas établir de budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles pour l'instant et de se référer aux décisions des travaux qui seront prises lors de la présente assemblée ?

VOTE N° 4 (majorité absolue)

Voix exprimées	592	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)		0
OUI	592	<i>à l'unanimité</i>		
NON	0	/		
ABSTENTION (votée)	0	/		
Résultat	592/592 ^{èmes}			
Cette résolution, ce vote est : accepté				

3. Rapport du Conseil de Copropriété et du Syndic

3.1 Sinistres à déclarer, en cours ou clôturés

Ce 06/12/2023, la compagnie d'assurance nous a écrit afin de nous informer qu'au vu des nombreux sinistres déclarés, la franchise en dégâts des eaux sera multipliée par 5 (soit +/- 1.550 €) à partir du 01/01/2024 !!! Pour rappel, le syndic avait déjà prévenu de cette possibilité dans le rapport du conseil de copropriété du 24/10/2022.

La copropriété devrait prêter attention aux déclarations de sinistre et « s'auto-assurer » davantage dans l'espoir de réduire cette contrainte.

- ⇒ Dossier 100 001 concernant sinistre dégâts des eaux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage : à clôturer comptablement après réception TVA
- ⇒ Dossier 100 002 concernant sinistre RC électricien du 01/05/2018 : à clôturer comptablement après réception TVA
- ⇒ Dossier 100 003 concernant sinistre dégâts des eaux 1^{er} étage - Tuyau percé chez M. ROUSSEL : à clôturer comptablement après réception TVA
- ⇒ Dossier 499 005 concernant sinistre dégâts des eaux G 1^{er} étage - Tuyau percé dans la conciergerie : à clôturer comptablement après réception TVA

- ⇒ Dossier 400 000 concernant sinistre dégâts des eaux – Rez commercial : à clôturer comptablement après réception TVA
- ⇒ Dossier 400 007 concernant sinistre dégâts des eaux : à clôturer comptablement après réception TVA
- ⇒ Dossier 400 000 concernant sinistre dégâts des eaux : en attente de devis
- ⇒ Sinistre dégâts des eaux 1 : Mail et photos reçus mais pas de cause ni devis de remise en état. A déclarer avant 01/01/24 ? – au 3^{ème} étage n'a pas trouvé de cause apparente. Une recherche par un professionnel (Verdétect) doit être organisée.
- ⇒ Sinistre dégâts des eaux intervention toiture ROSTENNE doit avoir lieu en janvier 2024. Mail et photos reçus mais pas de devis de remise en état et cause à vérifier.

3.2 Ratifiez-vous, les démarches effectuées par le syndic et le bureau d'avocat ?

Il y a deux dossiers pour lesquels le bureau d'avocats intervient :

- ⇒ Dossier : des versements provisionnels ont été réalisés et l'avocat est dans l'attente d'un décompte de clôture annuelle à obtenir dès que les répartitions des consommations pourront y être intégrés
- ⇒ Dossier un accord de paiement avec échelonnement avait été accordé => de nombreux paiements ont été réalisés auprès de l'huissier vers l'avocat. Le dossier est positif et on attend la clôture annuelle

VOTE N° 5 (majorité absolue)

Voix exprimées	592	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	592	à l'unanimité	
NON	0 /		
ABSTENTION (votée)	0 /		
Résultat	592/592 ^{èmes}		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

3.3 Acceptez-vous, le rapport sur les contrats en cours tel que repris en annexe de la convocation et à souscrire tel que détaillé ci-après :

Il y a des nouveaux contrats que le syndic va passer avec des tiers :

- ⇒ *Energies (voir rapport sur les contrats pour plus de détails ou sur rendez-vous avec le syndic)*
- ⇒ *Organisme de contrôle ascenseur*

VOTE N° 6 (majorité absolue)

Voix exprimées	592	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	592	à l'unanimité	
NON	0 /		
ABSTENTION (votée)	0 /		
Résultat	592/592 ^{èmes}		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

4. Décharge et quitus à donner

4.1 Donnez-vous décharge, aux membres du Conseil de Copropriété pour l'année écoulée ?

VOTE N° 7 (majorité absolue)

Voix exprimées	592	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	507	à la majorité requise	
NON	0 /		
ABSTENTION (votée)	85	HERION 27 – TASIAUX 31 – PELLEGRINI 27	
Résultat	507/507 ^{èmes}		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

4.2 **Donnez-vous décharge**, aux vérificatrices

pour l'année écoulée ?

VOTE N° 8 (majorité absolue)

Pas de vote car pas clôturé.

