

4

**Association des Copropriétaires de Cœur de Ville L1  
à 1340 Ottignies**

**ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE TENUE LE 26 septembre 2018  
au Centre Culturel d'Ottignies Avenue des Combattants 41, à 1340 Ottignies  
à 18h30.**

Documents annexés au procès-verbal :

- liste des présences ;
- bilan au 31/12/2017;
- budget prévisionnel 2018 ;
- votes - néant.

**1. Vérification des présences et du quorum**

- La présente Assemblée Générale est réunie étant donné que les quorums de présence requis par la loi n'ont pas été atteints lors de la première réunion du 14 mai dernier.
- Les convocations ont été adressées dans les formes et les délais prescrits par la loi.
- Après relevé des présences, il est constaté que 18 copropriétaires sur 55 représentant 240590quotes-parts sur 381.500 sont présents ou représentés.
- L'Assemblée Générale est valablement constituée et apte à délibérer durant l'ensemble des débats.

**2. Désignation du bureau**

- Monsieur MEUNIER est élu Président de l'Assemblée tandis que Monsieur DEBISSCHOP est désigné Assesseur.
- Le syndic (A4i) est désigné secrétaire de la réunion.

**3. Rapport d'activités 2017**


- Depuis la dernière Assemblée Générale plénière "Cœur de Ville L1", tenue le 8 mai 2017, le Conseil de Copropriété a été réuni à trois reprises.
- En dehors de la gestion habituelle, incluant la gestion administrative, la tenue de la comptabilité, les visites des parties communes et le suivi des contrats des différents prestataires de services (TEM, OTIS, CLAUW-DEPREZ, ISTA, AG Insurance), différents points et activités ont été mis en route en concertation avec le Conseil de Copropriété:
  - suivi de l'adaptation des statuts à la nouvelle loi sur la copropriété ;
  - suivi des propriétaires en défaut de payement ;
  - suivi de sinistres « dégâts des eaux » ;
  - entretien des corniches et des toitures ;
  - placement d'éclairages LED dans les ascenseurs ;
  - travaux de remise en peinture des halls d'entrée et des sas ascenseurs des Résidences ;

- suivi de la clôture des chantiers voisins de la Résidence L1T4 et de l'immeuble de bureaux B1 ;
- suivi des infiltrations et des fissurations dans le complexe de garages ;
- suivi du dossier relatif aux infiltrations constatées dans l'immeuble B1 ;
- suivi du litige HALLUENT ;
- négociation de nouvelles conditions tarifaires pour la distribution de gaz et d'électricité.
- Point sur les contrats de fourniture et les contrats des différents prestataires de services de la copropriété :
  - Gaz Chauffage : ENGIE (durée : 1 an – date anniversaire : 1<sup>er</sup> janvier - renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
  - Electricité : ENGIE (durée : 1 an – date anniversaire : 1<sup>er</sup> janvier - renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
  - Nettoyage : CLAUW-DEPREZ (contrat : néant – renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
  - Ascenseurs : OTIS (durée : 5 ans - date anniversaire : 1/07/2015 – renouvellement par tacite reconduction – renon : préavis 6 mois) et SGS (durée : 3 ans - date anniversaire : 30/08/05 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
  - Chauffage : TEM (durée : 1 an - date anniversaire : 1/06 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
  - Relevé des compteurs : ISTA (durée : 1 an - date anniversaire : 12/07 – renouvellement par tacite reconduction – renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
  - Entretien des dispositifs de secours et d'incendie : TEM (durée : 1 an - date anniversaire : 01/06 – renouvellement par tacite reconduction – renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
  - Assurances : AG INSURANCE (durée : 1 an - date anniversaire : 01/01 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
  - Espaces verts : LE PARADIS RETROUVE (durée : 1 an - date anniversaire : 1/11 – renouvellement par tacite reconduction – renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
  - Syndic : A4i sprl (durée : 3 ans – date anniversaire : 01/06/2020 - renon : préavis 6 mois) - en-cours jusqu'au 31/05/2020.

