



Immeuble:
ACP DUC DE SULLY
Avenue Blonden, 50 4000 LIEGE
BCE: 0850.664.759

NOTAIRES GOVÈRS - GILLET
Rue Neuve 6
4032 LIEGE

colombine.louis.182659@belnot.be

LIEGE le 19-09-2024

N/Réf. : 2024-05 V

V/Réf. : 24-PA-0029/001-CL

Objet : Vente du lot 'A5' de

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier du 12-09-2024 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 3.94 du Code Civil, nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. art. 3.94 §1, 1° / Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve (lot n° A5);

Fonds de roulement (permanent) : 20.274,55 €

Le montant du fonds de réserve capitalisé par l'ACP au dernier bilan approuvé pour l'année 2023 était de : 53.665,79 €

2. art. 3.94 §1, 2° / Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ;

Sauf erreur de notre part, à ce jour le cédant est redevable d'un montant de **0,00 €** à la copropriété (voir « Historique client » ci-dessous).

Conformément à la décision de l'Assemblée Générale, il est demandé qu'une provision complémentaire équivalente à 3 mois de provisions régulières soit versée à la copropriété en vue de la clôture annuelle qui aura lieu au 31-12 (post vente) et qui sera envoyée dans les semaines qui suivent. Aussi, merci de verser la somme de 588,00 € sur le compte BE67 0680 5248 3087 en plus des éventuels arriérés évoqués ci-avant.

SYNDIA sprl
Boulevard d'Avroy, 15
4000 LIEGE
Belgique

Tél : 04/325.05.05 - Email : info@syndia.eu
BCE : 0681.688.680 - IPI : 503163

RC professionnelle et cautionnement via AXA Belgium (numéro de police: 730.390.160)

Total des sommes dûes par le vendeur :

– Arriérés de charges	= 0,00 €
– Frais d'informations du syndic : 2x150 €	= 300,00 €
– Provision complémentaire selon vote AG	= 588,00 €
	888,00 €

Nous vous remercions de bien vouloir verser le montant de 888,00 € sur le compte de la résidence « ACP DUC DE SULLY » BE67 0680 5248 3087 avec la VCS :
+++422/0075/34336+++.

Cette dette est renseignée sous réserve des montants complémentaires dus en principal voir en intérêt de retard si elle n'est pas acquittée à l'échéance conventionnelle à partir de sa communication au vendeur à titre de participation dans les charges communes.

3. art. 3.94 §1, 3° / La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserves et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété ;

Appel provisionnel Mensuelle pour le lot A5:

Lot	Libellé	Date	Echéance	Montant
A5	Appel provisionnel septembre 2024	01-09-2024	16-09-2024	196,00 €

4. art. 3.94 §1, 4° / Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;

Aucune

5. art. 3.94 §1, 5° / Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années ;

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et une copie des décomptes de charges des deux dernières années.

6. art. 3.94 §1, 6° / Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires ;

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

7. art. 3.94 §2, 1° / Le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Cfr PV d'AG ci-joints.

8. art. 3.94 §2, 2° / Un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Cfr PV d'AG ci-joints.

9. art.3.94§2,3° / Un état des frais liés à l'acquisition des parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Néant.

10. art.3.94§2,4° / Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Néant.

A notre connaissance, la résidence ne possède pas de citerne à mazout.

Nous précisons que le décompte des frais entre les parties ne pourra être établi avec exactitude qu'endéans le premier trimestre qui suit la fin de l'exercice fiscal de la résidence le 31-12.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire connaître l'identité exacte des acquéreurs.

Nous rappelons qu'il appartient aux occupants (entrant et sortant) de faire procéder (s'il y a lieu) aux **relevés contradictoires des compteurs de passage d'électricité, d'eau et calorimètres.**

Les frais de rédaction de la présente, soit **150,00 €/par réponse**, seront comptabilisés à titre de frais privatifs dans le chef de la partie venderesse.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, nos plus respectueuses salutations.

Pour la Société Syndic,
Syndia Sprl
Natacha LOVERIX
Service comptabilité



Historique du client :

D at e	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			-438,06 €	
01-01-24	Appel provisionnel janvier 2024	197,00 €		-241,06 €	
12-01-24	Versement : +++663/2535/52789+++		197,00 €	-438,06 €	2024/009-001
01-02-24	Appel provisionnel février 2024	197,00 €		-241,06 €	
12-02-24	Versement : +++663/2535/52789+++		197,00 €	-438,06 €	2024/023-001
01-03-24	Appel provisionnel mars 2024	197,00 €		-241,06 €	
12-03-24	Versement : +++663/2535/52789+++		197,00 €	-438,06 €	2024/037-003
01-04-24	Appel provisionnel avril 2024	197,00 €		-241,06 €	
12-04-24	Versement : +++663/2535/52789+++		197,00 €	-438,06 €	2024/049-001
01-05-24	Appel provisionnel mai 2024	197,00 €		-241,06 €	
13-05-24	Versement : +++663/2535/52789+++		197,00 €	-438,06 €	2024/063-006
01-06-24	Appel provisionnel juin 2024	197,00 €		-241,06 €	
10-06-24	Versement : Solde créditeur	438,06 €		197,00 €	2024/073-011
12-06-24	Versement : +++663/2535/52789+++		197,00 €	0,00 €	2024/075-001
01-07-24	Appel provisionnel juillet 2024	196,00 €		196,00 €	
08-07-24	Versement : +++422/0075/34336+++		196,00 €	0,00 €	2024/090-003
12-07-24	Versement : +++663/2535/52789+++		197,00 €	-197,00 €	2024/093-002
01-08-24	Appel provisionnel août 2024	196,00 €		-1,00 €	
12-08-24	Versement : +++663/2535/52789+++		197,00 €	-198,00 €	2024/104-001
01-09-24	Appel provisionnel septembre 2024	196,00 €		-2,00 €	
12-09-24	Versement : +++663/2535/52789+++		197,00 €	-199,00 €	2024/116-001
		2.208,06 €	1.969,00 €	-199,00 €	

SYNDIA sprl
Boulevard d'Avroy, 15
4000 LIEGE
Belgique

Tél : 04/325.05.05 - Email : info@syndia.eu
BCE : 0681.688.680 - IPI : 503163

RC professionnelle et cautionnement via AXA Belgium (numéro de police: 730.390.160)

4. Approbations des comptes au 31 décembre 2019 :

- a. Commentaires des vérificateurs aux comptes et du syndic : Explications des comptes et réponses aux questions.
- b. Approbation et décharge aux commissaires aux comptes et au syndic : à l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes ainsi que les décomptes individuels et donne décharge aux commissaires aux comptes et au syndic.

5. Présentation des contrats en cours

Résidence DUC DE SULLY			
LIBELLE	FOURNISSEUR	NUMERO	DATE ECHEANCE
Assurance Incendie	Axa	802.134.014	1-sept
Extincteur	Business fire extincteurs	2009141	1-mai
Entretien adoucisseur	Parisse	CE/JPP/CP/16062	tacite reconduction
Ascenseur	Rensonnet	304601	
Contrôle ascenseur	Vinçotte		tacite reconduction
Gaz	Engie		déc-23
Electricité	Engie		déc-23
Calorimètre	Ista	2010674CC	nov-28
Secrétariat Social	SD Worx	//	//
Assurance RC	Allianz	ZCV600065738	mai-18
Assurance accident de travail	AG insurance	03/95.002.577/014	déc-17
Banque	Belfius	//	//

6. Présentation du budget et détermination du fonds de roulement 2020 :

A l'unanimité, l'assemblée générale conserve les appels de fonds à 84.000,00€ par an.

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de faire procéder aux remboursements des décomptes pour le 30 septembre 2020.

7. Election statutaire :

a. Conseil de copropriété :

proposent. A l'unanimité, les candidatures de
] sont acceptées par l'assemblée générale.

b. Commissaire aux comptes :

proposent. A l'unanimité, les candidatures de
 et
] sont acceptées par l'assemblée générale.

c. Syndic : à l'unanimité, l'assemblée générale nomme AC-ISL syndic de la résidence « Duc de Sully » jusqu'à la prochaine AGO. L'assemblée désigne
 pour signer le contrat de
 syndic.

8. Travaux réalisés en 2019 :

- a. Remise en état des murs du 2^{ème} et du 7^{ème} étage
- b. Remplacement de la pompe et des flotteurs
- c. Inspection des bandeaux et ciel des terrasses
- d. Modification des tuyauteries pour le placement des dévidoirs
- e. Mise en peinture de la porte palière du 10^{ème} étage

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signatures and initials]

9. Travaux réalisés en 2020 :

- a. Conformité électrique des communs
- b. Mise en peinture + hydrofuge du local technique du 11^{ème} étage
- c. Remise en état des bandeaux et ciels de terrasses
- d. Réparation des garde-corps dans la cage d'escaliers

10. Travaux à réaliser :

- a. Réparation de la dalle de béton en cave : travail commandé
- b. Luminaires des communs : Après la réalisation de la mise en conformité de l'installation électrique, il nous a été demandé de remplacer les luminaires actuels par des plafonniers puissants à LED (18w) avec détecteur de mouvement et de supprimer les minuteries et boutons poussoirs. La société Intellibat a remis un devis de 3.662.12 € htva . A soumettre au vote.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale décide de reporter ce point à l'ordre du jour de l'AG 2021.

- c. Sécurisation du hall d'entrée : AZ Sécurité a été consulté et va nous remettre un devis pour une mise en peinture des châssis du hall d'entrée à rue et un autre devis pour le remplacement de la porte vitrée donnant accès au second hall. A soumettre au vote.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale vote pour le devis AZ Sécurité pour le placement d'un système de bandeau ventouse sur la première porte.

L'Assemblée Générale demande au syndic de commander la mise en peinture du châssis recto-verso double couche au peintre La Mendola après la réalisation du travail par AZ Sécurité.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale demande au syndic de procéder au réglage de la seconde porte pour qu'elle ne frotte plus et de placer deux rosas.

- d. Infiltration d'eau par l'acrotère au niveau de la toiture : Suite à des infiltrations d'eau au dernier étage, Alpiworking a procédé à une analyse de l'origine de ces infiltrations. Il apparaît que l'acrotère est vétuste et doit être remis en état. Il a remis un devis de 2.862 € htva. A soumettre au vote.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale vote pour le devis Alpiworking pour la remise en état de l'acrotère vétuste. Ce poste est à prélevé du fonds de réserve.

- e. Ascenseur : 6 ou 12 visites annuelles ? A soumettre au vote.

Offre :

	Contrat Secu + 3 ans *	Contrat Secu + 2 ans *	Contrat Secu + 1 an *
6 visites	1.045 € htva	1.095 € htva	1.155 € htva
12 visites	1.855 € htva	1.945 € htva	2.055 € htva

* Maintenance préventive + dépannage heures de bureaux hors remplacement ou réparation des pièces.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale vote pour un contrat 6 visites pour une durée de 3 ans avec une clause de résiliation raisonnable à négocier par le syndic.

11. Châssis arrondis : demande de dérogation

présentante des propriétaires de l'appartement C8, explique sa demande à

l'Assemblée Générale.

