

Association des copropriétaires
de la résidence
WATERVIEW
Avenue Diksmude 2A/4A - Negende Linielaan 37
1000 - BRUXELLES
N° BCE : 0837.740.401

C/O Citya Bruxelles sa
Agence BASILIX
Rue de la Technologie, 11 D
1082 BRUXELLES
☎ : 02/465.38.85
N° BCE : 0430 800 556

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE CONVOQUEE LE 07/10/2024
ORDRE DU JOUR**

L'assemblée générale se tiendra le 07/10/2024 à 18h00.
NH Hotel Airport – De Kleetlaan 14 à 1831 Machelen,

Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire, recevra un bulletin de vote reprenant la formulation des différents points sur lesquels il sera invité à se prononcer au cours de l'assemblée générale ; formulation qui sera complétée, le cas échéant, par les précisions issues du débat, pour former avec elles les résolutions soumises **à la décision** de l'assemblée générale.

Seuls les points matérialisés en caractères blancs sur fond noir seront soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le procès-verbal des décisions à établir ; les autres points sont informatifs de sorte qu'ils ne seront pas nécessairement repris au procès-verbal.

Pour rappel, par défaut nous devons convoquer les copropriétaires par courrier recommandé à l'assemblée générale (extrait de la Loi sur la copropriété) : *« La convocation est effectuée par envoi recommandé, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières. Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires. »*

Les copropriétaires qui souhaitent dorénavant réceptionner leur convocation par courriel ou courrier simple peuvent en faire la demande à l'adresse mail suivante : jherrera@citya-belgium.be (merci de bien préciser l'adresse et la référence du lot concerné).

N° ANNEXE(S) JOINTE(S) A L'ORDRE DU JOUR

Annexe 1 : Commissaire aux compte (en attente)
Annexe 2 : Caméras de surveillance
Annexe 3 : Devis portes entrées
Annexe 4 : Devis portes locaux vélos

Ce(s) document(s) constituent des annexes qui feront partie intégrante du procès-verbal des décisions, auxquelles il y a lieu de se référer pour la présentation des points s'y rapportant.

1. Désignation du Président de l'assemblée générale – Majorité absolue

2. Désignation du secrétaire – Majorité absolue

Le rôle de secrétaire consiste à vérifier les présences et les procurations, ainsi qu'à contrôler les votes. Quant à la rédaction du procès-verbal, conformément au Code civil, c'est au syndic qu'incombe cette tâche.

3. Rapport sur l'exercice écoulé

3.1. Echancier des contrats de fournitures régulières

Contrat	Fournisseur	Date échéance	Durée	Préavis
Entretien de la porte de garage	TK Elevator	19 janvier	Annuellement	2 mois
Entretien et dépannage des (5) ascenseurs	DE LIFT BVBA	1 septembre	Annuellement	2 mois
Organisme de contrôle ascenseur	BTV	24 février	Annuellement	-
Entretien des pompes de relevage	ECO SOLUTIONS	19 février	Annuellement	12 mois
Extincteurs	BGS	12 juin	10 ans	-
Système de Ventilation	AVENTI	1 nov	Annuellement	6 mois
Prévention incendie	PACINA	6 nov	Annuellement	-
Entretien des parties communes	SNB	23 septembre	Annuellement	-
Assurance RC	AG insurance	31 déc	Annuellement	3 mois
Assurance incendie	Vivium	31 mai	Annuellement	3 mois
Entretien pompes à chaleur	Clima&Partners	31 déc	5 ans	12 mois