4.3 **Donnez-vous quitus**, au syndic Immo Kreman srl pour sa mission de gestion pour l'exercice écoulé ?

VOTE N° 9 (majorité absolue)

Voix exprimées	592	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	592	<i>à l'unanimité</i>	
NON	0	/	
ABSTENTION (votée)	0	/	
Résultat	592/592 ^{ières}		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

5. **Elections – Mandats**

5.1 **Elisez-vous**, individuellement, les membres du conseil de copropriété pour une année après appel aux candidats et tels que composé ci-après :

⇒

⇒

⇒

VOTE N° 10 (majorité absolue)

Voix exprimées	592	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	507	<i>à la majorité requise</i>	
NON	0	/	
ABSTENTION (votée)	85	<i>HERION 27 – TASIAUX 31 – PELLEGRINI 27</i>	
Résultat	507/507 ^{ières}		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

5.2 **Elisez-vous**, le ou les vérificateur(s) aux comptes pour une année tel que repris ci-après :

⇒

VOTE N° 11 (majorité absolue)

Voix exprimées	592	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	509	<i>à la majorité requise</i>	
NON	0	/	
ABSTENTION (votée)	83	.	
Résultat	509/509 ^{ières}		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

6. **Disposition à adopter pour donner suite à l'entrée en vigueur de nouvelles législations**

6.1 **Prolongez-vous**, le mandat auprès de l'étude du notaire **JADOUX & DE PAUL** afin de **finaliser** le projet de mise en concordance des statuts tels que repris ci-avant et qui sera à présenter lors d'une assemblée extraordinaire à organiser ?

Un projet avait été réalisé en octobre 2021. Ce projet est à actualiser et pour se faire, le syndic est prié de rencontrer le notaire avec éventuellement le conseil de copropriété.

Les clés de répartitions et les tantièmes devront y être éclaircies.

Pour rappel, afin d'éviter des frais de recherche onéreux par le notaire, le syndic a demandé à 2 reprises les titres de propriétés à tous et certains n'ont pas encore répondu. (ont été obtenus :

VOTE N° 12 (majorité 4/5)

Voix exprimées	592	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	592	<i>à l'unanimité</i>	
NON	0	/	

ABSTENTION (votée)	0	/	
Résultat	592/592 ^{èmes}		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

7. Points demandés par des copropriétaires ou proposés par le syndic nécessitant un vote

7.1 Décidez-vous, de rénover les parties communes en modifiant la précédente décision d'AG à ce sujet et de renouveler le mandat ponctuel d'un an au Conseil de Copropriété pour des actes expressément déterminés en l'occurrence de réaliser des travaux de rafraîchissement des 2 halls d'entrée après les nouvelles portes d'entrées contre défraiement ou de commander des petits travaux suivant le devis de « Travaux 4 You » pour le budget de maximum 5.000 € + TVA (quelques petits travaux supplémentaires à prévoir : carrelage à refixer, nouvel éclairage, petits éléments de sécurité, ...) et en finançant ces travaux à concurrence de 100% par le fonds de réserve?

Copie du devis ci-joint.

VOTE N° 13 (majorité 2/3)			
Voix exprimées	592	Abstention (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	592	à l'unanimité	
NON	0	/	
ABSTENTION (votée)	0	/	
Résultat	592/592 ^{èmes}		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

7.2 Réparation ou mise à jour de l'ascenseur côté COLBERT (Rue de la Chapelle) – Suivi et information – Pannes à nouveau récurrentes au 2^{ème} étage ?

Les nombreuses pannes récurrentes (+/- 1 fois par semaine) sont dues principalement à des défauts sur les serrures de portes. L'armoire de commande est également parfois en cause.

Une mise en conformité avait été réalisée il y a +/- 6-8 ans par la société ORONA sous l'ancien syndic.

Contact pris avec le technico-commercial : un devis a été fournis pour un budget de 23.616,46 € + TVA pour le remplacement et l'adaptation de toutes (14 car double accès) les serrures (de type PANTEX qui n'existent plus) de chaque portes palières : Un geste commercial a été demandé.

Le syndic a demandé s'il était possible de condamner un côté d'accès afin de diminuer de moitié ces frais ?

Le dernier rapport de l'organisme de contrôle date de 09/2023 mentionne les défauts.

Prochaine analyse de risque 04/2028 => ne vaudrait-il pas mieux d'avancer ce nouveau contrôle afin d'utiliser un budget global et surtout un raisonnement global selon les priorités ?

Le syndic est prié de demander les analyses de risque pour les 2 ascenseurs et un devis à Kone en conséquence.