Les propriétaires de l'appartement C8 souhaite obtenir une dérogation pour pouvoir installer un châssis à double ouvrant plutôt que simple ouvrant au niveau de la fenêtre de la chambre du fond donnant sur la Rue des Vingt-deux.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale décide de ne pas accorder de dérogation aux propriétaires de l'appartement C8 pour le remplacement du châssis dont question ci-dessus.

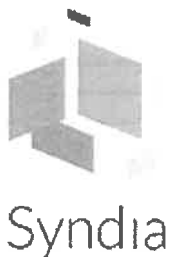
12. Mise aux normes incendie - Rappel à titre individuel :

- a. Conformité gaz : Validité 5 ans
- b. Conformité électrique : Validité 5 ans
- c. Détection automatique d'incendie dans chaque logement : 1 détecteur par 80 m²

13. Détermination du Fonds de Réserve 2020: à l'unanimité, l'assemblée générale vote un appels de fonds de réserve de 3.035,00€ euros.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h03.

A collection of handwritten signatures in black ink. The signatures are arranged in several groups. On the left, there are three distinct signatures. In the center, there are two more signatures, one of which is partially obscured by another. Below these, the name 'B. Buis' is written in a cursive script. To the right of 'B. Buis', the name 'J. Joubert' is written. Further right, the name 'J. Joubert' is written again in a larger, more stylized cursive. On the far right, there are three signatures, with the top one appearing to be 'M. D. ...'. Below these, the name 'B. Laurent' is written. At the bottom left, there is a large, complex signature that appears to be 'J. Joubert'.



Résidence « Duc de Sully »

Avenue Blonden 50 à 4000 Liège

BCE : 0.850.664.759

PV de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14/09/2021

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous faire parvenir le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la résidence « Duc de Sully », qui s'est tenue **au Palais des Congrès situé Esplanade de l'Europe 2 à 4020 Liège, le mardi 14 septembre 2021 à 19h00.**

Sont présents et valablement représentés : - 20 propriétaires sur 30 soit 66,66 %
- 5 814 quotités sur 10.000 soit 58,14 %

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.

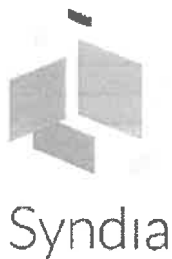
Le syndic rédige le procès-verbal avec indication des majorités obtenues et mentionne le nom des propriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

Boulevard d'Avroy, 15 à 4000 LIEGE

Tél. : 04/325.05.05

BCE 0681.688.680 – IPI : 503163 – 509.593 – 512.796 - 1003

[Handwritten signatures and initials]

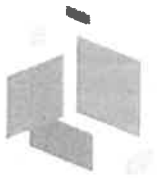


La séance est ouverte à 19h00.

Ordre du jour :

1. Etablissement de la liste des présences et procurations : Une liste des présences a été signée par les parties présentes et sera consignée dans le registre chez le syndic.
2. Constitution du bureau :
 - a. Présidente :
 - b. Assesseur :
 - c. Secrétaire :
3. Procès-verbal de l'AGO 2020 : remarques éventuelles - approbation.
Aucune remarque n'a été adressée au bureau du syndic dans le délai légal.
A l'unanimité, l'assemblée générale approuve le PV de l'AGO 2020.
4. Approbations des comptes au 31 décembre 2020 :
 - a. Commentaires des vérificateurs aux comptes et du syndic : Explications des comptes et réponses aux questions.
 - b. Approbation et décharge aux commissaires aux comptes et au syndic : à l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes ainsi que les décomptes individuels et donne décharge aux commissaires aux comptes et au syndic.

Handwritten signatures and initials, including 'M.C.V.' in the bottom left corner.



Syndia

5. Présentation des contrats en cours

Résidence DUC DE SULLY

LIBELLE	FOURNISSEUR	NUMERO	DATE ECHEANCE
Assurance Incendie	Axa	802.134.014	1-sept
Extincteur	Business fire extincteurs	2009141	1-mai
Entretien adoucisseur	Parisse	CE/JPP/CP/16062	tacite reconduction
Ascenseur	Rensonnet	304601	
Contrôle ascenseur	Vinçotte		tacite reconduction
Gaz	Engie		déc-23
Electricité	Engie		déc-23
Calorimètre	Ista	2010674CC	nov-28
Assurance RC	Allianz	ZCV600065738	09 mai
Banque	Belfius	//	//

6. Présentation du budget et détermination du fonds de roulement 2021 :

A la majorité absolue, l'assemblée générale décide d'augmenter le fonds de roulement à 90 000 €.

Les votes :

OUI : 1

pour un total de 3 131 quotités

NON :

pour un total de 2 470 quotités

ABSTENTION : 1 pour un total de 213 quotités

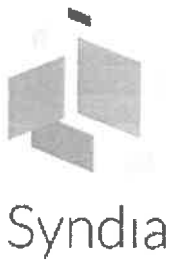
A l'unanimité, l'assemblée générale décide de faire procéder aux remboursements des décomptes pour le 30 septembre 2021.

Boulevard d'Avroy, 15 à 4000 LIEGE

Tél. : 04/325.05.05

BCE 0681.688.680 – IPI : 503163 – 509.593 – 512.796 - 1003

Handwritten signatures and initials on the left side of the page.



7. Election statutaire :

- a. Conseil de copropriété :
se proposent. A l'unanimité, les candidatures de Mr
installé sont acceptées par l'assemblée générale.
- b. Commissaire aux comptes
se proposent. A l'unanimité, les candidatures de
sont acceptées par l'assemblée générale.
- c. Syndic : présentation de la société Syndia – explications de
A l'unanimité, l'assemblée générale nomme Syndia syndic de la résidence « Duc de Sully » jusqu'à la prochaine AGO. L'assemblée désigne pour
signer le contrat de syndic.

8. Travaux réalisés en 2020 :

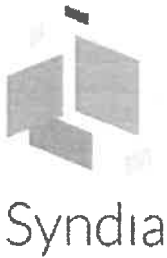
- a. Réparation de la dalle de béton en cave
- b. Remplacement de l'exutoire de fumée suite à un sinistre « tempête »
- c. Réfection des bandeaux de terrasse et mise en peinture
- d. Mise en peinture et hydrofuge du local technique du 11^{ème} étage
- e. Conformité de l'installation au gaz destiné au chauffage
- f. Conformité de l'installation électrique des communs
- g. Réparation du garde-corps de la cage d'escaliers
- h.

9. Travaux réalisés en 2021 :

- a. Remise en état de l'acrotère et réparation du roofing
- b. Réfection de la naissance de la décharge d'eau et toit de la terrasse au 10^{ème} étage
- c. Sécurisation du châssis de la porte d'entrée et mise en peinture
- d. Remplacement du ferme porte de la première porte
- e. Réglage de la seconde porte en verre du hall d'entrée

10. Travaux à réaliser :

- a. Luminaires des communs : Après la réalisation de la mise en conformité de l'installation électrique, il nous a été demandé de remplacer les luminaires actuels par des plafonniers puissants à LED (18w) avec détecteur de mouvement et de supprimer les minuteries et boutons poussoirs. La société Intellibat avait remis un devis de 3.662.12 € htva en 08/2019. Une demande d'actualisation du devis est en cours. A soumettre au vote.



A l'unanimité, l'assemblée générale vote pour le devis de la société Intellibat.

- b. Sécurisation du hall d'entrée : Remplacement de la seconde porte vitrée du hall d'entrée : devis Maretti : 1.250,00 € + tva (annexe 1)

A l'unanimité, l'assemblée générale marque son accord sur le devis de Maretti .

- 11. Demande de Lors d'une intervention sur conduite commune dans l'appartement de , le caisson a été enlevé. . Demande à la copropriété d'intervenir dans son remplacement : facture de Bd Entreprise Baiwir : 365,70 € tvac (annexe 2)

A l'unanimité, l'assemblée générale marque son accord pour la prise en charge de la facture de l'entreprise Baiwir.

- 12. Mise aux normes incendie - Rappel à titre individuel :
 - a. Conformité gaz : Validité 5 ans
 - b. Conformité électrique : Validité 5 ans
 - c. Détection automatique d'incendie dans chaque logement : 1 détecteur par 80 m2

- 13. Détermination du Fonds de Réserve 2021: à l'unanimité, l'assemblée générale vote un appels de fonds de réserve de 3.035,00€ euros.

A l'unanimité, l'assemblée générale vote un appel de fonds de réserve de 10 000 € qui sera appelé par trimestre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h25.

ACR DUC DE SULLY
Avenue Blonden, 50
4000 LIEGE
0850.664.759

**Résumé des discussions de l'Assemblée générale ordinaire des propriétaires de
ACR DUC DE SULLY**

Sise Avenue Blonden, 50 à 4000 LIEGE

Tenue au Bureau Syndia le 19/05/2022 à 18h00

N.B. : il est précisé que les termes 'unanime' et/ou 'à l'unanimité' considèrent l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés à la réunion, et non l'ensemble des copropriétaires de la résidence.

Les propriétaires suivants sont présents ou représentés :

Sont présents :

(297 voix); (334 voix); (334 voix); (334 voix);
(334 voix); (420 voix); (393 voix);
(334 voix); (123 voix); (123 voix); (213
voix); (420 voix); 334 voix); F
voix); (334 voix); (334 voix);
(334 voix)

Sont absents :

(1407 voix); (297 voix); 297 voix);
(940 voix); (297 voix); 3 voix);
(213 voix); (192 voix); (297 voix); -
(213 voix); (213 voix);
(297 voix); (123 voix);

Soit 16 propriétaires présents ou représentés sur 30 ; totalisant 5.214 quotités sur 10.000. Les quorums sont atteints et l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

01 - Constitution du bureau de l'assemblée

Sont élus au poste de :

- Président de séance :
- Scrutateurs de séance :
- Secrétaire : le syndic

SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE
Tel: 04/325.05.05 Courrier: info@syndia.eu

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including '10B', 'JA', and several illegible signatures.

ACR DUC DE SULLY
Avenue Blonden, 50
4000 LIEGE
0850.664.759

La séance est ouverte à 18 h 21

Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

02- Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières

a. **Décision d'adaptation ou de révision de certains contrats (décision de l'assemblée générale) :** Le syndic présentera le tableau reprenant les fournisseurs contractuellement liés avec l'ACP. Ce tableau fournit les détails suivants : type de contrat, durée, montant et conditions de reconduction.

Résidence DUC DE SULLY			
LIBELLE	FOURNISSEUR	NUMERO	DATE ECHEANCE
Assurance Incendie	Axa	802.134.014	1-sept
Extincteur	Business fire extincteurs	2009141	1-mai
Entretien adoucisseur	Parisse	CE/JPP/CP/16062	tacite reconduction
Ascenseur	Rensonnet	304601	
Contrôle ascenseur	Vinçotte		tacite reconduction
Gaz	Engie		déc-23
Electricité	Engie		déc-23
Calorimètre	Ista	2010674CC	nov-28
Assurance RC	Allianz	ZCV600065738	09 mai
Banque	Belfius	//	//

b. **Renouvellement du mandat du syndic (décision de l'assemblée générale) :**

A l'unanimité, l'assemblée générale nomme Syndia, syndic de la résidence jusqu'à la prochaine AGO.

SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE
Tel: 04/325.05.05 Courrier: info@syndia.eu

03 - Comptes annuels

a. Rapport des commissaires aux comptes :

Les commissaires aux comptes présentent leur rapport et répondent aux questions.

b. Fixation du budget provisionnel courant (proposition du syndic : 90.024 €) :

A l'unanimité, l'assemblée générale confirme le budget de 90.024 €.

c. Approbation et décharge :

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes et donne décharge aux commissaires aux comptes et au syndic.

04 - Proposition de travaux, travaux prévisibles à réaliser et contrats à signer

a. Remplacement le système sonnette actuel par un système de vidéophonie (devis en cours) :

A l'unanimité, l'assemblée générale marque son accord pour le remplacement du système sonnette par un système vidéophonie. L'assemblée générale exige la pose d'un vidéophone par lot.

L'assemblée générale mandate le conseil de copropriété pour effectuer le choix du prestataire avec un budget maximum de 10 500 € t vac.

b. Réfection de la toiture avec isolation (devis en cours) :

A l'unanimité, l'assemblée générale demande au syndic de faire appel à 3 architectes, M

L'architecte devra faire une offre sur les travaux suivants : réfection des toitures avec isolation, réfection des fissures des façades avec projet d'isolation et pose des panneaux photovoltaïques.

Dès réception des offres des architectes, le syndic organisera une assemblée générale extraordinaire.

05 - Détermination d'un apport au fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée générale décide un apport de 20.000 € à appeler par trimestre.

06 - Nomination des membres du conseil de copropriété

SYNDIA sprl

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including '10B', 'D.', 'B.', 'A.C.', 'S.A.U.', and several illegible signatures.

ACR DUC DE SULLY
Avenue Blonden, 50
4000 LIEGE
0850.664.759

..... et sont
unanimement reconduits dans leurs fonctions de membres.

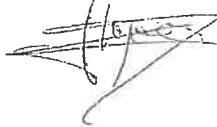
07 - Nomination d'un commissaire aux comptes

..... et / sont
unanimement reconduits dans leur fonction de commissaire

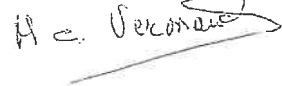
L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercient les copropriétaires présents à l'Assemblée Ordinaire et déclarent la séance levée à 19 h 52

Fait au Bureau Syndia, le 19/05/2022

Le syndic



Président de séance



SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE
Tel: 04/325.05.05 Courrier: info@syndia.eu



ACP DUC DE SULLY
Avenue Blonden, 50
4000 LIEGE
0850.664.759

Résumé des discussions de l'Assemblée générale ordinaire des propriétaires de ACP DUC DE SULLY

Sise Avenue Blonden, 50 à 4000 LIEGE

Tenue à l'Hôtel "Husa" le 24-05-2023 à 18h00

N.B. : il est précisé que les termes 'unanime' et/ou 'à l'unanimité' considèrent l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés à la réunion, et non l'ensemble des copropriétaires de la résidence.

Les propriétaires suivants sont présents ou représentés : voir feuille de présences

Soit 21 propriétaires présents ou représentés sur 30 ; totalisant 6696 quotités sur 10.000. Les quorums sont atteints et l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

01 - Constitution du bureau de l'assemblée

Sont élus au poste de :

- Président de séance :
- Scrutateurs de séance :
- Secrétaire : le syndic

La séance est ouverte à 18 h 12

Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

02- Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières

- Décision d'adaptation ou de révision de certains contrats (décision de l'assemblée générale) :**

SYNDIA srl
BCE 0681.688.680 - RPM LIEGE - IPI 503.163 - 509.593 - 512.796 - 513.887
Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE
Rue de la Vallée, 51 - 1000 BRUXELLES
Tél. 04/325.05.05 - Email : info@syndia.eu

1



ACP DUC DE SULLY
Avenue Blonden, 50
4000 LIEGE
0850.664.759

Résidence DUC DE SULLY			
LIBELLE	FOURNISSEUR	NUMERO	DATE ECHEANCE
Assurance Incendie	AXA	802.134.014	1-sept
Extincteur	Business fire extincteurs	2009141	1-mai
Entretien adoucisseur	Parisse	CE/JPP/CP/16062	tacite reconduction
Ascenseur	Rensonnet	304601	
Contrôle ascenseur	Vinçotte		tacite reconduction
Gaz	Engie		déc-23
Electricité	Engie		déc-23
Calorimètre	Ista	2010674CC	nov-28
Assurance RC	Allianz	ZCV600065738	09 mai
Banque	Belfius	//	//

a.1. Ascensoriste : le conseil de copropriété a demandé une offre pour 6 passages au lieu de 4 passages. En annexe, l'offre Fain (Rensonnet).

A l'unanimité, l'assemblée générale maintient le contrat Rensonnet à 4 passages.

b. Fin du mandat du syndic (nouvelle proposition contractuelle ; décision de l'assemblée générale) :

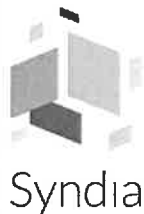
A l'unanimité, l'assemblée générale nomme le bureau Syndia, syndic de la résidence « Duc de Sully » jusqu'à la prochaine AGO. L'assemblée générale mandate _____ pour signer le contrat.

03 - Comptes annuels

a. Rapport des commissaires aux comptes (explications des intéressés) :

Mme Vermand présente le rapport des commissaires aux comptes.

2



ACP DUC DE SULLY
Avenue Blondin, 50
4000 LIEGE
0850.664.759

b. Fixation du budget provisionnel courant (proposition du syndic : 90.024 € ; décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée générale valide le budget provisionnel de 90.024 euros.

c. Demande d'actualisation des charges annuelles :

Le point est reporté à la prochaine AGO.

L'assemblée générale demande au syndic de procéder à une vérification de la situation individuelle de chacun.

d. Approbation et décharge (décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes et donne décharge aux commissaires aux comptes et au syndic.

04 - Proposition de travaux, travaux prévisibles à réaliser et contrats à signer

a. Remplacement du système sonnette/vidéophone (travail réalisé)

b. Réfection de la toiture avec isolation (présentation des offres des architectes ; discussion et décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée générale mandate pour la réalisation de l'étude relative à la réfection de la toiture du 10^{ème} étage et du penthouse.

A la majorité, l'assemblée générale mandate pour la réalisation de l'étude relative à la pose de panneaux photovoltaïques.

Votes :

Oui : pour 825 quotités

Non : pour 825 quotités

Abstention : néant

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de financer les 2 études via le fonds de roulement.

05 - Statuts et règlement d'ordre intérieur

En annexe, vous trouverez les documents suivants :

- Dernière version coordination des statuts
- Note d'accompagnement

Pourriez-vous lire les 2 documents afin de valider la mise à jour des statuts proposée.

Discussion et décision de l'assemblée générale.

SYNDIA srl
BCE 0681.688.680 - RPM LIEGE - IPI 503.163 - 509.593 - 512.796 - 513.887
Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE
Rue de la Vallée, 51 - 1000 BRUXELLES
Tél. 04/325.05.05 - Email : info@syndia.eu



ACP DUC DE SULLY
Avenue Blondin, 50
4000 LIEGE
0850.664.759

A l'unanimité, l'assemblée générale valide l'ensemble des points à voter excepté :

- Art 21 pg 107 : il faut adapter 25 euros en 50 euros

06 - Détermination d'un apport au fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée générale valide un appel de fonds de réserve de 20.000 euros à verser en 2 appels, le premier pour le 30 septembre 2023 et le second pour le 25 décembre 2023.

07 - Nomination des membres du conseil de copropriété

..... sont unanimement reconduits dans leurs fonctions de membres.

08 - Nomination d'un commissaire aux comptes

..... et Monsieur Jeangelle sont unanimement reconduits dans leur fonction de commissaire aux comptes.

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercient les copropriétaires présents à l'Assemblée générale annuelle et déclarent la séance levée à 20 h 09.

Fait à l'Hôtel « Husa », le 24-05-2023

Le syndic
Président de séance



ACP DUC DE SULLY
 Avenue Blonden, 50
 4000 LIEGE
 0850.664.759

Résumé des discussions de l'Assemblée générale ordinaire des propriétaires de ACP DUC DE SULLY

Sise Avenue Blonden, 50 à 4000 LIEGE

Tenue à l'Hôtel "Husa" le 21-05-2024 à 18h00

N.B. : il est précisé que les termes 'unanime' et/ou 'à l'unanimité' considèrent l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés à la réunion, et non l'ensemble des copropriétaires de la résidence.

Les propriétaires suivants sont présents ou représentés :

Sont présents : voir feuille de présences

Sont absents :

/ (1407 voix); (297 voix); (297 voix);
 (940 voix); (334 voix);
 (334 voix); (297 voix); (297 voix);
 (123 voix); (334 voix); L (213 voix);
 (192 voix); (334 voix); e (420 voix);
 (297 voix); que (393 voix); (334 voix);
 (123 voix); (123 voix); (213 voix);
 (213 voix); (420 voix); (334 voix);
 (96 voix); (213 voix); e (334 voix);
 (297 voix); (123 voix); (123 voix);
 (334 voix); V :LS (334 voix)

Soit 21 propriétaires présents ou représentés sur 30 ; totalisant 6 711 quotités sur 10.000. Les quorums sont atteints et l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

Résumé des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

01 - Constitution du bureau de l'assemblée

Sont élus au poste de :

SYNDIA srl
 BCE 0681.688.680 - RPM LIEGE - IPI 503.163 - 509.593 - 512.796 - 513.887
 Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE
 Rue de la Vallée, 51 - 1000 BRUXELLES
 Tél. 04/325.05.05 - Email : info@syndia.eu



ACP DUC DE SULLY
Avenue Blonden, 50
4000 LIEGE
0850.664.759

- Président de séance : I
- Scrutateurs de séance : ,
- Secrétaire : le syndic

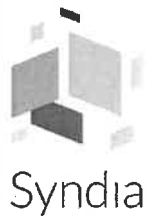
La séance est ouverte à 18 h 11

Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

02- Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières

a. Décision d'adaptation ou de révision de certains contrats (décision de l'assemblée générale) :

Résidence DUC DE SULLY			
LIBELLE	FOURNISSEUR	NUMERO	DATE ECHEANCE
Assurance Incendie	AXA	802.134.014	1-sept
Extincteur	Business fire extincteurs	2009141	1-mai
Entretien adoucisseur	Parisse	CE/JPP/CP/16062	tacite reconduction
Ascenseur	Rensonnet - FAIN	304601	01/05/2027
Contrôle ascenseur	Vinçotte		tacite reconduction
Gaz	TotalEnergies	Contrat cadre	déc-24
Electricité	TotalEnergies	Contrat cadre	déc-24
Calorimètre	Ista	2010674CC	nov-28
Sortie poubelles	AB Multiservices	-----	-----
Assurance RC	Allianz	ZCV600065738	09 mai
Banque	Belfius	//	//



ACP DUC DE SULLY
Avenue Blondin, 50
4000 LIEGE
0850.664.759

a.1. Contrat de fourniture des énergies (point sur la situation) :

Le syndic informe les copropriétaires du changement de fournisseur en énergie.