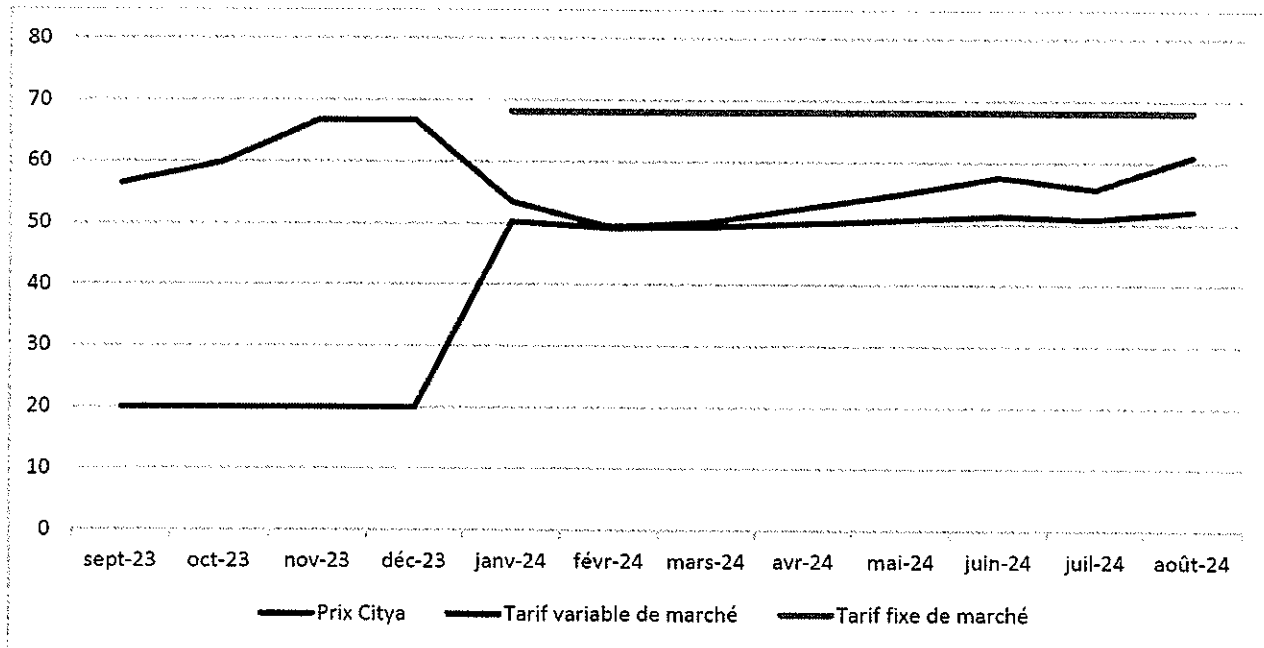
Le nouveau contrat-cadre de fourniture d'énergie avec Luminus

Jusque fin 2023, les prix de l'ACP ont été sécurisés sur base d'une négociation de prix fixe ayant eu lieu lors de la crise du COVID.

A l'automne 2023, nous avons relancé une négociation de prix dans un contexte de marché complètement différent. En analysant les comportements des marchés de l'énergie en automne 2023, il a été convenu de suivre une stratégie de clics partiels progressive. Fin novembre, la première phase de clics a donc été réalisée pour sécuriser la fourniture 2024 et une partie de la fourniture 2025 et 2026.

	Phase 1 – Fixation d'une partie de volume (réalisée fin novembre 2023)	Volume résiduel en tarif variable
2024	75 % du prix	25% du prix
2025	50 % du prix	50% du prix (stratégie de cliquer encore 25% d'ici la fin de l'année 2024)
2026	25% du prix	75 % du prix (stratégie de cliquer encore 50% d'ici la fin de l'année 2025)

Voici un graphique sur les douze derniers mois accomplis comparant le tarif Citya, un tarif de marché variable et un tarif de marché fixe disponibles en janvier 2024 pour les clients professionnels



Les prix de Citya sont actuellement équivalents aux prix obtenus avec les formules variables actuelles. De plus, il garde l'avantage de se prémunir d'une éventuelle hausse de marché pour cet hiver. Le positionnement de Citya avec 75% de prix cliqué et 25% en variable est donc toujours performant et offre un bon compromis entre sécurité et suivi de marché. Attention de bien noter que les prix affichés dans le graphique ci-dessus comprennent les marges des fournisseurs (pas les taxes et frais de distribution qui ne sont pas négociables). Les prix de marchés futurs (marché du gros hors fournisseurs) avoisinent actuellement les 37,50 €/MWh.

3.2. Action(s) en justice – Contentieux en cours – Recouvrement de créances

██████████ à solde impayé d'un montant de 3913,17€ et il est sous la responsabilité de ██████████

3.3. Résumé du tableau comparatif des dépenses ordinaires (art. 3.89 § 4 16°)

Pour la présentation de ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe référencée à la première page du présent document.