#### **4. Etat des procédures judiciaires en-cours**

- Litige HALLUENT (propriété voisine): la s.a. ENGEO a fait appel du jugement prononcé en première instance et favorable aux copropriétés du Cœur de Ville. Ce litige étant indivisible, les différentes copropriétés sont intimées dans cette procédure d'appel. Suivant le calendrier de procédure par la Cour d'Appel, le dernier délai pour permettre à chaque partie intervenant dans ce litige de conclure a été fixé au 23 février 2015. L'affaire est donc en état d'être plaidée et est sur la liste d'attente pour fixation devant la Cour d'Appel de Bruxelles.
- Infiltrations d'eau dans le complexe de garages et les commerces dont l'origine est à attribuer à la dalle du kiosque : le Tribunal de Première Instance de Nivelles a ordonné le 27 mars 2015 une mission complémentaire d'expertise qu'il a confié à l'Expert MATHEN mais a débouté de leur action en intervention à l'égard de la s.a. FONCIERE du COEUR DE VILLE, la VILLE d'OTTIGNIES ainsi que les copropriétés et la sprl IMMOTIGNIES et ORANGE SJ LIFE. L'Expert MATHEN a débuté sa mission d'expertise le 1er octobre 2015, a présenté sa note de synthèse aux parties et déposé son rapport préliminaire d'expertise. Suivant ce rapport préliminaire, la responsabilité de la VILLE d'OTTIGNIES est retenue à hauteur de 3% tandis que les responsabilités du géomètre, de l'architecte et des Entreprises générales sont retenues respectivement à hauteur de 66%, 20% et 11%.

La copropriété souligne les désordres liés aux phases de conception, d'exécution et de contrôle relevés dans le rapport de l'Expert Judiciaire MATHEN. Par ailleurs, la copropriété n'est responsable que de l'entretien de la servitude dont bénéficie le réseau d'évacuation des eaux pluviales de la dalle mais souligne les défauts majeurs de construction (contre-pentes et sous-dimensionnements des sections) relevés par l'Expert

as 2 

Judiciaire MATHEN dans son rapport ainsi que l'absence de conception des chambres de visite nécessaires à une vérification et un entretien à réaliser en bon père de famille. Préalablement au dépôt du rapport préliminaire, le conseil de la sprl IMMOTIGNIES et de la SPRL ORANGE SJ LIFE (Maitre TORDOIR) a déposé une requête (mesures urgentes et provisoires et indemnisation provisionnelle) au terme de laquelle ces dernières sollicitaient notamment :

-la condamnation des parties adverses, solidairement et pour compte de qui il appartiendra en définitive, d'exécuter les mesures conservatoires et de préservation suggérées par leur conseil technique ;

-la condamnation des parties adverses, solidairement et pour compte de qui il appartiendra en définitive, à payer à la SPRL ORANGE SJ LIFE la somme provisionnelle de 643.027,17 euros (décompte arrêté au 30/11/2016 - montant porté à 676.908 euros le 10/04/2017), et à la sprl IMMOTIGNIES la somme provisionnelle de 165.552,24 euros (décompte arrêté au 30/11/2016 - montant porté à 576.613,35 euros au 10/01/2017).

Cette requête a été plaidée lors de l'audience du 5 janvier 2018 et le Tribunal a condamné la VILLE d'OTTIGNIES à réaliser dans les 5 jours de la signification du jugement les mesures conservatoires et de réservation préconisés par l'Expert judiciaire MATHEN dans son rapport du 30 mai 2017 sous peine d'une astreinte de 1.000 € par jour de retard à dater de la signification du jugement avec un maximum de 20.000 €. Par ailleurs, le Tribunal semble dès à présente considérer que, de prime abord, l'entretien des canalisations incombe à la VILLE dans le cadre des servitudes de passage dont elle bénéficie. Le syndic souligne enfin que Maître TORDOIR a fait procéder à la signification du jugement aux différentes parties dans le courant du mois de mars.

- Le syndic donne en séance des informations concernant la situation du propriétaire en défaut de paiement suivant :
  - P442 : 5.229,47 €.
- L'Assemblée Générale mandate, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le syndic assisté par le Conseil de Copropriété, en vue de prendre toute décision relative au suivi des dossiers dont question ci-avant.