A l'unanimité, l'assemblée générale mandate le bureau SYNDIA pour renégocier le contrat de fourniture en énergie pour les 3 prochaines années.

b. Fin du mandat du syndic (nouvelle proposition contractuelle ; décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée générale nomme le bureau SYNDIA comme syndic de la résidence jusqu'à la prochaine AGO. L'assemblée générale mandate l' _____ pour signer le contrat.

03 - Comptes annuels

a. Rapport des commissaires aux comptes (explications des intéressés) :

Les commissaires aux comptes présentent leur rapport. Rapport en annexe.

b. Fixation du budget provisionnel courant proposition du syndic : 93 000 € (décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve le budget de 93.000 €.

c. Demande d'actualisation des charges annuelles : Le syndic confirme que les appels de fonds sont bien calculés selon les consommations réelles de chacun.

d. Approbation et décharge : décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes et donne décharge aux commissaires aux comptes et au syndic.

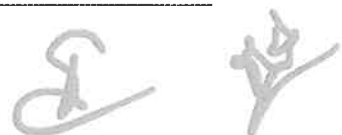
04 - Proposition de travaux, travaux prévisibles à réaliser et contrats à signer

a. Réfection de la toiture avec isolation et étude pose panneaux photovoltaïques : point sur la situation avec _____ discussion et décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de ne pas placer de panneaux photovoltaïques. De même, à l'unanimité, l'assemblée générale décide de revoir la situation de la toiture dans 3 années, soit en 2027.

b. Ascenseur : devis pour le remplacement des serrures positives sur les portes palières (discussion et décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée générale valide le devis de 7.800 euros HTVA.





ACP DUC DE SULLY
Avenue Blondin, 50
4000 LIEGE
0850.664.759

c. Remplacement circulateur par Senec (Discussion et décision de l'assemblée générale) :
L'entreprise Senec a remis un devis en régie datant du 29/11/2024.

05 - Statuts et règlement d'ordre intérieur

a. Point sur la situation : Le dossier est en cours de gestion.
L'étude notariale indique que 3 propriétaires n'ont pas envoyé leur titre de propriété.
Il s'agit de
A défaut d'envoi des documents demandés pour le 30 juin 2024, le syndic fera la démarche auprès du notaire au frais des propriétaires défaillants.

06 - Détermination d'un apport au fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée générale vote un appel de fonds de réserve de 20.000 € à verser en 2 appels, le premier pour le 30 septembre 2024 et le second pour le 25 décembre 2024.

07 - Nomination des membres du conseil de copropriété

..... sont unanimement reconduits dans leur fonction de membre du conseil de copropriété.

08 - Nomination d'un commissaire aux comptes

..... et sont unanimement reconduits dans leur fonction de commissaire aux comptes.

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercient les copropriétaires présents à l'Assemblée Ordinaire et déclarent la séance levée à 19 h 12

Fait à l'Hôtel "Husa", le 21-05-2024

Le syndic

Président de séance



Syndia

Immeuble:
ACP DUC DE SULLY
Avenue Blonden, 50 4000 LIEGE
BCE: 0850.664.759

LIEGE, le 12-04-2023

Madame, Monsieur,

Concerne : Votre décompte de charges de l'exercice du 01-01-2022 au 31-12-2022

Nous avons le plaisir de vous remettre notre projet de comptes et décomptes, dûment vérifiés par le commissaire aux comptes mandaté par l'assemblée générale, et relatifs à l'exercice du 01-01-2022 au 31-12-2022.

A la clôture, soit au 31-12-2022, votre compte présente un solde de **171,04€ en votre faveur**.

Vous en trouverez le détail ci-après.

Si votre solde au 31-12-2022 présente un montant **en faveur de la copropriété** nous vous prions d'effectuer votre paiement sur le compte de la copropriété, soit **BE67 0680 5248 3087**, avant le **27-04-2023** en mentionnant la communication structurée suivante: **+++422/0075/34336+++**.

Si, à la clôture, votre décompte présente **un solde en votre faveur**, ce solde restera à valoir sur vos prochains appels de fonds. Si vous souhaitez en être remboursé, nous vous prions de nous communiquer votre numéro de compte en banque à l'aide du bordereau de remboursement joint en dernière page de cet envoi.

Pour votre meilleure information, le montant des provisions est maintenu jusqu'à nouvel ordre. Dans le cas d'une modification du montant de celles-ci, des indications vous seront données par écrit ainsi que dans le procès verbal de l'assemblée annuelle.

Entre temps, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération la meilleure.

Pour la société syndic
SYNDIA sprl,

Natacha LOVERIX
Service Comptabilité



Explication des documents qui vous sont remis ce jour :

1. Le décompte des charges à proprement dit, intitulé « **DECOMPTE DE CHARGES DU 01-01-2022 AU 31-12-2022** ». Celui-ci reprend le détail des charges liées à votre bien pour l'Exercice 2022, soit dans l'ordre:
 - ◆ le montant total des charges imputées à l'Exercice 2022 (colonne "A répartir"),
 - ◆ la quote part de votre bien dans l'ensemble des dépenses calculée selon les quotités attribuées à votre bien (colonne "Quote-Part"),
 - ◆ le détail de la participation "Propriétaire/Occupant" dans les charges imputables à votre bien (colonne "Prop/Occup").

2. Le détail de vos versements particuliers sur le compte de la copropriété, intitulé « **HISTORIQUE CLIENT** ». Au sein de ce document, dans la colonne "Crédit", sont repris tous vos versements effectués pour l'ensemble de l'exercice. La colonne « Débit » reprend les sommes que vous vous deviez de verser sur le compte de la résidence.
Le présent historique inclut également en fin de tableau le montant du décompte dudit exercice.

Attention, dans le calcul de votre situation au 31-12-2022, nous ne tenons compte que de vos versements reçus avant le 31-12-2022! Tout paiement effectué après cette date n'est pas pris en compte dans ce décompte.

3. Le document intitulé « **BILAN 31-12-2022** » est le bilan comptable (ou patrimonial), établi à la date de clôture, soit au 31-12-2022.



1) Décompte de charges du 01-01-2022 au 31-12-2022.

Propriétaire:

Lot : A5 Période : 01-01-2022-31-12-2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	269,27€	213 / 8593	6,68€	(P): 0,00€ (O): 6,68€
<i>Contrôle ascenseurs du 25/11/2022</i>	269,27€			
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	2626,25€	213 / 8593	65,10€	(P): 65,10€ (O): 0,00€
<i>Travaux d'adaptation ascenseurs : 30% fin des travaux</i>	1723,24€			
<i>Fourniture et pose d'un nouveau miroir</i>	328,60€			
<i>Travaux d'adaptation ascenseurs : 10% à la réception</i>	574,41€			
Total 'Ascenseurs'	2895,52€		71,78€	(P): 65,10€ (O): 6,68€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	8519,13€	213 / 10000	181,46€	(P): 181,46€ (O): 0,00€
<i>Assurance incendie 01/09/2022 - 01/09/2023</i>	8519,13€			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	136,56€	213 / 10000	2,91€	(P): 2,91€ (O): 0,00€
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes</i>	136,56€			
(614801) Sinistres - Frais à charge de la copropriété	100,00€	213 / 10000	2,13€	(P): 2,13€ (O): 0,00€
<i>Ouverture dossier sinistre 2022 08 16</i>	100,00€			
(621) Cotisations patronales pour assurances sociales	8537,59€	213 / 8593	211,63€	(P): 0,00€ (O): 211,63€
<i>ONSS - 01/2022</i>	648,37€			
<i>ONSS - 02/2022</i>	609,03€			
<i>ONSS - Pécule de vacances</i>	1431,86€			
<i>ONSS - 03/2022</i>	705,96€			
<i>ONSS - 04/2022</i>	622,67€			
<i>Réduction des charges sociales</i>	-6,33€			
<i>ONSS - 05/2022</i>	659,35€			
<i>ONSS - 06/2022</i>	491,12€			
<i>ONSS - 07/2022</i>	309,90€			
<i>ONSS - 08/2022</i>	630,53€			
<i>ONSS - 09/2022</i>	609,48€			
<i>ONSS - 10/2022</i>	636,26€			
<i>ONSS - 11/2022</i>	679,07€			
<i>ONSS - 12/2022</i>	510,32€			
Total 'Assurances'	17293,28€		398,13€	(P): 186,50€ (O): 211,63€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	171,48€	213 / 10000	3,65€	(P): 3,65€ (O): 0,00€
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68€			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68€			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68€			
<i>Frais bancaire</i>	9,68€			
<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68€			

	Frais	2,50€			
	Frais bancaires et charges des dettes	9,68€			
	Frais bancaires et charges des dettes	2,50€			
	Frais bancaires et charges des dettes	9,68€			
	Frais bancaires et charges des dettes	2,50€			
	Frais bancaires et charges des dettes	9,68€			
	Frais bancaires et charges des dettes	2,50€			
	Frais de port	7,50€			
	Frais bancaires et charges des dettes	9,68€			
	Frais bancaires et charges des dettes	2,50€			
	Frais de port	7,50€			
	Frais de port	12,50€			
	Frais bancaires et charges des dettes	2,50€			
	Frais de port	10,00€			
	Frais bancaires et charges des dettes	9,68€			
	Frais bancaires et charges des dettes	2,50€			
	Frais de port	7,50€			
	Frais	2,50€			
	Frais coda	9,68€			
Total 'Banque'		171,48€		3,65€	(P): 3,65€ (O): 0,00€
Rubrique 'Chauffage'					
(61032) Entretien installations de chauffage		1363,51€	213 / 10000	29,04€	(P): 0,00€ (O): 29,04€
	Entretien installations de chauffage 2022	482,30€			
	Intervention sur les chaudières suite aux vérifications de l'entretien annuel	881,21€			
Total 'Chauffage'		1363,51€		29,04€	(P): 0,00€ (O): 29,04€
Rubrique 'Conseil de copropriété/Commissaire aux comptes'					
(6131) Charges membres du conseil (conseil de copropriété) et commissaire interne aux comptes		250,00€	213 / 10000	5,33€	(P): 5,33€ (O): 0,00€
	Charges membres du conseil (conseil de copropriété) et commissaire interne aux comptes 01/01/2022 - 31/12/2022	250,00€			
Total 'Conseil de copropriété/Commissaire aux comptes'		250,00€		5,33€	(P): 5,33€ (O): 0,00€
Rubrique 'Consommables'					
(612600) Consommables chauffage + eau - Décompte société externe		25081,87€		854,66€	(P): 0,00€ (O): 854,66€
Total 'Consommables'		25081,87€		854,66€	(P): 0,00€ (O): 854,66€
Rubrique 'Contrats d'entretien'					
(610011) Entretien des extincteurs d'incendie (occup.)		264,87€	213 / 8593	6,57€	(P): 0,00€ (O): 6,57€
	Entretien des extincteurs d'incendie 2022	264,87€			
Total 'Contrats d'entretien'		264,87€		6,57€	(P): 0,00€ (O): 6,57€
Rubrique 'Divers'					
(610980) Fournitures et interventions diverses (occup.)		129,35€	213 / 8593	3,21€	(P): 0,00€ (O): 3,21€
	Compteurs et relevé des compteurs - Annulation partiel décompte 2021	-69,43€			
	Evacuation du miroir cassé de l'ascenseur	131,80€			
	Achat décoration Noel pour hall d'entrée	66,98€			
Total 'Divers'		129,35€		3,21€	(P): 0,00€ (O): 3,21€
Rubrique 'Eau'					
(61034) Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau		360,51€	213 / 10000	7,68€	(P): 0,00€ (O): 7,68€