POSTE	Budget	Réalisé	Ecart
TOTAL	104.000,00	112.816,00	8.816,00
Ce qui représente en pourcentage une différence de :			8,48%

NORMAAL BUDGET ORDINAIRE			Budget	Effectief
Rubriek	omschrijving / description	verdeling	2023-2024	2023-2024
1	Verzekeringen/assurances	10000	9.000	10.090
2	Diversen/divers	10000	3.000	2.615
3	Ondrehoud gebouw/Entretien bâtiment	10000	5.000	1.360
4	Inricht/invest appart	9330		
5	Privatieve kosten/frais privés	privatief		
7	TV distributie/ abonnement	54		
10	Beheer Syndicus / Gérance Syndic	9330	19.500	20.796
10 bis	Ondersteunende diensten / Prestations de support M. Claes		9.000	8.566
11	Huisvuil/ Poubelles	10000	3.500	8.133
12	Kuisploeg/nettoyage	10000	20.000	20.227
13	Onderhoud / entretien	10000	10.000	15.729
14	Lift / ascenseur	10000	14.900	13.951
16	Koud water / eau froide	10000	1.000	2.721
17	Honoraria deskundigen -CITYA /Honoraires d'experts - CITYA		1.500	561
19	Garages/garages	670	1.600	2.499
22	Elektriciteit/électricité	10000	6.000	5.569

	Totaal / Total		104.000 112.816

3.4. Situation du fonds de réserve

Solde de réouverture de l'exercice	25.359,00
Apports sur l'exercice	
Apport annuel	10.000,00
Apport premier trimestre	2.500,00
Apport second trimestre	2.500,00
Apport troisième trimestre	2.500,00
Apport quatrième trimestre	2.500,00
Total des apports	10.000,00
Prélèvements sur l'exercice	
Honoraires expert litige Jaquemain	4.296,00
Total des prélèvements sur l'exercice	4.296,00
Solde à la clôture de l'exercice	31.063,00

3.5. Situation du fonds - Peinture

Solde de réouverture de l'exercice	42.000,00
Apports sur l'exercice	
Apport annuel	7.000,00
Prélèvements sur l'exercice	
Néant	0,00
Total des prélèvements sur l'exercice	0,00
Solde à la clôture de l'exercice	49.000,00

4. Comptabilité de l'exercice clôturé du 01/06/2023 au 31/05/2024

4.1. Rapport du commissaire ou du collège de commissaires aux comptes

L'annexe 1 est en préparation. Celle-ci sera envoyée après la convocation.

4.2. Approbation des comptes et du bilan de l'exercice comptable clôturé et de leur répartition dans les décomptes individuels – Majorité absolue

5. Décharges des comptes et de la gestion de l'exercice

5.1. Décharge aux membres du conseil de copropriété – Majorité absolue

5.2. Décharge aux co-commissaires aux comptes – Majorité absolue

5.3. Décharge au syndic – Majorité absolue

6. Elections & mandats

6.1. Mandats des membres du conseil de copropriété – Majorité absolue

La/les candidature(s) reçue(s) est/est/sont la/les suivante(s) ; elle(s) pourrai(en)t être complétée(s) par celle(s) suscitée(s) par la convocation de la présente réunion :

6.1.1. - Majorité absolue

6.1.2. - Majorité absolue

6.1.3. - Majorité absolue**6.1.4. Candidature ? - Majorité absolue****6.2. Désignation du commissaire aux comptes ou du collège de commissaires, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation – Majorité absolue**

La/les candidature(s) reçue(s) est/sont la/les suivante(s) ; elle(s) pourrai(en)t être complétée(s) par celle(s) suscitée(s) par la convocation de la présente réunion :

6.2.1. Candidature ? - Majorité absolue**6.2.2. Choix d'un commissaire aux comptes professionnel, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation, s'il n'y a pas de candidat au point précédent, ou si l'assemblée générale souhaite en adjoindre un au(x) candidat(s) désigné(s) - Mandat au conseil de copropriété – Majorité de 2/3****6.3. Mandat du syndic : la SA Citya Bruxelles / Agence Basilix – Majorité absolue**

Le vote porte sur la reconduction du mandat du syndic jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