Une assemblée extraordinaire sera organisée en mai-juin 2024. **VOTE N° 14** (majorité 2/3)

Voix exprimées	587	Abstention (ne vote pas ou ne participe plus au vote) THIBAUT	25
OUI	0	/	
NON	587	à l'unanimité	
ABSTENTION (votée)	0	/	
Résultat	587/587 ^{èmes}		
Cette résolution, ce vote est : refusé			

7.3 Plusieurs copropriétaires et occupants demandent que soient discutés divers irrespects qui commencent visiblement à énerver beaucoup de monde :

Le rôle du syndic concernant le ROI :

- *Le syndic doit communiquer le ROI à la demande de copropriétaire ou toute autre personne tierce concernée par la résidence.*
- *A titre conservatoire, le syndic se doit d'interpeller le propriétaire sur un non-respect de point du ROI portant préjudice à l'ACP. Sans réaction de ce dernier, le syndic peut procéder à la*

mise en demeure et le cas échéant, avec l'accord du Conseil de Copropriété => une procédure de conciliation auprès de la Justice de Paix peut être enclenchée.

Nous tenons à attirer votre attention sur le fait que ni le syndic, ni personne d'autre n'a le droit de contraindre verbalement ou physiquement une personne pour le non-respect du ROI.

- nuisances dues à la présence d'animaux (interdits dans le ROI s'ils sont sources de nuisances)
Pour rappel, un règlement de copropriété qui interdirait la présence d'animaux serait hors la loi. Ce qui peut poser un problème en copropriété, ce sont des troubles de jouissance (nuisances ou dégâts) qui peuvent être engendrés par ces derniers. Par conséquent, ces troubles peuvent justifier qu'on demande au propriétaire d'un animal en cause de s'en séparer s'il n'est pas en mesure de contrôler le comportement de celui-ci.
- irrespect au niveau des poubelles (litières malodorantes, absence de tri-sélectif, dépôt d'ordures sans contenant...) dans et autour du local poubelle
Seuls la sortie des poubelles et le nettoyage/désinfection du local poubelle sont prévus dans le contrat du concierge. Par conséquent, il n'est pas censé trier, ficeler et regrouper les déchets car ce n'est pas prévu dans son contrat.
- travaux : chaque propriétaire est tenu de remettre en état les communs après travaux, ce qui inclut les dégâts potentiels, mais aussi le nettoyage des poussières et débris
C'est une évidence => merci aux copropriétaires qui réalisent des travaux de respecter l'ensemble.
- présence de personnes qui fument et potentiellement "traficotent" dans les caves, en plus de faire du bruit et d'uriner sur place + nuisances sonores et olfactives dans l'immeuble (cannabis. drogue ?)
*Régulier et principalement provenant d'appartements du 5^{ème}
Les copropriétaires sont invités à contacter les services de police le cas échéant et de faire parvenir au syndic les « débus de preuve » afin de constituer un dossier.*
- incivilités : crachats dans les ascenseurs, urine à la cave, poussettes, chaussures sur les paliers...
Voir point sur le ROI.
- tapage nocturne occasionnel
En cas de problème de voisinage, nous vous invitons à prendre contact avec l'agent de quartier et à prendre contact avec les services de police en cas de tapage nocturne.

Est-il envisageable de mettre en place des pénalités financières envers les contrevenants afin que ce ne soit pas toujours l'ensemble des propriétaires qui soit pénalisé (en devant financer du temps de nettoyage supplémentaire, des réparations...) et pour montrer que dès lors qu'il y a des irrespects, des sanctions sont appliquées ? Il en va aussi du sentiment de bien-être et de sécurité dans la résidence

Amendes et frais liés à des incivilités :

- *Si une amende est prévue dans le ROI approuvé, cette dernière est supposée d'être portée à charge du contrevenant occupant à condition que ce dernier est identifié et qu'une preuve a été apportée (Attention, la preuve n'est pas à charge du syndic)*
- *En cas de frais liés à des incivilités, ces derniers sont payés par le compte de la copropriété et peuvent être imputés à la personne concernée à condition que cette dernière est identifiée et qu'une preuve a été apportée (Attention, la preuve n'est pas à charge du syndic)*

Nous attirons votre attention, sur le fait que le syndic et les locataires n'ont aucun lien contractuel. La nouvelle réglementation est claire : le syndic de copropriété n'est donc pas tenu de répondre aux demandes du locataire ni de donner suite à ses réclamations.