#### **5. Approbation des décisions des A.G. Résidentielles du 17/03/2018**

- Les Assemblées particulières des résidences L1T1, L1T2, L1T3 et L1T4 se sont déroulées le samedi 17/03/2018.
- L'Assemblée Générale ratifie, à l'unanimité des voix présentes et représentées, les décisions suivantes prises par les copropriétaires lors des A.G. particulières dont question ci-avant :
  - L1T3 - Travaux de remise en peinture (halls d'entrée RDC + portes) - devis VOLCLAIR : 1.075,90 € :
    - décision d'exécution de travaux de remise en peinture (halls d'entrée RDC + portes) et de prise en charge par le fonds de réserve particulier
    - mandat au représentant de la Résidence pour le choix de la couleur
  - L1T3 – Cabine ascenseur – décision de remplacement du tapis de sol et de prise en charge par le fonds de réserve – devis PARADIS DECORS (315 € HTVA)
  - L1T3 – couloir local poubelles - proposition de remplacement de la taque de la chambre de visite et de prise en charge par le fonds de réserve – devis PARADIS DECORS (140 € HTVA)
  - L1T3 – dysfonctionnements HVAC – décision d'appel à une société spécialisée si nécessaire

#### **6. Ratification des décisions du Conseil de Copropriété spécial intérêt général (C.C.P.S.I.G.)**

- La VILLE d'OTTIGNIES-LLN s'est adressée au syndic en vue de soumettre à la copropriété son projet de rajout d'une deuxième antenne pour améliorer le réseau de transfert de données entre les bâtiments de l'administration communale et le commissariat de police. Le débit de la première antenne installée en 2012 devient trop

faible pour l'utilisation actuelle de sorte qu'une seconde antenne permettra d'augmenter la vitesse de transfert et d'assurer les transmissions en cas de panne. Cette antenne supplémentaire sera posée sur le toit au niveau de la terrasse du 4ème étage.

- Pour rappel, le Conseil de Copropriété spécial intérêt générale avait marqué accord sur la première demande de 2012 pour l'autorisation de la première antenne parabolique (antenne wi-fi) pour autant que les conditions suivantes soient respectées :
  - système wi-fi de point à point ;
  - installation en retrait de la terrasse du 4ème étage de manière à ne pas être visible ni de la voirie ni par les résidents ;
  - l'antenne doit être peinte dans un RAL proche de la couleur des ardoises ;
  - le signal émission/réception ne doit survoler aucune pièce de vie ou chambre à coucher des Résidences.

Sur base des documents communiqués à la copropriété, le syndic a indiqué que rien ne s'oppose donc à ce que la VILLE puisse placer une antenne complémentaire moyennant le respect du cahier des charges qui précède.

- L'Assemblée Générale confirme, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la position énoncée par le syndic ci-avant.

#### **7. Ratification des décisions de l'A.G. Garages du 05/02/2018**

- L'Assemblée Générale réunissant les propriétaires d'un emplacement de parking et/ou d'un box fermé dans le complexe de garages s'est tenue le 05/02/2018.
- Le procès-verbal de cette réunion a été envoyé en date du 6/02/2018.
- Aucune remarque n'est parvenue à ce jour au syndic.
- L'Assemblée approuve, à la majorité des voix présentes et représentées (abstention: IMMOTIGNIES sprl), le contenu du procès-verbal de l'A.G. Garages du 05/02/2018.

#### **8. Situation comptable 2018**

- La totalité des documents de la comptabilité ont été passés en revue par les membres du Conseil de Copropriété agissant en leur qualité de commissaire aux comptes désigné par l'A.G. qui les ont vérifiés et approuvés lors de la réunion du 24/02/2018.
- Le bilan et le relevé des frais sont passés en revue poste par poste.
- Répartition des frais propriétaires et locataires : le syndic signale que cette répartition est communiquée dans chaque décompte annuel à titre indicatif sous réserve d'adaptation par le propriétaire en fonction du contrat de bail conclu entre ce dernier (bailleur) et son locataire (preneur).
- L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, d'affecter le solde (2.746,86 €) du compte 1500200 "Réserve produits divers" au Fonds de Réserve.
- L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, d'affecter le solde créditeur d'un compte propriétaire ayant vendu (1.197,96 €) au Fonds de Réserve.
- L'Assemblée Générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le bilan pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.
- L'Assemblée Générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, les comptes pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.
- L'Assemblée Générale donne à l'unanimité des voix présentes et représentées, décharge au Conseil de Copropriété pour sa gestion durant l'exercice 2017.
- L'Assemblée Générale donne à l'unanimité des voix présentes et représentées, quitus au syndic pour sa gestion durant l'exercice 2017.

#### **9. Budget prévisionnel 2018**

- Le budget prévisionnel 2018, distribué en séance aux participants, est examiné poste par poste.