6.3.1. Mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété – Majorité absolue**6.3.2. Renouvellement de l'enveloppe budgétaire de 5.000 € mise à disposition du syndic, avec l'accord du conseil de copropriété, pour pouvoir entreprendre, en cours d'exercice, des dépenses non-conservatoires relevant de l'intérêt général de la copropriété - Majorité de 2/3****7. Projet(s), proposition(s) ou ratification(s) soumis à l'approbation de l'assemblée générale****7.1. Prolongation contrat de parties communes – Majorité absolue : Mise en place d'une surveillance hebdomadaire des parties communes**

Il est rappelé que le programme de surveillance des parties communes est exécuté de la manière suivante :

- Chaque semaine (135,4 EUR) : Ascenseurs, halls d'entrée, portes, serrures et ferme-portes, façades extérieures, local lavoir et parkings.
- Toutes les deux semaines (91 EUR) : étages, stockages, portes.

Monsieur [REDACTED] donnera également accès aux fournisseurs/sous-traitants et effectuera un contrôle des travaux réalisés (uniquement pour les petits travaux). Il se chargera également de la coordination et la surveillance de la maintenance des parties communes par la société SNB.

Les rapports de [REDACTED] ont été publiés sur le site WEB de la Copropriété.

[REDACTED] fera rapport à l'AG sur :

- Les progrès obtenus dans la gestion de l'immeuble à la suite de sa mission en coopération avec le Syndic
- Les progrès encore à réaliser et ses objectifs futurs.

Il est demandé à l'AG de prolonger le contrat de [REDACTED] pour 1 an.

[REDACTED] veillera à assurer sa RC dans le cadre de la surveillance des parties communes.

7.2. Placement des caméras de surveillances pour un montant de 5.000€ HTVA – Majorité 2/3

Le système de caméras de surveillance de l'immeuble actuel n'est plus fonctionnel. Le disque dur est HS et l'installation est très vétuste.

Nous avons demandé une offre de prix à la société « EcoTrend » - Annexe 2.

Le vote porte sur la validation du projet d'installation de caméras de surveillance pour un montant de 5.000€ HTVA.

7.2.1. Mandat au conseil de copropriété pour le choix d'un fournisseur pour le placement des caméras de surveillances pour un montant de 5.000€ HTVA – Majorité 2/3

Le conseil de copropriété et le syndic demanderont à d'autre sociétés de fournir des devis pour le placement des caméras de surveillances ; Apres avoir analysé les prix, le conseil sera mandaté pour le choix du fournisseur pour le placement des caméras pour un montant maximum de 5.000€ HTVA

7.3. Remplacement pour chaque entrée des portes à front de rue pour un montant de 24.4000€ HTVA (système de badges inclus) – Majorité 2/3

Les portes d'entrées font l'objet de plusieurs vandalismes et cela représente un cout d'entretien considérable qui n'était pas prévu dans le budget initial.

Nous vous proposons de changer ces portes d'entrées par un système plus robuste.

Annexe 3

7.3.1. Mandat au conseil de copropriété pour le choix d'un fournisseur pour le remplacement des portes a front de rue pour un montant maximum de 24.400€ HTVA. – Majorité 2/3

Le conseil de copropriété et le syndic demanderont a d'autre sociétés de fournir des devis pour le remplacement des portes d'entrées ; Apres avoir analysé les prix, le conseil sera mandaté pour le choix du fournisseur pour le remplacement des portes d'entrées pour un montant maximum de HTVA

7.4. Remplacement de la 2eme porte d'entrée pour un montant de 22.5000€ HTVA (système de badges inclus) – Majorité 2/3

Les portes d'entrées font l'objet de plusieurs vandalismes et cela représente un cout d'entretien considérable qui n'était pas prévu dans le budget initial.

Nous vous proposons de changer ces 2eme portes d'entrées par un système plus robuste.