Toutes les questions et demandes du locataire doivent être transmises au syndic exclusivement par le biais du propriétaire.

Pas de vote.

Les copropriétaires amèneront des points plus précis lors d'une prochaine assemblée comme par exemple la gestion individuelle des déchets.

VOTE N° 15 (majorité 2/3)

- 7.4 Destination du rez-de-chaussée commerce lavoir + remise en état des communs en cas de changement d'activité + nuisance sonore du lavoir :
- => Le locataire du 1er étage côté RICHELIEU (appartement de) et M sont dérangées par le bruit incessant des séchoirs pendant la journée. Cela avait été signalé au gérant du lavoir qui a apparemment fait quelques transformations mais le bruit est toujours présent.
- => Il faut discuter sur les possibilités existantes pour réduire au maximum ce bruit dérangeant

Décidez-vous, ... ?

Depuis l'année passée, des mesures ont-elles été prises ? M a été approché à ce sujet.

Ce sont principalement les heures d'utilisation du séchoir qui posent problème (par exemple : le dimanche matin). Il est suggéré à ceux qui rencontrent encore des problèmes de nuisance sonore de prendre contact directement et le cas échéant de faire expertiser ces nuisances (exemple : quantifier les décibels)

Il sera vérifier l'heure d'ouverture le dimanche matin.

Pas de vote

VOTE N° 16 (majorité 2/3)

- 7.5 Extincteurs, éclairages de secours + éclairage des communs par du LED avec détecteur de mouvement et minuterie incorporés, portes coupe-feu + cloisonnements communs & privés (RF 30 voire 60°) pour les communs ; exutoire de fumée, pictogrammes et normes incendies.

Des devis avaient été obtenus en 2020 et devaient être actualisés (+/- 14.000 € éclairage – +/- 2.400 € extincteurs). Des nouvelles propositions selon les nouveaux matériels disponibles incorporant le tout pourrait être plus intéressantes.

Le syndic est prié de demander des devis afin qu'ils soient discutés et décidés pour maximum le 30/06/2024.

Ce point est reporté lors de la prochaine assemblée générale.

VOTE N° 17 (majorité 2/3)

- 7.6 Décidez-vous, de renouveler l'adoucisseur avec pompe doseuse suivant le devis (DAIX Ph.) pour le budget de maximum 8.000 € TTC et en finançant ces travaux à concurrence de 100 % par le fonds de réserve?

VOTE N° 18 (majorité 2/3)

Voix exprimées	587	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote) THIBAUT	25
OUI	587	<i>à l'unanimité</i>	
NON	0	/	
ABSTENTION (volée)	0	/	
Résultat	587/587 ^{èmes}		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

8. Points demandés par des copropriétaires ou proposés par le syndic non soumis à un vote

- 8.1 Suivi du point 7.1 de l'AGO du 10/06/2022 – Réparation de la corniche avant + rénovation de la façade afin de remédier à des soucis d'étanchéité principalement côté Colbert – Audit

Rénovation des contours des châssis (joints) a été réalisé par l'entreprise JOUFFROY au gré des difficultés météorologiques.

Un travail supplémentaire en régie a été commandé car il y a des briques qui se descendent à réparer, à refixer et à rejoiner. Il sera posé la question à JOUFFROY si l'hydrofugation des façades côtés rue de la chapelle et rue de Charleroi ne serait pas possible également car les briques et joints sont poreux. Ce travail devrait être réalisé fin janvier selon les conditions climatiques.

Concernant le « trou » béant dans l'angle de la corniche arrière entre Richelieu & Colbert, ce travail a été commandé auprès de l'ardoisier ROSTENNE, en le priant également de réaliser une vérification générale.

- 8.2 Gestion des achats nettoyages & petits entretiens + sacs poubelles – intervention du concierge
*Actuellement, le contrat et ses avenants prévoient de nombreuses tâches y compris certaines qui n'ont plus lieux d'être (mazout, bordereaux corps de métier, ...).
En 2024, il serait intéressant pour la copropriété de revoir l'ensemble des avenants afin qu'il corresponde à la réalité prestée.
Pour information, une prime « pouvoir d'achat » peut être attribuée, sans obligation et ce jusqu'à maximum 200 € ponctuellement pour une copropriété.
La copropriété souhaite lui attribuer cette prime.*

- 8.3 Affichage du règlement d'ordre intérieur
Une fois les travaux de rénovation des communs réalisées, deux nouvelles valves contenant le ROI seront affichées.

9. Fonds de Réserve

Etes-vous d'accord d'alimenter le fonds de réserve tel que repris ci-après et le cas échéant de ratifier une utilisation du fonds de réserve par le syndic ou par le conseil de copropriété ?