Entretien annuel 2022	360,51€			
(610371) Entretien évacuation, égouts et installations de pompage (occup.)	2846,10€	213 / 10000	60,62€	(P): 0,00€ (O): 60,62€
2 interventions de débouchage par haute pression + pompage par camion et curage des canalisations	689,00€			
Curage de l'installation - Nettoyage et vidange pompe de relevage (lingettes)	408,10€			
Intervention sur l'installation - Curage	583,00€			
Entretien et nettoyage chambre de pompe - Pompe encrassée par lingettes, torchons	583,00€			
Vidange fosse, pompage + Curage HP	583,00€			
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	1215,44€	213 / 10000	25,89€	(P): 0,00€ (O): 25,89€
Livraison 510 kg de sel	320,89€			
Livraison 510 kg de sel	418,90€			
Livraison 510 kg de sel	475,65€			
Total 'Eau'	4422,05€		94,19€	(P): 0,00€ (O): 94,19€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	1607,38€	213 / 8593	39,84€	(P): 0,00€ (O): 39,84€
Electricité parties communes - 01/2022 - 02/2022	307,00€			
Electricité parties communes - 03/2022 - 04/2022	307,00€			
Electricité parties communes - 05/2022 - 06/2022	307,00€			
Electricité parties communes - 07/2022 - 08/2022	307,00€			
Electricité parties communes - 09/2022 - 10/2022	307,00€			
Electricité parties communes - 09/12/2021 - 08/12/2022 Régul.	72,38€			
Total 'Electricité'	1607,38€		39,84€	(P): 0,00€ (O): 39,84€
Rubrique 'Frais divers gestion'				
(61663) Autres frais gestion	723,07€	213 / 8593	17,92€	(P): 0,00€ (O): 17,92€
Autres frais gestion - 01/2022	55,41€			
Autres frais gestion - 02/2022	55,41€			
Autres frais gestion - Pécule de vacances	29,89€			
Autres frais gestion - 03/2022	55,41€			
Autres frais gestion - 04/2022	57,29€			
Autres frais gestion - 05/2022	57,29€			
Autres frais gestion - 06/2022	57,29€			
Autres frais gestion - 07/2022	58,42€			
Autres frais gestion - 08/2022	58,42€			
Autres frais gestion - 09/2022	58,42€			
Autres frais gestion - 10/2022	59,94€			
Autres frais gestion - 11/2022	59,94€			
Autres frais gestion - 12/2022	59,94€			
Total 'Frais divers gestion'	723,07€		17,92€	(P): 0,00€ (O): 17,92€
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs à réimputer			15,00€	(P): 15,00€ (O): 0,00€
Total 'Frais privatifs'	0,00€		15,00€	(P): 15,00€ (O): 0,00€
Rubrique 'Gaz ménager'				
(61222) Gaz Ménager - EAN 0198	254,74€	213 / 10000	5,43€	(P): 0,00€ (O): 5,43€
Gaz Ménager - 01/2022	23,00€			
Gaz Ménager - 02/2022	23,00€			
Gaz Ménager - 03/2022	23,00€			
Gaz Ménager - 04/2022	23,00€			
Gaz Ménager - 05/2022	23,00€			
Gaz Ménager - 06/2022	23,00€			
Gaz Ménager - 07/2022	23,00€			

Gaz Ménager - 08/2022	20,00€			
Gaz Ménager - 09/2022	20,00€			
Gaz Ménager - 10/2022	20,00€			
Gaz Ménager - 11/2022	20,00€			
Gaz Ménager - 12/2022	20,00€			
Gaz Ménager - 09/12/2021 - 20/12/2022 - Régul.	-6,26€			
Total 'Gaz ménager'	254,74€		5,43€	(P): 0,00€ (O): 5,43€
Rubrique 'Grosses réparations et entretiens'				
(61024) Rénovation installations électriques (prop.)	4075,80€	213 / 10000	86,82€	(P): 86,82€ (O): 0,00€
<i>Remplacement des luminaires par des LED à détection de mouvement</i>	4075,80€			
(610351) Grosses réparations et entretiens conduites de chauffage (prop.)	1097,53€	213 / 10000	23,38€	(P): 23,38€ (O): 0,00€
<i>Réparation système de chauffage suite fuite vanne principale/Vidange/Remplacement 1 tête/Remplissage et remise en service</i>	1097,53€			
Total 'Grosses réparations et entretiens'	5173,33€		110,20€	(P): 110,20€ (O): 0,00€
Rubrique 'Menuiseries'				
(61043) Entretien menuiseries internes	323,87€	213 / 8593	8,03€	(P): 0,00€ (O): 8,03€
<i>Dépannage seconde porte d'entrée</i>	172,67€			
<i>Démontage, redressage et remise en place de la poignée abimée de la porte</i>	151,20€			
Total 'Menuiseries'	323,87€		8,03€	(P): 0,00€ (O): 8,03€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61051) Nettoyage bâtiment autres	2264,49€	213 / 8593	56,13€	(P): 0,00€ (O): 56,13€
<i>Nettoyage bâtiment autres - Remplacement 24-26-28-31/01/2022</i>	360,00€			
<i>Nettoyage bâtiment autres - Remplacement 02/02/2022</i>	90,00€			
<i>Nettoyage bâtiment autres - Remplacement 06-08-10/06/2022</i>	270,00€			
<i>Nettoyage bâtiment autres - Remplacement 02-04-06/06/2022</i>	270,00€			
<i>Nettoyage bâtiment autres - Remplacement 18-20-22-25-27-29-01/07-08/2022</i>	630,00€			
<i>Nettoyage bâtiment autres - Remplacement 10-11/2022</i>	99,99€			
<i>Nettoyage bâtiment autres - Remplacement 12/2022 + 01/2023</i>	544,50€			
(61052) Produits d'entretien nettoyage	113,78€	213 / 8593	2,82€	(P): 0,00€ (O): 2,82€
<i>Produits d'entretien nettoyage</i>	51,73€			
<i>Produits d'entretien nettoyage</i>	62,05€			
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	3264,59€	213 / 8593	80,92€	(P): 0,00€ (O): 80,92€
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 01/2022</i>	261,94€			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 02/2022</i>	261,94€			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 03/2022</i>	261,94€			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 04/2022</i>	261,94€			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 05/2022</i>	130,97€			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 06/2022</i>	259,00€			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 05/2022</i>	155,30€			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 07/2022</i>	259,00€			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 08/2022</i>	259,00€			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat -</i>	213,39€			

	09/2022			
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 10/2022	313,39€		
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 11/2022	313,39€		
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 12/2022	313,39€		
(61058) Autres		-6708,60€	213 / 8593	-166,29€ (P): 0,00€ (O): -166,29€
	Note de frais 31/03/2022	-1677,15€		
	Note de frais 02/05/2022	-1677,15€		
	Note de frais 04/07/2022	-1677,15€		
	Note de frais 31/12/2022	-1677,15€		
Total 'Nettoyage'		-1065,74€		-26,42€ (P): 0,00€ (O): -26,42€
Rubrique 'Publications et modification des statuts'				
(61640) Publication nomination syndic		92,50€	213 / 10000	1,97€ (P): 1,97€ (O): 0,00€
	Publication nomination syndic	92,50€		
(61641) Modification des statuts		3648,76€	213 / 10000	77,72€ (P): 77,72€ (O): 0,00€
	Coordination des statuts	3648,76€		
Total 'Publications et modification des statuts'		3741,26€		79,69€ (P): 79,69€ (O): 0,00€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics		6525,12€	213 / 10000	138,99€ (P): 0,00€ (O): 138,99€
	Honoraires syndics - T1/2022	1631,28€		
	Honoraires syndics - T2/2022	1631,28€		
	Honoraires syndics - T3/2022	1631,28€		
	Honoraires syndics - T4/2022	1631,28€		
(61605) Abonnement annuel banques - ISABEL		50,00€	213 / 10000	1,07€ (P): 1,07€ (O): 0,00€
	Abonnement annuel banques - ISABEL	50,00€		
Total 'Syndic'		6575,12€		140,06€ (P): 1,07€ (O): 138,99€
Rubrique 'Pas de rubrique'				
(620) Rémunérations et avantages sociaux directs		13052,60€	213 / 8593	323,54€ (P): 0,00€ (O): 323,54€
	Salaire net 01/2022	1098,92€		
	Salaire net 02/2022	1066,32€		
	Salaire net 03/2022	1175,77€		
	Salaire net 04/2022	1137,70€		
	Salaire net 05/2022	1166,37€		
	Salaire net 06/2022	953,74€		
	Salaire net 07/2022	617,65€		
	Salaire net 08/2022	1165,24€		
	Salaire net 09/2022	1185,43€		
	Salaire net 10/2022	1157,30€		
	Salaire net 11/2022	1190,16€		
	Salaire net 12/2022	978,00€		
	Etrences 2022	160,00€		
(623) Autres frais de personnel		281,74€	213 / 8593	6,98€ (P): 0,00€ (O): 6,98€
	Médecine du travail	208,50€		
	Assurance accident du travail	73,24€		
(642) Charges diverses		289,51€	213 / 10000	6,17€ (P): 6,17€ (O): 0,00€
	Sortie de stock : 1 badge 300-2553252 pour sortie poubelle (OD)	24,00€		
	Frais AGO 19/05/2022 (Réimputée)	112,69€		
	Arrondis 2021 (OD)	-0,18€		
	Sortie de stock : 2 badges 12685748 + 1122816 pour sortie poubelle (OD)	48,00€		
	Sortie de stock : 3 clés caves pour sortie poubelle (OD)	105,00€		

Total 'Pas de rubrique'	13623,85€		336,69€	(P): 6,17€ (O): 330,52€
-------------------------	-----------	--	---------	----------------------------

Totaux	82828,81€		2192,96€	(P): 472,68€ (O): 1720,28€
--------	-----------	--	----------	-------------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	82828,81€
Total décompté par la société externe	25081,87€
Votre quote-part dans ce décompte	2192,96€
Avances appelées	2364,00€
Solde de ce décompte en votre faveur	171,04€

Détail de vos frais privés	Montant
Prestations complémentaires T2/2022	15,00€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	472,68€
Part occupant	1720,28€

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.



