

(c) 2024 SyndicAssist, le 17 septembre 2024 14:00, Licence d'utilisation accordée à CitiGEST

Bilan comptable ' ACP Les Remparts de Saint Donat' (01-07-2022-30-06-2023)

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 4			Classe 1	
4101	Copropriétaires débiteurs	9.508,67		Résultat	45.428,79
440	Fournisseurs	3.159,26	1601	Fonds de réserve 01	3.000,00
	Total Classe 4	12.667,93		Total Classe 1	48.428,79
	Classe 5			Classe 4	
550	BE60 0882 8988 2370 (Compte épargne réserve)	24.727,06	4101	Copropriétaires créditeurs	9.155,49
551	BE83 0682 1337 9415 (Compte courant)	15.765,13		Total Classe 4	9.155,49
58	Transfert inter-comptes	1.200,48			
	Total Classe 5	41.692,67		Classe 7	
	Classe 6			Avances de charges provisionnelles	64.000,00
6100	Protection anti-incendie	1.219,53	701	Frais privatifs	271,04
61001	Extincteurs d'incendie	500,56	704	Total Classe 7	64.271,04
61010	Contrôle ascenseurs	293,21		Sinistre(s)	
61011	Contrat d'entretien ascenseurs	3.188,36		Sinistre canalisation garage	274,15
6103804	Frais de Lecture	1.466,16		Total Sinistre(s)	274,15
6103806	Frais fixes chauffage - Perte communs	26,66			
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat	6.268,59			
6107	Entretien bâtiments	1.477,22			
61077	Entretien bâtiment (exepté commerces)	954,63			
61078	Travaux garage	415,64			
612001	Achat Eau à Répartir	7.893,64			
61210	Electricité parties communes	814,76			

61211	Electricité ascenseurs	729,25
61212	Electricité chauffage et sanitaires	759,44
61220	Redevance fixe et consommation	14.756,73
61300	Honoraires syndics	5.740,13
6140	Assurance incendie	6.121,36
6141	Responsabilité civile	204,00
6148	Autres	1.379,10
616	Frais d'administration et de gestion	2.959,10
644	Frais privatifs à réimputer	1.995,29
650	Frais bancaires et charges des dettes	250,00
	Total Classe 6	59.413,36
703	Classe 7	
	Décomptes	8.355,51
	Total Classe 7	8.355,51
	Total	122.129,47
	Total	122.129,47

(c) 2024 SyndicAssist, le 17 septembre 2024 14:00, Licence d'utilisation accordée à CifIGEST

(c) 2024 SyndicAssist, le 17 septembre 2024 13:58, Licence d'utilisation accordée à
Bilan des appels 'ACP Les Remparts de Saint Donat' (01-07-2024-30-06-2025)

PCE	Infos	Date	Echéance	Dû
5	Appel provisionnel 1er trimestre	01/07/2024	16/07/2024	13.280,00
			16/07/2024	240,00
			16/07/2024	64,00
			16/07/2024	64,00
			16/07/2024	464,00
			16/07/2024	512,00
			16/07/2024	272,00
			16/07/2024	384,00
			16/07/2024	464,00
			16/07/2024	192,00
			16/07/2024	368,00
			16/07/2024	272,00
			16/07/2024	672,00
			16/07/2024	272,00
			16/07/2024	1.113,60
F			16/07/2024	496,00
f			16/07/2024	432,00
			16/07/2024	64,00
			16/07/2024	1.814,40
			16/07/2024	128,00
			16/07/2024	192,00
			16/07/2024	240,00
			16/07/2024	240,00
			16/07/2024	528,00
			16/07/2024	64,00
			16/07/2024	672,00
			16/07/2024	640,00
			16/07/2024	64,00
V			16/07/2024	2.352,00
	Total général	17/09/2024		13.280,00

Procès-Verbal de l'Assemblée générale du 15-11-2023

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Les Remparts de Saint Donat » se sont réunis en assemblée générale, le 15-11-2023, en la salle « Hôtel IBIS Styles », Rue de Lorraine 6700 Arlon.

Les convocations ont été adressées par mail et / ou courrier le 12-10-2023.

Sont présents :

.....

Sont absents :

.....

01- Vérification des présences, procurations

Il est indiqué qu'il résulte de la feuille de présence que 19 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant 8430 voix /10000 Voix.