- Le détail du budget prévisionnel des charges communes particulières "résidentielles" pour l'exercice 2018 a été exposé lors des AG Résidentielles qui se sont tenues le 17/03/2018.
- Le budget prévisionnel 2018 (budget total de 120.231,09 €) est approuvé à l'unanimité des voix présentes et représentées sous réserve des décisions prises ou encore à prendre durant la présente réunion. Ce budget servira de base aux prochains appels de provisions de charges.
- L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de continuer les appels de provisions de charge résidentiels à hauteur de 250€/trimestre.

#### **10. Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice 2018 et fixation de ses compétences et missions**

- L'Assemblée Générale fixe, à l'unanimité des voix présentes et représentées, les compétences et la mission du commissaire aux comptes comme suit :
  - vérification de la concordance entre le journal des achats et le facturier ;
  - examen du bilan de fin d'exercice et des comptes de résultats ;
  - examen du relevé des frais détaillé en fin d'exercice ;
  - examen du tableau de répartition incluant le calcul prorata temporis en fin d'exercice ;
  - vérification des extraits des comptes bancaires (courant et épargne).
- L'Assemblée Générale désigne, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le Conseil de Copropriété en tant que commissaire aux comptes pour l'exercice 2018.

#### **11. Remplacement des compteurs de passage**

- Remplacement des compteurs de passage : pour rappel, le contrat de leasing souscrit avec la société ISTA a été conclu pour une période de 10 ans. Les résultats de l'appel d'offres de prix réalisé pour le remplacement des compteurs de passage pour l'eau chaude, l'eau froide et le chauffage ont été présentés à l'A.G. en 2013 ; cette dernière a décidé de souscrire un nouveau contrat de location avec la société ISTA pour les installations suivantes :
  - compteur de passage radiofréquence pour le chauffage (loyer annuel : 30,36 € HTVA à indexer ; durée : 10 ans) ;
  - compteur de passage radiofréquence pour l'eau chaude (loyer annuel : 15,22 € HTVA à indexer ; durée : 10 ans) ;
  - compteur de passage radiofréquence pour le chauffage (loyer annuel : 15,22 € HTVA à indexer ; durée : 8 ans).

Les travaux ont été réalisés les 16 et 17 avril derniers.

#### **12. Travaux à planifier**

- Les copropriétaires examinent les travaux à planifier à court terme dans les Résidences :
  - nettoyage des façades ;
  - parties communes – remplacement des éclairages existants par des éclairages LED ;
  - remplacement des équipements de vidéoparlaphonie ;
  - parties communes (cages escaliers et couloirs) – travaux de remise en peinture ;
  - accès à la sous-toiture – agrandissement des trapillons.

Un budget approximatif sera estimé pour chacun de ces postes de manière à pouvoir soumettre lors de la prochaine A.G. au vote des copropriétaires ces travaux et planifier leur éventuelle exécution.

#### **13. Divers**

- Communication : A4i informe les copropriétaires des nouveaux outils de communication entre le syndic et les copropriétaires (e-mail, sms et site internet) qui seront mis en place durant l'année 2018.
- Charges - Solidarité entre le nu-propriétaire et l'usufuitier : l'Assemblée Générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées le principe suivant lequel dans

le cas où un lot appartient à plusieurs propriétaires en indivision ou pour le cas où la propriété de ce lot est démembrée entre usufruit et nue-propriété, le syndic sera en droit de réclamer la totalité des charges relatives à ce lot auprès de chacun des nupropriétaires et/ou usufruitiers, lesquels seront ainsi tenus solidairement et indivisiblement des charges de copropriété de toute nature relatives à ce lot.

- Adaptation des statuts : travaux en cours conformément aux décisions prises lors de la dernière A.G.
- Date de la prochaine A.G.S. : lundi 13 mai 2019.

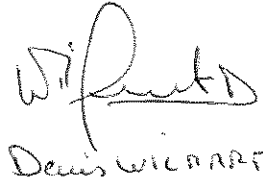
\* \* \*



Mr MEUNIER  
Président



Mr DEBISSCHOP  
Assesseur



Denis WILBAERT

A4i sprl  
Syndic

## Relevé des présences



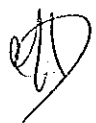
Copropriété : 0315 - ACP Coeur de Ville L1 (N°. Ent. : RPM 0862.518.951)  
Exercice : 2017