Annexe 3

7.4.1. Mandat au conseil de copropriété pour le choix d'un fournisseur pour le remplacement de la 2^{ème} porte d'entrée pour un montant maximum de 22.500€ HTVA. – Majorité 2/3

Le conseil de copropriété et le syndic demanderont a d'autre sociétés de fournir des devis pour le remplacement des 2eme portes d'entrées ; Apres avoir analysé les prix, le conseil sera mandaté pour le choix du fournisseur pour le remplacement des portes d'entrées pour un montant maximum de HTVA

7.5. Remplacement des deux portes locaux vélos, ainsi que de la double porte entre le local vélo et mobylette pour un montant de 5.250€ HTVA – Majorité 2/3

Annexe 4

7.5.1. Mandat au conseil de copropriété pour le choix d'un fournisseur pour le remplacement des deux portes vélos, ainsi que de la double porte entre le local vélo et mobylettes pour un montant de 5.250€ HTVA – Majorité 2/3

Le conseil de copropriété et le syndic demanderont à d'autre sociétés de fournir des devis pour le remplacement des portes vélos + double porte accès mobylettes ; Apres avoir analysé les prix, le conseil sera mandaté pour le choix du fournisseur pour le remplacement de ces portes pour un montant maximum de 5.250€ HTVA

7.6. Mandat au conseil de copropriété et au syndic pour le choix d'un expert pour l'élaboration d'une étude pour le placement des bornes électriques pour un montant maximum de 3.000€ HTVA – Majorité 2/3

7.7. Remise en peinture des rez-de-chaussée de chaque entrée pour un montant Maximum de 5.000€ HTVA – Majorité 2/3

7.7.1. Mandat au conseil de copropriété pour le choix d'un fournisseur pour la mise en peinture des rez-de-chaussée de chaque entrée, pour un montant de 5.000€ HTVA – Majorité 2/3

8. Délibération sur la/les proposition(s) déterminée(s) par un/des copropriétaire(s)

8.1. Demande(s) de [REDACTED] relative à l'installation d'un dispositif de rechargement pour voiture électrique

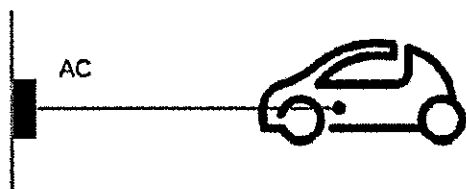
Demande : L'installation des bornes de recharge a déjà été approuvée par le passé lors de l'Assemblée générale d'août 2020. Cependant, il a ensuite été approuvé que chaque résident puisse installer une borne de recharge séparément.

- Pouvez-vous présenter ce point lors de la prochaine AGA afin qu'il soit discuté ?

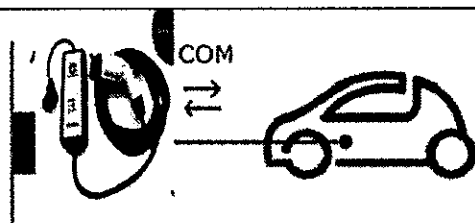
Ci-dessous le document de SIBELGA qui reprend ceci :

Type de point de recharge	Tension du raccordement	Monophasé 230 Vac sur réseau 3*230 Vac (Phase + Phase)	Monophasé 230 Vac sur réseau 400 Vac (Phase + Neutre)	Triphasé 3*230 Vac (3 Phases sans Neutre)	Triphasé 400 Vac (3 Phases + Neutre)	Haute Tension
	Notification au GRD					
<u>Mode 1</u>						
<u>Mode 2</u> : (10 – 16A mono) *	OBLIGATOIRE	Possible mais non recommandé				
<u>Mode 3</u> : 3,7 kW (16A mono)	OBLIGATOIRE					
<u>Mode 3</u> : 7,4 kW (32A mono)	OBLIGATOIRE	Possible mais non recommandé		Possible mais non recommandé		
<u>Mode 2</u> : 11 kW (16A triphasé) *	OBLIGATOIRE	Impossible		Possible mais non recommandé car nécessite un transformateur 3*230 Vac / 400 Vac	Possible mais non recommandé	
<u>Mode 3</u> : 11 kW (16A triphasé)	OBLIGATOIRE					
<u>Mode 3</u> : 22 kW (32A triphasé)	OBLIGATOIRE					
<u>Mode 4</u> (DC)	OBLIGATOIRE					
<u>V2x</u>	OBLIGATOIRE					

La simple prise murale est donc interdite sauf si une protection supplémentaire est prévue dans le câble de recharge et qu'il y a un contrôle du démarrage de la recharge.