2) Historique client du 01-01-2022 au 31-12-2022

Propriétaire: I

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report	149,77€		149,77€	
01-01	Appel provisionnel janvier 2022 (A5)	197,00€		346,77€	
12-01	Versement (A5)		197,00€	149,77€	2022/007-002
01-02	Appel provisionnel février 2022 (A5)	197,00€		346,77€	
14-02	Versement (A5)		197,00€	149,77€	2022/018-001
01-03	Appel provisionnel mars 2022 (A5)	197,00€		346,77€	
14-03	Versement (A5)		197,00€	149,77€	2022/030-001
01-04	Appel provisionnel avril 2022 (A5)	197,00€		346,77€	
12-04	Versement (A5)		197,00€	149,77€	2022/045-003
01-05	Appel provisionnel mai 2022 (A5)	197,00€		346,77€	
12-05	Versement (A5)		197,00€	149,77€	2022/056-001
01-06	Appel provisionnel juin 2022 (A5)	197,00€		346,77€	
13-06	Versement (A5)		197,00€	149,77€	2022/068-001
01-07	Fonds de réserve - 10.000 quotités 3me trimestre 2022 (A5)	106,50€		256,27€	
01-07	Appel provisionnel juillet 2022 (A5)	197,00€		453,27€	
12-07	Versement (A5)		197,00€	256,27€	2022/082-004
18-07	Versement (A5)		106,50€	149,77€	2022/007-002
18-07	Versement		149,77€	0,00€	2022/084-002
01-08	Appel provisionnel août 2022 (A5)	197,00€		197,00€	
12-08	Versement (A5)		197,00€	0,00€	2022/095-001
01-09	Appel provisionnel septembre 2022 (A5)	197,00€		197,00€	
12-09	Versement (A5)		197,00€	0,00€	2022/106-002
01-10	Appel provisionnel octobre 2022 (A5)	197,00€		197,00€	
02-10	Fonds de réserve - 10.000 quotités 4me trimestre 2022 (A5)	106,50€		303,50€	
12-10	Versement (A5)		197,00€	106,50€	2022/117-002
18-10	Versement (A5)		106,50€	0,00€	2022/019-002
01-11	Appel provisionnel novembre 2022 (A5)	197,00€		197,00€	
14-11	Versement (A5)		197,00€	0,00€	2022/130-003
01-12	Appel provisionnel décembre 2022 (A5)	197,00€		197,00€	
12-12	Versement (A5)		197,00€	0,00€	2022/142-001
31-12	Décompte 01-01-2022 - 31-12-2022 (A5)		171,04€	-171,04€	
		2726,77€	2897,81€	-171,04€	

Votre solde au 31-12-2022 :

171,04€ en votre faveur



ACP DUC DE SULLY

3) Bilan au 31-12-2022

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock clés caves	495,88€	Fonds de roulement	20124,55€
Stock badges porte d'entrée	123,65€	Fonds de réserve - 10.000 quotités	
Total Classe 3	619,53€	- Ouverture	24279,34€
		- Appels	10000,00€
Classe 5		Fonds de réserve - 10.000 quotités	34279,34€
BE28 0882 0368 3120 (Compte épargne réserve)	24252,39€	Total Classe 1	54403,89€
BE67 0680 5248 3087 (Compte courant)	44619,74€		
Total Classe 5	68872,13€	Classe 4	
		Copropriétaires	6391,78€
		Fournisseurs	6538,07€
		Factures à recevoir	2157,85€
		Régularisation décimale	0,07€
		Total Classe 4	15087,77€
Total	69491,66€	Total	69491,66€



Bordereau de remboursement à compléter et à nous retourner si votre décompte présente un solde en votre faveur.

Nom et adresse de donneur d'ordre:	ACP DUC DE SULLY Avenue Blonden, 50 4000 LIEGE	Montant à récupérer:
Compte bénéficiaire:	BE.....	
Nom et adresse bénéficiaire:		
Commentaire:	Décompte du 01-01-2022 au 31-12-2022	

*Ce solde vous sera remboursé si vous êtes en règle de paiement de vos appels provisionnels au moment de votre demande de remboursement et après approbation des comptes par l'Assemblée Générale.





Syndia

Immeuble:
ACP DUC DE SULLY
Avenue Blondin, 50 4000 LIEGE
BCE: 0850.664.759

4

LIEGE, le 22-04-2024

Madame, Monsieur,

Concerne : Votre décompte de charges de l'exercice du 01-01-2023 au 31-12-2023

Nous avons le plaisir de vous remettre notre projet de comptes et décomptes, dûment vérifiés par le commissaire aux comptes mandaté par l'assemblée générale, et relatifs à l'exercice du 01-01-2023 au 31-12-2023.

A la clôture, soit au 31-12-2023, votre compte présente un solde de **438,06 € en votre faveur**.

Vous en trouverez le détail ci-après.

Si votre solde au 31-12-2023 présente un montant **en faveur de la copropriété** nous vous prions d'effectuer votre paiement sur le compte de la copropriété, soit **BE67 0680 5248 3087**, avant le **07-05-2024** en mentionnant la communication structurée suivante: **+++422/0075/34336+++**.

Si, à la clôture, votre décompte présente **un solde en votre faveur**, ce solde restera à valoir sur vos prochains appels de fonds. Si vous souhaitez en être remboursé, nous vous prions de nous communiquer votre numéro de compte en banque à l'aide du bordereau de remboursement joint en dernière page de cet envoi.

Pour votre meilleure information, le montant des provisions est maintenu jusqu'à nouvel ordre. Dans le cas d'une modification du montant de celles-ci, des indications vous seront données par écrit ainsi que dans le procès verbal de l'assemblée annuelle.

Entre temps, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération la meilleure.

Pour la société syndic
SYNDIA sprl,

Natacha LOVERIX
Service Comptabilité



Explication des documents qui vous sont remis ce jour :

1. Le décompte des charges à proprement dit, intitulé « **DECOMPTE DE CHARGES DU 01-01-2023 AU 31-12-2023** ». Celui-ci reprend le détail des charges liées à votre bien pour l'Exercice 2023, soit dans l'ordre:
 - ◆ le montant total des charges imputées à l'Exercice 2023 (colonne "A répartir"),
 - ◆ la quote part de votre bien dans l'ensemble des dépenses calculée selon les quotités attribuées à votre bien (colonne "Quote-Part"),
 - ◆ le détail de la participation "Propriétaire/Occupant" dans les charges imputables à votre bien (colonne "Prop/Occup").
2. Le détail de vos versements particuliers sur le compte de la copropriété, intitulé « **HISTORIQUE CLIENT** ». Au sein de ce document, dans la colonne "Crédit", sont repris tous vos versements effectués pour l'ensemble de l'exercice. La colonne « Débit » reprend les sommes que vous deviez verser sur le compte de la résidence.
Le présent historique inclut également en fin de tableau le montant du décompte dudit exercice.

Attention, dans le calcul de votre situation au 31-12-2023, nous ne tenons compte que de vos versements reçus avant le 31-12-2023! Tout paiement effectué après cette date n'est pas pris en compte dans ce décompte.

3. Le document intitulé « **BILAN 31-12-2023** » est le bilan comptable (ou patrimonial), établi à la date de clôture, soit au 31-12-2023.

Si vous avez des questions à propos de ce décompte, nous vous invitons à prendre contact avec notre bureau avant l'Assemblée Générale. Les questions d'ordre privé ne seront pas traitées lors de l'Assemblée Générale.



1) Décompte de charges du 01-01-2023 au 31-12-2023.

Propriétaire:

Lot : A5 Période : 01-01-2023 " 31-12-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	289,47 €	213 / 8593	7,18 €	(P): 0,00 € (O): 7,18 €
<i>Contrôle ascenseurs du 16/05/2023</i>	289,47 €			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1.135,99 €	213 / 8593	28,16 €	(P): 0,00 € (O): 28,16 €
<i>Contrat d'entretien ascenseurs 2023 + Téléphonie</i>	1.135,99 €			
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	1.580,73 €	213 / 8593	39,18 €	(P): 0,00 € (O): 39,18 €
<i>Nettoyage de la cuvette, nouveaux amortisseurs en cuvette, raccourcissement du câble de limiteur de vitesse</i>	1.054,70 €			
<i>Vidange de la cuvette</i>	371,00 €			
<i>Fausse panne</i>	155,03 €			
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	2.803,70 €	213 / 8593	69,50 €	(P): 69,50 € (O): 0,00 €
<i>Placement points lumineux en gaine + remplacement amortisseurs et contrepoids + poulie et contact de sécurité : Acompte</i>	1.564,56 €			
<i>Remplacement d'un bouton d'appel sur palier</i>	196,10 €			
<i>Remplacement de 2 éclairages + amortisseurs cabine et contrepoids + poulie tendeuse et contact de sécurité : Acompte</i>	1.043,04 €			
Total 'Ascenseurs'	5.809,89 €		144,02 €	(P): 69,50 € (O): 74,52 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	105,00 €	213 / 10000	2,24 €	(P): 2,24 € (O): 0,00 €
<i>Utilisation Salle de réunion 24/05/2023</i>	105,00 €			
(61614) Frais assemblées générales	419,50 €	213 / 10000	8,94 €	(P): 8,94 € (O): 0,00 €
<i>Frais assemblée générale 24/05/2023</i>	419,50 €			
Total 'Assemblées Générales'	524,50 €		11,18 €	(P): 11,18 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	9.665,64 €	213 / 10000	205,88 €	(P): 205,88 € (O): 0,00 €
<i>Assurance incendie 01/09/2023 - 01/09/2024</i>	9.444,80 €			
<i>Assurance incendie 01/09/2023 - 01/09/2024 - complément</i>	220,84 €			
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	136,56 €	213 / 10000	2,91 €	(P): 2,91 € (O): 0,00 €
<i>Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes 2023</i>	136,56 €			
(621) Cotisations patronales pour assurances sociales	9.159,44 €	213 / 8593	227,04 €	(P): 0,00 € (O): 227,04 €
<i>ONSS - 01/2023</i>	683,99 €			
<i>ONSS - 02/2023</i>	649,80 €			
<i>ONSS - Pécule de vacances</i>	1.532,75 €			
<i>ONSS - 03/2023</i>	755,72 €			
<i>ONSS - 04/2023</i>	640,16 €			
<i>ONSS - 05/2023</i>	686,15 €			