02 - Désignation du président

Décision

L'assemblée désigne M. [Nom] à la qualité de présidente. Celle-ci déclare la séance ouverte.

M. [Nom] sera secrétaire

03- Lecture du rapport du commissaire aux comptes

Le syndic laisse M. [Nom] dire un mot. M. [Nom] informe qu'il n'a pas relevé d'anomalies et avoir reçu toutes les informations demandées. Il signale avoir constaté que l'ancien syndic avait facturé pas mal de prestations en plus des honoraires.

04 - Approbation des comptes de l'exercice écoulé

Décision

L'assemblée, connaissance prise des états comptables joints à la convocation et des observations du contrôleur aux comptes, approuve les comptes présentés par le syndic au titre de l'exercice 2022-2023 tant en ce qui concerne les charges qu'en ce qui concerne la répartition qui en a été faite

- Décharge au syndic pour sa mission exercice 2022-2023

Décision

L'assemblée décide de donner décharge pour sa mission dans l'exercice 2022-2023

Résultat du vote

A l'unanimité

- Budget prévisionnel de l'exercice en cours

Décision

L'assemblée décide de porter à 60000 euros le montant du budget prévisionnel

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

- Fonds de réserve pour l'exercice en cours

Décision

L'assemblée décide d'approvisionner le fonds de réserve de 3000€ pour l'exercice 2023-2024

Résultat du vote

A l'unanimité

- Vandalisme résidence (tags, détériorations diverses en extérieur, peinture anti-tags, ...) - Déclaration en assurance - faire le point sur le dossier - décision pour devis futurs

Décision

Le syndic écrira un courrier pour la problématique du vandalisme et drogue sur la résidence avec l'espace central communal. Ce courrier sera adressé à la commune d'Arlon.

Le syndic parlera de l'entretien de l'espace communal, des tags et de la marche qui se décolle.

Le syndic verra avec le conseil de copropriété pour faire le point sur le retour de la commune et la suite à donner pour les espaces extérieurs touchés.

L'assemblée donne pouvoir au conseil pour décider du corps de métier qui sera choisi pour faire la remise en état et le montant maximum est de 3500€.

Résultat du vote

A l'unanimité

**14 - Problème eau chaude résidence - Calcaire trop important dans les boilers - JDBS
avis et devis en attente**

Décision

Le syndic informe que le changement de Boiler a été signé pour un montant de 14059.84€ TTC. Cette décision a été prise par le syndic pour donner suite à l'encrassement des boilers actuels par le calcaire et pour solutionner les problèmes d'eau chaude et pression sur l'eau chaude dans le bâtiment. Il n'y avait pas d'autre solution pour régler cette problématique.

Pour financer ces travaux, l'assemblée décide de financer par un appel exceptionnel de 14000€

En parallèle JDBS préconise fortement d'installer un système adoucisseur à CO2. Cette solution est la plus adaptée pour un ancien bâtiment car ça a un effet curatif sur les conduites en place et un effet préventif pour le nouveau boiler à venir

L'assemblée valide le placement de l'adoucisseur, il sera provisionné par un appel exceptionnel de 9200€

Résultat du vote

A l'unanimité

14- Aquatel - Information générale nouveau contrat

Le syndic informe que tous les répartiteurs et les compteurs ont été changés en avril 2023 pour donner suite à la signature du contrat par Serenity. Durée du contrat 10ans. Il reste à ce jour 3 appartements à faire à savoir :

- A32/011
- B22/024
- C03

Aquatel reviendra vers le syndic avec une date pour le changement

15 - Divers et libre discussions

Décision

- Le syndic rappelle de ne pas stationner sur les places de parking en face de la porte car elles sont occupées.
- Le syndic regardera pour le ferme porte au 21 qui ne fonctionne plus correctement
- Groupe Whatsapp – le syndic fera un groupe pour le conseil de copropriété et un groupe résidence. Il écrira un courrier pour savoir quel numéro utiliser.
- Le syndic fera replacer les ardoises qui sont tombées (révision toiture)

Résultat du vote

A l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, je remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 19h30.

Fait à **Hôtel IBIS Styles**, le **15-11-2023**

CITIGEST,
M. Mark STEPHANY
Pour le syndic
Mme GÉRARD Caroline

Président de séance M


Signature des copropriétaires présents et représentés en fin de séance :

/VB