Lieu : OTTIGNIES-LLN  
Date : 26/09/2018

Copropriétaires	Quotités	Présence
03150076 BARETTE-GARÇON Annie	5430.0000	Procuration
03150075 BESSEMANS Nathalie	930.0000	Absent
03150083 BRILMACKER-SERET Michel	6960.0000	Procuration
03150084 CHARLIER Françoise	6030.0000	Procuration
03150052 COLON David	930.0000	Absent
03150055 DE GREEF	930.0000	Absent
03150050 DE MEULEMEESTER-LECLERCQ Danielle	930.0000	Absent
03150028 DELWICHE	930.0000	Absent
03150029 DESQUESNES-FLAMENT Daniel	930.0000	Absent
03150001 DETRY-COLLET Succession	6030.0000	Absent
03150053 DEVLESCHOUDERE	4010.0000	Absent
03150079 DIVRY Blandine	940.0000	Présent
03150082 DUPONT Etienne	5430.0000	Absent
03150046 EVERAETS Luc	4900.0000	Absent
03150033 FALISE-DEWITTE Jean-Luc	2290.0000	Absent
03150025 FLAMENT	4300.0000	Absent
03150081 GENTINNE Cécile	6960.0000	Absent
03150010 GEORGES	6030.0000	Procuration
03150072 GEORGES Monique	10130.0000	Absent
03150002 GILBERT-GUBIN Jean	6960.0000	Absent
03150058 GUERMONPREZ	6030.0000	Procuration
03150043 HAULOTTE - RIMBERT	5570.0000	Absent
03150049 Indivision HAGE	930.0000	Absent
03150071 JANSSENS - DE KEYZER Robert	1860.0000	Absent
03150034 JOYEUX Delphine	930.0000	Absent
03150087 LAEMONT-ISTACE Robert	12060.0000	Présent
03150015 LAMBERT Myriam	6960.0000	Procuration
03150012 LEFEVRE- HENRY	6960.0000	Absent
03150003 LEGER-WAMBERCHIES Jacques	6960.0000	Procuration
03150017 LESOIL - DUBOIS Myriam	6030.0000	Présent
03150073 MAGRITTE - HERMAN J-P.	940.0000	Absent
03150070 MATHEÏ Jean	7510.0000	Présent
03150078 MATHEÏ Séverine & Carine	5380.0000	Absent
03150080 MATHEÏ Séverine & Carine	320.0000	Absent
03150068 MATHOT Louis	930.0000	Absent
03150005 MEUNIER-HOTTART	5670.0000	Présent
03150056 NAEYE - ERMENS Jacques - Annie	7910.0000	Absent
03150018 PAQUET - Vve MOTIN Josette	20960.0000	Présent
03150004 PAULS-WAEGEMANS	6030.0000	Absent
03150020 REYTER	6830.0000	Absent
03150023 RONVAUX Marie	12460.0000	Absent
03150022 RUELLE	6630.0000	Présent



03150051 SAINLEZ	4950.0000	Absent
03150074 SANT'ANGELO Salvatore	930.0000	Absent
03150048 WALKIERS Eva	930.0000	Absent
03150041 Administration Communale d'Ollignies	120850.0000	Procuration
03150040 ALJEWEN sprl	2450.0000	Absent
03150066 BERTHOLET & FILS Soc. privée	2190.0000	Absent
03150007 Century 21	6960.0000	Absent
03150060 COSPO SPRL	2500.0000	Procuration
03150059 EFIMO	5570.0000	Absent
03150069 IMMOTTIGNIES sprl	10850.0000	Procuration
03150077 LES STYLISTES sprl	930.0000	Absent
03150036 LES VALLEES SA	2360.0000	Absent
03150067 ND2L sprl	2190.0000	Procuration
<b>Total Copropriété :</b>	<b>381 500.0000</b>	<b>55</b>
Présents :	59 800.0000	7
Procurations :	180 790.0000	11
Absents :	16 710.0000	5
<b>Total pour le quorum :</b>	<b>240 590.0000 (63.06 %)</b>	<b>18 (32.73 %)</b>