	ONSS - 06/2023	737,66 €			
	ONSS - 07/2023	305,64 €			
	ONSS - 08/2023	790,13 €			
	ONSS - 09/2023	496,18 €			
	ONSS - 10/2023	708,00 €			
	ONSS - 11/2023	685,70 €			
	ONSS - 12/2023	487,56 €			
Total 'Assurances'		18.961,64 €		435,83 €	(P): 208,79 € (O): 227,04 €
Rubrique 'Banque'					
(650) Frais bancaires et charges des dettes		296,44 €	213 / 10000	6,31 €	(P): 6,31 € (O): 0,00 €
	<i>Frais de port</i>	5,00 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	2,50 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
	<i>Frais bancaires</i>	9,68 €			
	<i>Frais bancaires</i>	2,50 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	2,50 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	-22,85 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	-8,87 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,52 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	2,50 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	2,50 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	2,50 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	2,50 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	250,00 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	-27,31 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	-11,59 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	11,67 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	2,50 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	2,50 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	2,50 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	-43,06 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	-35,93 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	23,70 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	2,50 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	2,50 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	2,50 €			
	<i>Frais bancaires et charges des dettes</i>	9,68 €			
Total 'Banque'		296,44 €		6,31 €	(P): 6,31 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Chauffage'					
(61032) Entretien installations de chauffage		133,61 €	213 / 10000	2,85 €	(P): 0,00 € (O): 2,85 €
	<i>Intervention sur panne eau chaude à tous les étages</i>	133,61 €			
Total 'Chauffage'		133,61 €		2,85 €	(P): 0,00 € (O): 2,85 €
Rubrique 'Conseil de copropriété/Commissaire aux comptes'					
(6131) Charges membres du conseil (conseil de copropriété) et commissaire interne aux comptes		250,00 €	213 / 10000	5,33 €	(P): 5,33 € (O): 0,00 €
	<i>Charges membres du conseil (conseil de copropriété) et commissaire interne aux comptes 01/01/2023 - 31/12/2023</i>	250,00 €			
Total 'Conseil de copropriété/Commissaire aux comptes'		250,00 €		5,33 €	(P): 5,33 € (O): 0,00 €

Rubrique 'Consommables'				
(612600) Consommables chauffage + eau - Décompte société externe	27.695,93 €		956,82 €	(P): 0,00 € (O): 956,82 €
Total 'Consommables'	27.695,93 €		956,82 €	(P): 0,00 € (O): 956,82 €
Rubrique 'Contrats d'entretien'				
(610011) Entretien des extincteurs d'incendie (occup.)	228,75 €	213 / 8593	5,67 €	(P): 0,00 € (O): 5,67 €
<i>Entretien des extincteurs d'incendie 2023</i>	228,75 €			
(61005) Prévention incendie	253,74 €	213 / 8593	6,29 €	(P): 6,29 € (O): 0,00 €
<i>Remplacement 3 extincteurs</i>	253,74 €			
Total 'Contrats d'entretien'	482,49 €		11,96 €	(P): 6,29 € (O): 5,67 €
Rubrique 'Divers'				
(610980) Fournitures et interventions diverses (occup.)	371,00 €	213 / 8593	9,20 €	(P): 0,00 € (O): 9,20 €
<i>Intervention sur la vanne de l'hydrant incendie</i>	79,50 €			
<i>Réparation vitre anti-effraction</i>	291,50 €			
Total 'Divers'	371,00 €		9,20 €	(P): 0,00 € (O): 9,20 €
Rubrique 'Eau'				
(61034) Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	213,59 €	213 / 10000	4,55 €	(P): 0,00 € (O): 4,55 €
<i>Entretien adoucisseur d'eau</i>	213,59 €			
(610371) Entretien évacuation, égouts et installations de pompage (occup.)	1.579,40 €	213 / 10000	33,64 €	(P): 0,00 € (O): 33,64 €
<i>Débouchage par haute pression</i>	212,00 €			
<i>Vidange de la fosse + placement nouveau flotteur</i>	1.049,40 €			
<i>Débouchage haute pression en urgence + camion haute pression</i>	318,00 €			
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	1.307,04 €	213 / 10000	27,84 €	(P): 0,00 € (O): 27,84 €
<i>Livraison 300 kg de sel</i>	275,88 €			
<i>Livraison 510 kg de sel</i>	519,21 €			
<i>Livraison 510 kg de sel</i>	511,95 €			
Total 'Eau'	3.100,03 €		66,03 €	(P): 0,00 € (O): 66,03 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	1.785,66 €	213 / 8593	44,26 €	(P): 0,00 € (O): 44,26 €
<i>Electricité parties communes - 01/2023 - 02/2023</i>	267,00 €			
<i>Electricité parties communes - 03/2023 - 04/2023</i>	267,00 €			
<i>Electricité parties communes - 05/2023 - 06/2023</i>	267,00 €			
<i>Electricité parties communes - 07/2023 - 08/2023</i>	267,00 €			
<i>Electricité parties communes - 09/2023 - 10/2023</i>	267,00 €			
<i>Electricité parties communes - 09/12/2022 - 29/11/2023 Régul.</i>	270,26 €			
<i>Electricité parties communes - 30/11/2023 - 31/12/2023 Régul.</i>	180,40 €			
Total 'Electricité'	1.785,66 €		44,26 €	(P): 0,00 € (O): 44,26 €
Rubrique 'Entretien'				
(61071) Entretien façades	307,40 €	213 / 10000	6,55 €	(P): 6,55 € (O): 0,00 €
<i>Remise en ordre des marbres en façade</i>	307,40 €			
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	387,20 €	213 / 10000	8,25 €	(P): 8,25 € (O): 0,00 €
<i>Lettrage de la porte d'entrée</i>	387,20 €			
Total 'Entretien'	694,60 €		14,80 €	(P): 14,80 € (O): 0,00 €

Rubrique 'Frais divers gestion'				
(61663) Autres frais gestion	1.194,98 €	213 / 8593	29,62 €	(P): 0,00 € (O): 29,62 €
Autres frais gestion - 01/2023	61,75 €			
Autres frais gestion - 02/2023	61,75 €			
Autres frais gestion - Pécule de vacances	54,45 €			
Autres frais gestion - 03/2023	61,75 €			
Autres frais gestion - 04/2023	61,72 €			
Autres frais gestion - 05/2023	61,72 €			
Autres frais gestion - 06/2023	61,72 €			
Gestion secrétariat social 01-06/2023	165,00 €			
Autres frais gestion - 07/2023	61,46 €			
Autres frais gestion - 08/2023	61,46 €			
Autres frais gestion - 09/2023	61,46 €			
Autres frais gestion - 10/2023	61,99 €			
Autres frais gestion - 11/2023	63,07 €			
Secrétariat social - Prime chèques consommation	30,11 €			
Autres frais gestion - 12/2023	63,07 €			
Gestion secrétariat social 07-12/2023	202,50 €			
Total 'Frais divers gestion'	1.194,98 €		29,62 €	(P): 0,00 € (O): 29,62 €
Rubrique 'Gaz ménager'				
(61222) Gaz Ménager - EAN 0198	324,19 €	213 / 10000	6,91 €	(P): 0,00 € (O): 6,91 €
Gaz Ménager - 01/2023	16,00 €			
Gaz Ménager - 02/2023	16,00 €			
Gaz Ménager - 03/2023	16,00 €			
Gaz Ménager - 04/2023	16,00 €			
Gaz Ménager - 05/2023	16,00 €			
Gaz Ménager - 06/2023	16,00 €			
Gaz Ménager - 07/2023	16,00 €			
Gaz Ménager - 08/2023	16,00 €			
Gaz Ménager - 09/2023	16,00 €			
Gaz Ménager - 10/2023	16,00 €			
Gaz Ménager - 11/2023	20,00 €			
Gaz Ménager - 21/12/2022 - 25/11/2023 Régul.	89,99 €			
Gaz Ménager - 26/11/2023 - 31/12/2023 Régul.	54,20 €			
Total 'Gaz ménager'	324,19 €		6,91 €	(P): 0,00 € (O): 6,91 €
Rubrique 'Grosses réparations et entretiens'				
(61024) Rénovation installations électriques (prop.)	1.020,78 €	213 / 10000	21,74 €	(P): 21,74 € (O): 0,00 €
Remplacement de tous les poussoirs en cave	1.020,78 €			
Total 'Grosses réparations et entretiens'	1.020,78 €		21,74 €	(P): 21,74 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61305) Autres honoraires	268,64 €	213 / 10000	5,72 €	(P): 5,72 € (O): 0,00 €
Gestion contrat fourniture énergies	268,64 €			
Total 'Honoraires'	268,64 €		5,72 €	(P): 5,72 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Installations électriques'				
(61022) Autre entretien installations électriques (occup.)	405,60 €	213 / 8593	10,05 €	(P): 0,00 € (O): 10,05 €
Remplacement d'une ampoule led au niveau du hall d'entrée	106,80 €			
Remplacement d'une ampoule, réglage porte accès escalier, réparation poignée porte cave, réparation garde corp 2è, réparation cadre alu tablette hall	298,80 €			
Total 'Installations électriques'	405,60 €		10,05 €	(P): 0,00 € (O): 10,05 €

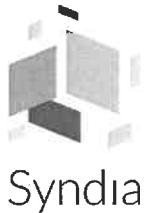
Rubrique 'Nettoyage'				
(61051) Nettoyage bâtiment autres	2.069,10 €	213 / 8593	51,29 €	(P): 0,00 € (O): 51,29 €
<i>Nettoyage bâtiment autres - Remplacement 05/2023</i>	544,50 €			
<i>Nettoyage bâtiment autres - Remplacement 07/2023</i>	762,30 €			
<i>Nettoyage bâtiment autres - Remplacement 09/2023</i>	326,70 €			
<i>Nettoyage bâtiment autres - Remplacement 12/2023</i>	435,60 €			
(61052) Produits d'entretien nettoyage	54,75 €	213 / 8593	1,36 €	(P): 0,00 € (O): 1,36 €
<i>Produits d'entretien nettoyage</i>	54,75 €			
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	3.708,35 €	213 / 8593	91,92 €	(P): 0,00 € (O): 91,92 €
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 01/2023</i>	313,39 €			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 02/2023</i>	313,39 €			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 03/2023</i>	313,39 €			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 04/2023</i>	261,06 €			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 05/2023</i>	313,39 €			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 06/2023</i>	313,39 €			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 07/2023</i>	313,39 €			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 08/2023</i>	313,39 €			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 09/2023</i>	313,39 €			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 10/2023</i>	313,39 €			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 11/2023</i>	313,39 €			
<i>Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - 12/2023</i>	313,39 €			
(61058) Autres	-6.708,60 €	213 / 8593	-166,29 €	(P): 0,00 € (O): -166,29 €
<i>Note de frais 03/03/2023</i>	-1.677,15 €			
<i>Note de frais 25/04/2023</i>	-1.677,15 €			
<i>Note de frais 16/10/2023</i>	-1.677,15 €			
<i>Note de frais 16/10/2023</i>	-1.677,15 €			
Total 'Nettoyage'	-876,40 €		-21,72 €	(P): 0,00 € (O): -21,72 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	7.363,70 €	213 / 10000	156,85 €	(P): 0,00 € (O): 156,85 €
<i>Honoraires syndics - 152023</i>	3.681,80 €			
<i>Honoraires syndics - 252023</i>	3.681,90 €			
(61605) Abonnement annuel banques - ISABEL	50,00 €	213 / 10000	1,07 €	(P): 1,07 € (O): 0,00 €
<i>Abonnement annuel banques - ISABEL</i>	50,00 €			
Total 'Syndic'	7.413,70 €		157,92 €	(P): 1,07 € (O): 156,85 €
Rubrique 'Pas de rubrique'				
(620) Rémunérations et avantages sociaux directs	14.770,38 €	213 / 8593	366,12 €	(P): 0,00 € (O): 366,12 €
<i>Salaire net 01/2023</i>	1.167,91 €			
<i>Salaire net 02/2023</i>	1.211,51 €			
<i>Salaire net 03/2023</i>	1.335,63 €			
<i>Salaire net 04/2023</i>	1.209,43 €			
<i>Salaire net 05/2023</i>	1.292,30 €			
<i>Salaire net 06/2023</i>	1.288,36 €			
<i>Salaire net 07/2023</i>	718,48 €			
<i>Salaire net 08/2023</i>	1.405,48 €			
<i>Salaire net 09/2023</i>	1.005,90 €			

<i>Salaire net 10/2023</i>	1.375,41 €			
<i>Salaire net 11/2023</i>	1.380,01 €			
<i>Etreennes 2023</i>	160,00 €			
<i>Prime pouvoir d'achat</i>	139,32 €			
<i>Salaire net 12/2023</i>	1.080,64 €			
(623) Autres frais de personnel	343,90 €	213 / 8593	8,52 €	(P): 0,00 € (O): 8,52 €
<i>Assurance accident du travail</i>	112,21 €			
<i>Médecine du travail</i>	231,69 €			
(642) Charges diverses	23,93 €	213 / 10000	0,51 €	(P): 0,51 € (O): 0,00 €
<i>Sortie de stock : 1 badge 308 pour technicienne de surface (OD)</i>	24,00 €			
<i>Arrondis (OD)</i>	-0,07 €			
Total 'Pas de rubrique'	15.138,21 €		375,15 €	(P): 0,51 € (O): 374,64 €
Totaux	84.995,49 €		2.293,98 €	(P): 351,24 € (O): 1.942,74 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	84.995,49 €
Total décompté par la société externe	27.695,93 €
Votre quote-part dans ce décompte	2.293,98 €
Avances appelées	2.364,00 €
Solde de ce décompte en votre faveur	70,02 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	351,24 €
Part occupant	1.942,74 €

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.



2) Historique client du 01-01-2023 au 31-12-2023

Propriétaire:

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report		171,04 €	-171,04 €	
01-01	Appel provisionnel janvier 2023 (A5)	197,00 €		25,96 €	
02-01	Fonds de réserve - 10.000 quotités 1er trimestre 2023 (A5)	106,50 €		132,46 €	
12-01	Versement (A5)		197,00 €	-64,54 €	2023/007-002
01-02	Appel provisionnel février 2023 (A5)	197,00 €		132,46 €	
07-02	Versement (A5)		106,50 €	25,96 €	2023/010-001
07-02	Versement (A5)		197,00 €	-171,04 €	2023/018-005
13-02	Versement (A5)		197,00 €	-368,04 €	2023/021-001
01-03	Appel provisionnel mars 2023 (A5)	197,00 €		-171,04 €	
13-03	Versement (A5)		197,00 €	-368,04 €	2023/033-001
01-04	Appel provisionnel avril 2023 (A5)	197,00 €		-171,04 €	
02-04	Fonds de réserve - 10.000 quotités 2me trimestre 2023 (A5)	106,50 €		-64,54 €	
12-04	Versement (A5)		197,00 €	-261,54 €	2023/044-005
19-04	Versement (A5)		106,50 €	-368,04 €	2023/020-001
01-05	Appel provisionnel mai 2023 (A5)	197,00 €		-171,04 €	
12-05	Versement (A5)		197,00 €	-368,04 €	2023/062-001
01-06	Appel provisionnel juin 2023 (A5)	197,00 €		-171,04 €	
12-06	Versement (A5)		197,00 €	-368,04 €	2023/074-002
01-07	Fonds de réserve - 10.000 quotités juillet 2023 (A5)	213,00 €		-155,04 €	
01-07	Appel provisionnel juillet 2023 (A5)	197,00 €		41,96 €	
12-07	Versement (A5)		197,00 €	-155,04 €	2023/088-001
18-07	Versement (A5)		213,00 €	-368,04 €	2023/037-001
01-08	Appel provisionnel août 2023 (A5)	197,00 €		-171,04 €	
14-08	Versement (A5)		197,00 €	-368,04 €	2023/100-001
01-09	Appel provisionnel septembre 2023 (A5)	197,00 €		-171,04 €	
12-09	Versement (A5)		197,00 €	-368,04 €	2023/114-002
01-10	Appel provisionnel octobre 2023 (A5)	197,00 €		-171,04 €	
02-10	Fonds de réserve - 10.000 quotités octobre 2023 (A5)	213,00 €		41,96 €	
12-10	Versement (A5)		197,00 €	-155,04 €	2023/126-001
01-11	Appel provisionnel novembre 2023 (A5)	197,00 €		41,96 €	
13-11	Versement (A5)		197,00 €	-155,04 €	2023/138-003
01-12	Appel provisionnel décembre 2023 (A5)	197,00 €		41,96 €	
12-12	Versement (A5)		197,00 €	-155,04 €	2023/150-003
20-12	Versement (A5)		213,00 €	-368,04 €	2023/057-001
31-12	Décompte 01-01-2023 - 31-12-2023 (A5)		70,02 €	-438,06 €	
		3.003,00 €	3.441,06 €	-438,06 €	

Votre solde au 31-12-2023 :

438,06 € en votre faveur



ACP DUC DE SULLY

3) Bilan au 31-12-2023

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock clés caves	390,88 €	Fonds de roulement	20.274,55 €
Stock badges porte d'entrée	218,53 €	Fonds de réserve - 10.000 quotités	
Total Classe 3	609,41 €	- Ouverture	34.279,34 €
		- Appels	30.000,00 €
		- Utilisation/Apport	-10.613,55 €
Classe 5		Fonds de réserve - 10.000 quotités	53.665,79 €
BE28 0882 0368 3120 (Compte épargne réserve)	49.685,61 €	Total Classe 1	73.940,34 €
BE67 0680 5248 3087 (Compte courant)	38.873,16 €		
Total Classe 5	88.558,77 €		
		Classe 4	
		Copropriétaires	4.359,72 €
		Fournisseurs	10.838,67 €
		Régularisation décimale	0,36 €
		Total Classe 4	15.198,75 €
		Sinistre(s)	
		2023 04 15	-398,31 €
		2023 06 17 S	427,40 €
		Total Sinistre(s)	29,09 €
Total	89.168,18 €	Total	89.168,18 €

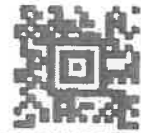


Bordereau de remboursement à compléter et à nous retourner si votre décompte présente un solde en votre faveur.

Nom et adresse de donneur d'ordre:	ACP DUC DE SULLY Avenue Blonden, 50 4000 LIEGE	Montant à récupérer:
Compte bénéficiaire:	BE.....	
Nom et adresse bénéficiaire:	.	
Commentaire:	Décompte du 01-01-2023 au 31-12-2023	

*Ce solde vous sera remboursé si vous êtes en règle de paiement de vos appels provisionnels au moment de votre demande de remboursement et après approbation des comptes par l'Assemblée Générale.





**Direction de la Police administrative et de la
Sécurité publique**

Liège, le **24 FEV. 2020**

Responsable administratif : MULLENDERS Marie-France
Tél: 04/221.84.03 Fonction : Chef de division
Email: policeadmin.ag@liege.be

Le Bourgmestre,

Objet : Agent technique : Stéphane Claude
Nos Réf.: D/765/SC/mq
Soumission : 578640-432053
Objet de la déclaration : deux chaudières au gaz d'une puissance de 160kW chacune
implantées au sous-sol d'un immeuble
Situation : avenue Blondin 50 à 4000 Liège

Vu l'article 14 du Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées;

Vu la délibération du Collège communal du 26 octobre 2018 portant délégation au Bourgmestre des compétences visées à l'article 14, §§3 et 4 du Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu la déclaration introduite par soumission en date du 13 février 2020 par S.P.R.L. AC-ISL, concernant deux chaudières au gaz d'une puissance de 160kW chacune, implantées au sous-sol de l'immeuble situé avenue Blondin 50 à 4000 Liège ;

Attendu que les installations de combustion, non visées par une autre rubrique (= non visées par une des rubriques de la famille 40.50) et dont la puissance thermique nominale est égale ou supérieure à 0,1 MW thermique et inférieure à 1 MW thermique, sont reprises à la rubrique 40.60.01 de la liste des projets soumis à études d'incidences et des installations et activités classées ;

NOTIFIE à la S.P.R.L. AC-ISL, déclarante, dont le siège social est établi rue Saint-Remacle 9 à 4020 LIEGE, la recevabilité de la déclaration introduite en date du 13 février 2020, concernant deux chaudières au gaz d'une puissance de 160kW chacune, implantées au sous-sol de l'immeuble situé avenue Blondin 50 à 4000 Liège .

Article 1.

La durée de validité de la déclaration est limitée à dix ans.

Au terme de cette période, l'exploitant introduira, si nécessaire et en temps utile, une nouvelle déclaration.

Article 2.

Les conditions générales d'exploitation visées à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 sont de stricte application.

Les conditions générales sont disponibles sur le site Internet www.moniteur.be.

Les conditions complémentaires relatives aux installations de chauffage de bâtiment sont également de stricte application.

Une copie de celles-ci est jointe à la présente.

Article 3.

Le présent document sera joint à l'exemplaire de la déclaration, en vertu de l'article 68 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du Décret du 11 mars 1999, et sera tenu sur site, à la disposition de la Division de la Police de l'Environnement ainsi qu'à l'agent délégué de M. le Bourgmestre (Service des Permis d'Environnement).

Article 4.

La présente déclaration est soumise à une redevance de 28 € (vingt-huit euros).
Le déclarant recevra prochainement une formule de paiement.

Article 5.

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu auprès de l'agent technique en charge du dossier au Service des Permis d'Environnement, tél. 04.221.83.59.

Article 6.

En application de l'article 41 du Décret de la Région wallonne du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de l'article 72 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du Décret du 11 mars 1999, un recours contre ces conditions complémentaires vous est ouvert auprès du Gouvernement.

Celui-ci doit être envoyé au Service public de Wallonie, Direction Générale Agriculture, Ressources Naturelles et Environnement, Département des Permis et des Autorisations, avenue Prince de Liège, 15 à 5100 JAMBES (Namur), dans les vingt jours de la réception de la présente.

Article 7.

Copie de la présente est notifiée :

- à la S.P.R.L. AC-ISL rue Saint-Remacle 9 à 4020 LIEGE ;
- au Service Public de Wallonie, D.G.O.3., Département des Permis et Autorisations, 1 fonctionnaire technique, Montagne Sainte-Walburge, 2, bât. 2 à 4000 LIEGE ;
- au Service public de Wallonie, D.G.O.4., Direction Liège 1, fonctionnaire, Montagne Sainte-Walburge, 2 à 4000 LIEGE.

Le Bourgmestre

Willy DEMEYER