**Mode 1**

- Recharge sur prise de courant ordinaire
- Pas de protection supplémentaire
- Pas de contrôle de la recharge

**Mode 2**

- Recharge sur prise de courant ordinaire
- Protection supplémentaire dans le câble de recharge
- Contrôle du démarrage de la recharge

Vous constaterez que ce n'est pas recommandé.

SIBELGA stipule par ailleurs qu'à partir du 1er janvier 2025, l'installation et l'utilisation de points de charge de mode 2 dans des nouvelles constructions ou après une rénovation importante ne seront plus acceptées.

Il faudrait introduire une demande à SIBELGA. Le type de raccordement électrique a également une incidence sur la réglementation.

8.1.1. Autorisation de pouvoir installer provisoirement - aux frais du propriétaire d'un emplacement de parking - une borne individuelle de rechargement à charge lente raccordée sur son compteur d'électricité - afin de pouvoir recharger un véhicule électrique moyennant le strict respect de toutes les obligations légales en vigueur qui en découlent et de la prise en charge de leurs coûts – Majorité absolue

8.1.2. Autorisation de placer un coffret électrique par Sibelga pour que Monsieur Moors puisse installer une borne électrique, au frais du propriétaire– Majorité 2/3

9. Comptabilité du nouvel exercice

9.1. Rappel des clauses et des sanctions relatives au non-paiement des charges votées précédemment par l'AG mais non-encore transcrites dans un acte de base modificatif

Échéance - Rappels

Toutes les sommes dues à la copropriété, de quelque nature que ce soit, doivent être payées à leur échéance.

Le copropriétaire qui ne reçoit pas les documents périodiques de charges (provisions ou décompte) doit interpeller le syndic.

Le fait de n'avoir pas reçu d'invitation à payer ne pourra en aucun cas être invoqué comme une circonstance justifiant un défaut de paiement des sommes dues s'il apparaît que le copropriétaire défaillant n'a pas interpellé le syndic pour recevoir un nouvel envoi du/des document(s) périodique(s) manquant(s).

A défaut de paiement dans le délai imparti un premier rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli ordinaire. Si le défaut de paiement persiste après plus de 15 jours, un deuxième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le deuxième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, un troisième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le troisième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, le copropriétaire défaillant pourra être cité en justice à la diligence du syndic.

Si les circonstances le justifient, la citation pourra intervenir dès après le premier rappel resté sans effet.

Les frais de rappel et, plus généralement, les frais et honoraires que le syndic est autorisé à facturer à la copropriété pour la gestion des impayés en vertu des dispositions contractuelles, sont des frais privatifs.

Sanctions

Tout retard de paiement entraîne la déduction, de plein droit, et sans mise en demeure, par le seul dépassement du délai imparti, d'une indemnité égale à 15 % des sommes impayées, outre un intérêt de retard calculé au taux de 7 % l'an sur les sommes impayées majorées de l'indemnité, jusqu'au jour du paiement complet.

Frais de gestion facturés par le syndic (identique à notre précédente procédure)

Pour rappel, ou pour le cas où le contrat de syndic en cours serait ancien, la gestion d'un dossier de recouvrement entraîne, à charge du défaillant, l'application des frais et honoraires suivants :

Premier rappel de paiement par pli ordinaire	19.13 €
Second rappel de paiement par pli recommandé	38.27 €
Troisième rappel de paiement par pli recommandé	63.78 €
Ouverture d'un dossier contentieux :	
Forfait pour la 1ère année et par année suivante entamée	210.53 €
Prestations dans le cadre du recouvrement des charges dues sur une propriété grevée d'un droit d'usufruit	Suivant tarif horaire

Les différents montants mentionnés sont liés à l'index à la consommation du mois de décembre 2023, soit 223,50.

Ces clauses et sanctions sont immédiatement applicables sans attendre leur transcription par devant notaire ; la publicité étant assurée par le procès-verbal de l'assemblée générale à établir.