- ⇒ *Le montant du fond de réserve est actuellement de +/- 36.600,77 €*
- ⇒ *Précédemment, l'appel annuel était de 10.000 €*
- ⇒ *Il est proposé de d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 10.000 €/ an (dix mille euros) par année sur l'exercice comptable en cours en fonction des millièmes pour l'ensemble de la copropriété.*

VOTE N° 19 (majorité absolue)

Voix exprimées	587	<i>Abstention (ne vote pas ou ne participe plus au vote) THIBAUT</i>	25
<i>OUI</i>	587	<i>à l'unanimité</i>	
<i>NON</i>	0	/	
<i>ABSTENTION (votée)</i>	0	/	
Résultat	587/587 ^{èmes}		
Cette résolution, ce vote est : <i>accepté</i>			

10. Demande(s) formulée(s) par toute personne occupant (locataire)
Les copropriétaires sont tenus d'informer leurs locataires des décisions qui apporteraient des modifications à leur fonctionnement ou à leurs frais.

11. Propositions & suggestions – Lecture du PV – Clôture de l'assemblée
- ⇒ *Le syndic vous demande d'utiliser l'adresse mail principale : syndic@immokreman.be*
 - ⇒ *Mr signale qu'il rencontre des soucis d'eau trop légèrement chaude. Dans un premier temps, il sera demandé à _____ le demander aux voisins s'ils rencontrent les mêmes soucis.*
 - ⇒ *La porte d'entrée côté COLBERT doit être réglée car elle frotte.*

Une assemblée extraordinaire sera organisée en mai-juin 2024.

La séance est levée à 20h30, l'ordre du jour étant épuisé et relu à haute voix par le président de séance auprès des copropriétaires encore présents.

L.e Syndic Immo Kreman.

La Présidente.

IBAN BE95068893276158 BIC GKCCBEBB Communication +++000/1223/00513+++

Vip Communication SNC
Avenue du Bourgmestre Jean Materne 77
5100, Jambes
BE0837151570
www.travaux4you.be

Kreman sprl Immo
Chaussée de Liège 34
5100, Jambes
BE0894336634

20.12.2023
20.12.2023

ACP RICHELIEU - COLBERT Immo

Description	Quantité	Prix unitaire	Remise	Montant
Rénovation de deux rez-de-chaussée : première entrée				
Protections nécessaires aux travaux	1	350	0%	350
Réparation fissures, ponçage. Mise en peinture plafonds et murs (2 couches).	1	2860	0%	2860
Réparation et rénovation chambranles et portes.Mise en peinture	3	300	0%	900

Remise	0.00
Total HTVA	4 110.00
TVA	246.60
Total	4 356.60

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 20/12/2023 À 17:00

FAIT LE : 19/12/2023

IMMEUBLE : 0059 - ACP RICHELIEU & COLBERT (0850.149.075)
 RUE DE LA CHAPELLE + CHAUSSÉE DE CHARLEROI, 2-4 + 40
 5000 NAMUR

Copropriétaire		Lots			Quotités			Signature	
				Clé	Total	Présent	Procuration		
		APP016, C21		0001	27				
		APP003, C28, MAG002, Réserve 2		0001	94				
		APP041, C30		0001	24				
		APP026, C15		0001	27				
		APP005, C26		0001	27				
		APP036, C16		0001	27				
		APP054, C14		0001	25				
		APP022, C08		0001	25				
		APP055, C04		0001	26				
		APP042, C10		0001	25				
		APP023, C23		0001	29				

	APP014, C17	0001	31
	MAG001, Réserve 1	0001	60
	APP051, C29	0001	23
	APP012, C07	0001	25
	APP015, C01	0001	26
	APP031, C31	0001	24
	APP035, C02	0001	26
:-	APP004, C27	0001	20
	APP033, C22	0001	29
	APP006, C25	0001	27
	APP034, C12	0001	31
	APP046, C05	0001	27
	APP011, C33	0001	24
	C34, Conciergerie	0001	0
	APP056, C06	0001	27
	APP021, C32	0001	24

Copropriétaire		Lots	Quotités	Signature
		APP013, C24	0001	29
		APP044, C11	0001	31
		APP032, C09	0001	25
		APP024, APP025, C13, C20	0001	57
	rançoise	APP045, C03	0001	26
		APP043, C19	0001	29
		APP053, C18	0001	23
TOTAL QUOTITÉS			0001	1 000

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à 29 copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 592 parts.