**ACP Coeur de Ville L1 (N° ent. : RPM 0862.518.951)**  
**Exercice : du 01/01/2017 au 31/12/2017**

**Bilan après répartition au 31/12/2017**

ACTIF		PASSIF	
3300000 - Stock de clés	87.91	1000000 - Fonds de roulement	60 183.61
4000000 - Propriétaires	2 305.46	1500200 - Réserve produits divers	2 746.86
4922000 - Frais de rappel à régulariser	10.55	1600000 - Fonds de réserve	36 378.08
5300000 - Compte épargne	53 275.25	1600001 - T1 Fonds de réserve résidentiel	3 732.52
GEBABEBB BE82 2107 1866 4968	53 275.25	1600002 - T2 Fonds de réserve résidentiel	7 677.96
5500000 - Compte vue	48 586.61	1600003 - T3 Fonds de réserve résidentiel	8 694.50
GEBABEBB BE64 2100 1869 1952	48 586.61	1600004 - T4 Fonds de réserve résidentiel	2 699.27
		1600005 - Provisions pour travaux (éclairages LED)	9 310.58
		4400000 - Fournisseurs	-27 157.60
	<b>104 265.78</b>		<b>104 265.78</b>

AR  


Cœur de Ville L1	Budget 2017	REEL 2017	Budget 2018
<b>Charges Communes Générales</b>			
6105330 Petit frais propriétaires	€ 250,00	€ 131,52	€ 250,00
6160330 Frais de gestion propriétaires	€ 3.000,00	€ 1.450,99	€ 2.000,00
Frais d'assemblée générale			
6140000 Assurances propriétaires	€ 9.700,00	€ 9.793,61	€ 9.900,00
Frais de banque propriétaires			
6130100 Honoraires Avocat, Huissier, Expert	€ 2.000,00	€ 1.716,64	€ 2.000,00
6106000 Entretien espaces verts	€ 1.150,00	€ 1.261,43	€ 1.300,00
6160300 Frais de gestion occupants	€ 1.000,00	€ 1.207,35	€ 1.200,00
6109030 Réparation installations techniques	€ 1.000,00	€ 1.219,00	€ 1.000,00
<b>Charges Communes Particulières "résidentiel"</b>			
610110x Entretien, téléphone & contrôle ascenseur	€ 6.350,00	€ 7.155,91	€ 6.550,00
610113x Réparation ascenseur	€ -	€ 1.309,97	€ -
610310x Entretien chauffage	€ 4.050,00	€ 3.817,57	€ 3.850,00
610313x Réparation chauffage	€ -	€ -	€ -
610380x Frais de relevé et de location des compteurs	€ 3.100,00	€ 3.315,68	€ 3.300,00
610500x Entretien des communs	€ 7.150,00	€ 6.693,26	€ 6.950,00
610900x Entretien installation techniques	€ 3.750,00	€ 2.994,36	€ 3.750,00
610903x Réparation installations techniques	€ -	€ 334,91	€ -
612000x Consommation eau	€ 6.600,00	€ 7.549,55	€ 7.800,00
612100x Electricité communs	€ 8.400,00	€ 7.566,57	€ 8.100,00
612200x Consommation gaz	€ 20.100,00	€ 17.959,46	€ 19.900,00
613000x Honoraires syndic occ appart	€ 8.650,00	€ 8.787,24	€ 8.800,00
<b>Charges Communes Commerces</b>			
6130005 Honoraires syndic COMM	€ 2.000,00	€ 2.040,00	€ 2.050,00
6122005 Gaz de chaufferie commerces	€ 1.000,00	€ 2.678,70	€ 750,00
6121005 Electricite	€ 500,00	€ 5.323,99	€ 500,00
6122005 Refacturation fr. chaufferie COMM vers E et L2L3		€ -8.236,72	
6103105 Entretien chaufferie	€ 500,00	€ 433,01	€ 600,00
6109035 Réparation installations techniques	€ 250,00	€ 1.850,15	€ 250,00
6103805 Frais de relevé et de location des compteurs	€ 100,00	€ 470,99	€ 100,00
<b>Charges Communes Garages - 88/293e</b>			
6109037 Travaux & réparations	€ -	€ -	€ -
6105337 Frais garages propriétaires	€ 12.163,82	€ 3.632,84	€ 5.210,92
6105307 Frais garages occupants	€ 13.100,89	€ 12.655,52	€ 12.470,17
6130007 Honoraires syndic garages	€ 2.550,00	€ 2.566,08	€ 2.600,00
6121107 Electricité box			
<b>Charges Communes Bureaux B1</b>			
6101106 Ascenseurs	€ 3.500,00	€ 3.160,49	€ 3.500,00
6130006 Honoraires syndic Bureaux	€ 5.400,00	€ 5.520,00	€ 5.550,00
<b>Total</b>	€ 127.314,71	€ 116.360,07	€ 120.231,09