9.2. Fonds de réserve - Mode de financement des dépenses décidées par l'assemblée générale

9.2.1. Projection du fonds de réserve pour le nouvel exercice comptable

Calcul de l'apport obligatoire au fonds de réserve			
Charges ordinaires	Contribution	Fonds de réserve obligatoire	Arrondi à :
112.816,00 €	5%	5.640,80 €	5.641 €
Projection du fonds de réserve pour le nouvel exercice comptable			
Solde suivant bilan à la clôture de l'exercice précédent			80.063,00
Apports	Dotations obligatoires	5.640,80	(*)
	Dotations complémentaires	4.359,20	(*)
	Dotations complémentaires peinture	7.000,00	
	Total des apports	17.000,00	
Prélèvements	Décision 1 antérieure non-payée - Peinture	52.000,00	
	Honoraires expert litige Jaquemain	4.000,00	
	Statuts ROI	4.000,00	(*)
	Caméras	5.315,00	(*)
	Peintures communs	5.000,00	(*)
	Portes entrées front de rue	25.864,00	(*)
	Portes entrées 2eme portes	23.850,00	
	Portes locaux vélos	5.565,00	(*)
	Etude bornes	3.000,00	
	Total des prélèvements	128.594,00	
Solde théorique à la clôture du nouvel exercice			-31.531,00
(*) : sous réserve de l'accord de l'assemblée générale			

9.2.2. Fixation du montant de l'apport au fonds de réserve pour l'exercice comptable en cours – Majorité absolue

Proposition de fixer la dotation annuelle au fonds de réserve à 17.000 €.

Il s'agit d'une proposition susceptible d'être revue en séance sans pour autant pouvoir être inférieure au montant du fonds de réserve « obligatoire » (voir ci-avant).

9.2.3. Financement des décisions prises par l'assemblée générale par prélèvements sur le fonds de réserve - Majorité absolue

Dans l'hypothèse où les dotations au fonds de réserve ne seraient pas votées, ou ne seraient pas suffisantes, il se pourrait que tout ou partie des dépenses décidées par l'assemblée générale soit répartie dans les charges ou fasse l'objet d'un appel de fonds spécial en fonction de la disponibilité de trésorerie du fonds de réserve.

9.3. Approbation du budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble – Majorité absolue

NORMAAL BUDGET ORDINAIRE		Effectif	Budget	Effectif	Budget	Effectif	Budget	Effectif	Budget
Rubriek	omschrijving / description	verdeling	2021-2022	2021-2022	2022-2023	2022-2023	2023-2024	2023-2024	2024-2025
1	Verzekeringen/assurances	10000	8.000	8.181	8.250	8.693	9.000	10.090	10.500
2	Diversen/divers	10000	3.000	2.779	3.000	2.411	3.000	2.615	2.500
3	Onderhoud gebouw/Entretien bâtiment	10000	1.515	1.111	2.500		5.000	1.360	4.000
4	Inricht/invest appart	9330							
5	Privatieve kosten/frais privatifs	privatief							
7	TV distribute/ abonnement	54							
10	Beheer Syndicus / Gérance Syndic	9330	18.485	18.819	19.400	19.547	19.500	20.796	21.000
10 bis	Ondersteunende diensten / Prestations de support M. Claes		5.000	4.821	8.350	8.922	9.000	8.566	8.500
11	Huisvuil/ Poubelles	10000	2.750	2.736	3.000	3.550	3.500	8.133	8.000
12	Kuisploeg/nettoyage	10000	16.500	16.542	17.000	24.134	20.000	20.227	20.500
13	Onderhoud / entretien	10000	5.000	7.468	7.500	12.934	10.000	16.729	13.000
14	Lift / essenceur	10000	12.750	13.584	13.500	15.951	14.900	13.951	13.000
16	Koud water / eau froide	10000	500	28	1.000	-320	1.000	2.721	3.500
17	Honoraria deskundigen -CITYA /Honoraires d'experts - CITYA			4.749	1.500	3.630	1.500	661	1.500
19	Garages/garages	670	1.000	515	1.500	5.442	1.600	2.499	3.000
22	Elektriciteit/électricité	10000	5.500	6.172	7.500	5.446	6.000	5.569	6.000
	Totaal / Total		80.000	87.505	94.000	110.641	104.000	112.816	115.000

Etabli le 20/09/20224

Le syndic

Toute remarque relative au procès-verbal doit être faite conformément à la loi (cfr. article 3.92 § 3)
 La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra :
durant la 1ère quinzaine du mois d'octobre 2025
 Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine.
 Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant.