

quai Batta

4500HUY

N° entr. : 0.883.903.689

c/o ADK SYNDIC s.a.

Syndic de copropriétés

rue des Fories 2

4020 LIEGE 2

☎ 04/220.70.70

**Votre contact :**

**Gaël SURQUIN**

**surquin@adksyndic.com**

**04/220.70.61**

**Bureaux ouverts du lundi au vendredi de  
9h à 12h30 ou sur rendez-vous**

Etude des Notaires Nellesen – Vaccari

Par mail : [z.kunica@vanelnot.be](mailto:z.kunica@vanelnot.be)

Nos réf. : CD/GS

Vos réf. : 0226-0008/002 - ZK

**A.C.R. BATA SHOPPING CENTER A.C.P., quai Batta à 4500 HUY**

Renseignements « avant compromis » et « après compromis »

Objet : Mutation \_\_\_\_\_ - Bien(s) : REZ 004 et 005 de respectivement 106 et 120 quotités  
sur un total de 20.000 quotités générales

**Renseignements généraux concernant la copropriété :**

Exercice comptable : 01/01 – 31/12

Clôture : trimestrielle

Période de tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire : 04/15-30

Les fonds de roulement sont calculés et donc appelés sur base des réelles

Madame, Monsieur,

Au nom et pour compte de l'association des copropriétaires, nous avons l'honneur de vous envoyer les renseignements que vous avez demandés en application de la loi sur la copropriété (art. 3.94 § 1 et 2 du CC) :

**Nous souhaitons tout d'abord attirer votre attention sur le fait que :**

- Les montants des appels de fonds mentionnés ci-après résultent des décisions prises par la dernière Assemblée Générale ; ces montants peuvent faire l'objet d'une adaptation si l'Assemblée Générale qui approuve les comptes de l'exercice précédent et qui fixe les budgets de l'exercice en cours n'a pas encore eu lieu à la date du présent courrier ou a eu lieu moins d'un mois avant la date du présent courrier.
- Certaines dépenses peuvent ne pas être réparties selon les quotités mais faire l'objet d'une autre clé de répartition en application de l'acte de base, d'une décision d'assemblée ou autre. Il ne nous est évidemment pas possible de vous renseigner ces différentes répartitions par le présent courrier. Nous ne pouvons que vous inviter à analyser les décomptes de charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente qui vous donneront une idée réelle de la participation du/des bien(s) dans les charges (voir annexes), les dépenses passées ne préjugent évidemment ni des dépenses futures, ni l'augmentation du coût de la vie (pour les dépenses récurrentes) ni des travaux non récurrents.

**Enfin, les renseignements ci-après sont donnés à la date de ce courrier.**

Les dépenses sont néanmoins à répartir entre le vendeur et l'acquéreur en fonction de la date de la passation de l'acte notarié, sauf accord différent entre parties évidemment.

A ce stade, sans connaître ni la date de transfert de propriété ni les décisions éventuelles qui seront prises entre la date du présent courrier et la date du transfert de propriété, il ne nous est évidemment pas possible de renseigner aux points 1, 8 et 9 ci-après, comme le prévoit la loi, les dépenses(1), les frais liés à l'acquisition des parties communes (8) et l'état des dettes(9) nés avant le transfert de propriété dont le paiement sera réclamé



après le transfert de propriété ; raison pour laquelle nous renseignons à ces points, les dépenses, les frais liés à l'acquisition des parties communes et l'état des dettes nés avant la date du présent courrier dont le paiement sera réclamé après la date du présent courrier

**1. Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'Assemblée Générale ou le syndic avant le présent courrier mais dont le paiement sera demandé par le syndic postérieurement à la date du présent courrier, étant entendu que l'acquéreur devra supporter lesdites dépenses dans la mesure où leur paiement sera demandé par le syndic après le transfert de propriété:**

- ✓ Voir procès-verbaux des AGO et AGE des trois dernières années transmis en annexe
- ✓ Voir fonds de réserve / roulement
- ✓ Adaptation des statuts de la copropriété

**2. Situation des appels destinés aux fonds de roulement (provisions pour charges) :**

- Reste à appeler : /
- Budget décidé par l'Assemblée Générale : les fonds de roulement sont calculés et appelés sur base des charges réelles
- Quote-part du/des bien(s) vendu(s) dans ce budget : /

**3. Quote-part du/des bien(s) vendu(s) dans l'apport initial : REZ 004 : 3.864,87€ / REZ 005 : 4.375,33€**

**4. Fonds de réserve (comptes de bilan) :**

Quote-part du/des bien(s) vendu(s) dans le/les fonds de réserve à la date du 06/03/2026 :  
REZ 004 : 646,09 € / REZ 005 : 731,42 €

**5. Situation des appels destinés au(x) fonds de réserve : Néant**

**6. Situation des appels destinés aux fonds de réserve spéciaux : Néant**

Mettre Néant et enlever les phrases ci-dessous s'il n'y a pas de fonds spéciaux

**7. Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :**

Il y a 7 procédures en cours pour un montant total, en principal, de 425.315,13 € (recouvrement de créances).

**8. Etat des frais liés à l'acquisition de parties privatives amenées à devenir parties communes décidés par l'Assemblée Générale avant le présent courrier mais dont le paiement sera demandé postérieurement à la date du présent courrier, étant entendu que l'acquéreur devra supporter lesdites dépenses dans la mesure où leur paiement sera demandé après le transfert de propriété : Néant**

**9. Etat des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite, soit d'un emprunt bancaire, soit d'un litige né avant la date du présent courrier mais dont le paiement sera demandé par le syndic postérieurement à la date du présent courrier, étant entendu que l'acquéreur devra supporter lesdites dépenses dans la mesure où leur paiement sera demandé par le syndic après le transfert de propriété :**

9.1. Emprunt bancaire : Néant

**10. Arriérés éventuels du vendeur à la date du 06/03/2026 :**

Solde débiteur de 15.753,99 € + 388,92 € de frais du présent courrier, soit 16.142,91 € en principal de créance privilégiée.

Lors du versement de ce montant par votre étude sur le compte de la copropriété, la facturation du présent courrier en sera créditée.





Cette somme sera imputée dans le prochain décompte de la partie venderesse, en charges privatives, conformément aux prescriptions de l'article 3.94 § 4 du Code Civil. **Nous vous remercions de l'en informer.**

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur le Notaire, l'expression de nos sentiments distingués.



Pour la société syndic  
Corentin DELANNOY

Annexes :

- Copie des procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires des trois dernières années
- Copie des décomptes de charges du/des bien(s) concerné(s) par la vente pour les deux derniers exercices.
- Copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale.



Résidence *BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.* - N° entr. : 0.883.903.689  
ADK SYNDIC

Syndic de copropriétés - rue des Fories 2/3 - B-4020 Liège - recommandé par



**Association des copropriétaires de la résidence  
BATTA SHOPPING CENTER A.C.P., quai Batta à 4500 HUY  
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 octobre 2023**

Sont présents ou valablement représentés : 12 propriétaires sur un total de 23

soit : 17.687 quotités sur un total de 20.000

Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer sur tous les points portés à l'ordre du jour.

*En vertu de l'article 3.87 § 7, 8 et 10 du Code Civil :*

Aucun participant à l'assemblée ne détient plus de 3 procurations de vote ou s'il en détient plus de 3, le total de celles-ci et des voix dont il dispose lui-même reste inférieur à 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Nul n'a pris part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues au moment du vote et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

Conformément à la législation, les votes de la société MATCH sont ramenés à 2.109 unités soit l'équivalent des autres quotités présentes ou représentées.

La minute signée des résultats des votes par les propriétaires au terme de l'assemblée et la liste de présences sont déposées au siège de la gérance.

se présente à l'ensemble des copropriétaires et les informe qu'il est le gestionnaire du SHOPPING CENTER BATTA depuis le départ à la pension de \_\_\_\_\_, sachant qu'il assure déjà la gestion journalière depuis janvier 2023. Le secrétariat est toujours assuré par \_\_\_\_\_ joignable sur sa ligne directe

La séance est ouverte à 17h15.

Résumé des discussions et décisions prises

**1. Constitution du bureau (Art. 3.87 § 5)**

(20.000 Q concernées)

Président :

Scrutateurs :

Le syndic rédige le procès-verbal.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
<b>4.218</b>	<b>4.218</b>	/	/

Procès-verbal

Copropriété «Ann\_Nom» - n° entr. : «Ann\_NÉnt» c/o ADK SYNDIC

Syndic de copropriétés - rue des Foyes 2/3 - B-4020 Liège

BP 1-27 - 42 2111 - 15-12147-12

Organisation générale : 003520074 - B-4020 Liège - tél. : 00352 43 78 11 11 - fax : 00352 43 78 11 10

## 2. Rapport du conseil de copropriété - Etat des fournitures régulières

(Art. 3.90 § 4 et Art. 3.89 § 5 – 12°)

Les faits marquants de l'exercice écoulé sont passés en revue :

- Les discussions avec la Ville concernant les travaux de l'esplanade ;
- La gestion du dossier de la vente des escaliers et de l'ossature à la Ville de HUY (voir point 6b) ;
- La gestion du dossier amiante avec VEOLIA (voir point 6a) ;
- La gestion du changement du compteur générale de la CILE du côté SHOPPING ;
- Les appels d'offres pour le nettoyage et la sécurité de l'immeuble ;
- ...

En ce qui concerne les postes « énergies », ADK s'est attelé à la mise en place d'un nouveau contrat cadre afin de faire bénéficier la copropriété des meilleurs prix possibles.

Après exploration du marché et mise en concurrence, contrat a été souscrit avec TotalEnergies en date du 14/07/2023 ; ils assureront donc à nouveau la fourniture tant en gaz qu'en électricité pour 2024, comme ce fut le cas en 2023 sur base du marché qu'ils avaient alors remporté (et du précédent contrat signé le 20/11/2022)

Pour 2023, le contrat a été conclu en prix variables, compte tenu des conditions volatiles des marchés. Pour 2024, le contrat reste basé sur un prix variable mais est assorti d'une possibilité de « CLICS » en fonction de l'évolution du marché.

Grace au système de « CLICS », le prix du gaz a été fixé à :

- 46,52€ MWh pour novembre 2023 ;
- 51,52€ MWh pour décembre 2023 ;
- 55,06€ MWh pour le premier trimestre 2024.

Grace au système de « CLICS », le prix de l'électricité a été fixé à :

- 127,68€ MWh pour novembre 2023 ;
- 138,17€ MWh pour décembre 2023 ;
- 149,16€ MWh pour le premier trimestre 2024.

Le syndic précise qu'aucun autre changement notable n'est à signaler.

L'assemblée en prend acte.

## 3. Mise en conformité de la copropriété

### a) Obligations légales – point de la situation / décision :

- Conformité électrique des communs :  
Une nouvelle attestation de conformité a été obtenue en juillet 2023.
- Gaz :  
Une attestation de conformité a été délivrée et est valable jusqu'au 21/02/2024.
- Entretien des chaudières :  
Les chaudières sont entretenues par la société VEOLIA. L'entretien des chaudières aura lieu le 20/10/2023.
- Matériel incendie :  
Les extincteurs sont entretenus et contrôlés annuellement par la société SICLI. Les dévidoirs sont contrôlés par la société BUSINESS FIRE, les éclairages de secours par la société OK ELECTRO, le sprinklage par les sociétés ANPI et LISP.
- Ascenseurs :  
La dernière analyse de risque a été effectuée le 29/06/2019. Attestation de régularisation obtenue le 01/04/2021. Les lux paliers sont en ordre. La prochaine analyse de risque doit être effectuée en 2034.
- Amiante :  
Voir point 6b de l'ordre du jour.

**b) Adaptation des statuts de la copropriété :***(20.000 Q concernées)*

Lors de l'Assemblée générale de 2022, les copropriétaires avaient décidé d'adapter Règlement de copropriété et le Règlement d'Ordre Intérieur de la partie SHOPPING CENTER BATTA par Maître LAMBERMONT. Le syndic indique que le travail est toujours en cours et sera présenté à la prochaine Assemblée Générale.

Le syndic précise également que la partie COMTE BASIN a également mandaté Maître LAMBERMONT pour l'adaptation de leur Règlement de copropriété et le Règlement d'Ordre Intérieur. Cela facilitera l'adaptation générale des statuts du COMPLEXE BATTA.

A ce sujet, il est précisé que jamais une Assemblée Générale du COMPLEXE BATTA n'a été tenue. Cela engendre un manquement au niveau de la gestion du COMPLEXE mais également des difficultés dans les décisions communes au SHOPPING CENTER et au COMTE BASIN (voir point 6b).

Après échange de vues, l'Assemblée donne mandat au syndic afin d'entreprendre les démarches nécessaires pour convoquer une Assemblée générale COMPLEXE en 2024, bien que la « solution juridique » de la tenue de cette Assemblée ne soit garantie à 100%. Il sera discuté lors de cette Assemblée de l'adaptation générale des statuts du COMPLEXE, de la gestion du COMPLEXE et de la rénovation de l'allée aux chandelles. Si l'acte de vente des parties communes au COMPLEXE à la Ville n'est toujours pas passé à ce moment-là un point sera mis à l'ordre du jour.

Une réunion avec le Conseil de Copropriété se tiendra en amont de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire pour étudier le projet.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	3.992	/	226

Nom(s) des « Abstention » :

**4. Approbation des comptes et bilan de l'exercice 2022 :***(20.000 Q concernées)***a) Rapport du commissaire aux comptes et approbation des comptes***(Art. 3.89 § 5 – 15°)*

La parole est donnée au Commissaire aux comptes, lequel précise qu'il a pu avoir accès à tous les documents comptables de la copropriété. Il détaille les différentes charges et recettes de la copropriété en Assemblée Générale.

Après quoi, il propose que les comptes soient approuvés.

Le syndic précise l'ensemble des dépenses des 4 dernières années :

	2019	2020	2021	2022
Charges communes "exploitants"	457.276,90 €	452.819,51 €	455.243,43 €	477.437,97 €
Charges communes "propriétaires"	99.827,96 €	97.709,76 €	93.751,13 €	88.074,34 €
TOTAL	557.104,86 €	550.529,27 €	548.994,56 €	565.512,31 €
Différence	<b>+ 4.568,45 €</b>	<b>- 6.575,59 €</b>	<b>- 1.534,71 €</b>	<b>+ 16.517,75 €</b>

Le syndic précise que la différence des charges entre les deux derniers exercices résulte de l'augmentation des acomptes de gaz.

A 31/12/2022, le capital de la copropriété se compose de :

- Fonds de roulement permanent « propriétaire » : 717.545,24€
- Fonds de réserve « immeuble » : 40.271,24€

A la clôture des comptes, il n'y a aucun sinistre ayant une origine commune et 7 dossiers sont en récupération de charges (ce point sera expliqué par Maître LHOEST au point 4.b)

Après quoi, approuve les comptes de charges courantes par écrit.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	3.046	144	1.028

Nom(s) des votants « contre » :

Nom(s) des « Abstention » :

**b) Etat des contentieux : rapport de Maître LHOEST, Avocate en charge des dossiers**

(Art. 3.89 § 5 – 15°)

La parole est donnée à Maître LHOEST qui présente les 7 dossiers contentieux :

-  
-  
-  
-  
-  
-

L'Assemblée en prend note.

Concernant la faillite du groupe \_\_\_\_\_ qui date de 2011, l'Assemblée donne mandat au syndic et au conseil de la copropriété (le cabinet MATRAY) pour introduire toutes les procédures nécessaires envers le curateur du groupe \_\_\_\_\_ où sa responsabilité personnelle pourrait être mise en cause.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	4.218	/	/

**5. Décharge**

(20.000 Q concernées)

L'Assemblée décharge : le syndic - le commissaire aux comptes - le conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé.

Commissaire aux comptes :

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	3.135	144	745

Nom(s) des votants « contre » :

Nom(s) des « Abstention » :

Conseil de Copropriété :

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	3.135	144	745

Nom(s) des votants « contre » :

Nom(s) des « Abstention » :

Syndic :

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	3.135	144	745

Nom(s) des votants « contre » :

Nom(s) des « Abstention » :

## 6. Travaux – décision – mode de financement

### a) Suivi de l'inventaire amiante

(20.000 Q concernées)

Lors de l'Assemblée Générale de 2022, il avait été décidé de confier ce dossier à Monsieur l'architecte MARTIN. Durant l'exercice écoulé, VEOLIA a confirmé procéder à l'enlèvement des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dès que des interventions devaient être effectuées sur ces-dits matériaux.

Après échange de vues, l'Assemblée décide d'arrêter la mission confiée à Monsieur l'architecte MARTIN et de continuer d'enlever les matériaux en amiante par VEOLIA au fur et à mesure des réparations.

Un rapport d'intervention et un rapport de destruction de l'amiante sera demandé à VEOLIA après chaque traitement.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	3.848	/	370

Nom(s) des votants « abstentions » :

### b) Suivi du dossier vente des escaliers et de l'ossature de ceux-ci à la Ville de Huy : décision à prendre en cas de nécessité de forcer la passation de l'acte de cession

(20.000 Q concernées)

Lors de la dernière Assemblée Générale, il avait été décidé ce qui suit :

*« En ce qui concerne le montant de l'indemnité d'expropriation, il s'agira bien de 80.000€ à répartir à raison de 40.000€ pour la partie escaliers à attribuer au SHOPPING CENTER BATA seul et 40.000€ pour la partie de l'ossature qui est commune (répartition : 27,94 % pour les tours BASIN et 72,06 % pour la partie SHOPPING CENTER BATA).*

*L'Assemblée confirme le mandat d'ores et déjà attribué au syndic lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 12 octobre 2021 pour procéder à la signature de l'acte authentique de cession. »*

L'acte de vente du 04/10/2023 n'a pu avoir lieu car la résidence COMTE BASIN et plus particulièrement son président de Conseil, \_\_\_\_\_ a refusé de signer l'acte. Lors de l'Assemblée générale du COMTE BASIN du 26/04/2023, les copropriétaires des TOURS avaient décidé de donner un mandat conjoint au syndic et au président du conseil de copropriété pour représenter les TOURS à la passation de l'acte authentique.

Le mandat conjoint au syndic et au président du conseil de copropriété des TOURS implique que ces deux représentants doivent signer l'acte de vente pour que celle-ci ait lieu. En outre, ces mandats ne permettent pas aux mandataires de modifier ou de bloquer la vente pour des raisons diverses à celle-ci. Or, le président du Conseil de copropriété du COMTE BASIN et ses suppléants ont décidé de bloquer la vente afin de d'appliquer une pression sur le SHOPPING CENTER BATA pour la réalisation de travaux au niveau de l'allée aux chandelles.

Le syndic du COMTE BASIN (ADK depuis 2022) et du SHOPPING CENTER BATA (ADK) ont essayé à plusieurs reprises de faire changer la décision du Conseil de copropriété du COMTE BASIN.

Le syndic précise que si la décision de vendre une partie du COMPLEXE avait été décidée lors d'une Assemblée Générale COMPLEXE, ce blocage de la résidence COMTE BASIN n'aurait pu avoir lieu.

L'Assemblée prend note de ce qui précède.

Après échange de vues, l'Assemblée décide de donner mandat au syndic pour « forcer » la passion de l'acte de cession. Elle privilégie toutefois la tenue de l'Assemblée Générale du COMPLEXE afin de passer cette vente grâce à une décision commune COMPLEXE. L'Assemblée précise également qu'en cas de modification des accords obtenus avec la Ville pour la vente des escaliers et de l'ossature, la responsabilité de l'ACP COMTE BASIN et de son Conseil de Copropriété serait mise en cause.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	4.074	144	/

Nom(s) des votants « contre » :

*NB : Suite à la réunion tenue le 18/10/2023 avec la Ville et le Conseil de Copropriété du COMTE BASIN, ce dernier a marqué son accord pour signer l'acte de la vente. Nous avons exposé le fait que le SHOPPING CENTER BATA a décidé de repeindre les panneaux en TRESPA (voir point 6.c) et également accepté de discuter de la réfection de l'Allée aux chandelles à la prochaine Assemblée Générale COMPLEXE. Grâce à ces décisions, l'accord a été obtenu et la signature de l'acte devrait avoir lieu courant du mois de décembre 2023.*

**c) Réfection de la façade coté MEUSE – échange de vues et décisions éventuelles (20.000 Q concernées)**

Après échange de vues, l'Assemblée décide de repeindre les plaques en TRESPA dans la même teinte que les plaques peintes par le REZ 30. L'accord de la Ville sera demandé pour la couleur au préalable.

Concernant l'allée aux chandelles, le point sera discuté lors de l'Assemblée Générale du COMPLEXE.

Financement : via le fonds de roulement.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	3.622	/	596

Nom(s) des « Abstention » :

**d) Location des m<sup>2</sup> dans les parties communes : décision sur le maintien ou la modification des redevances (20.000 Q concernées)**

Lors de la dernière Assemblée Générale Ordinaire, il avait été décidé ce qui suit :

*« Le syndic signale que, depuis la période de COVID 2021, il n'a plus appliqué de redevance en la matière.*

*Après échange de vues, l'Assemblée est invitée à se positionner sur le fait de réactiver, ou non, actuellement cette redevance.*

*Etant entendu que les zones concernées doivent recevoir l'approbation du syndic et tenir compte des règles d'évacuation Pompiers du SHOPPING CENTER BATA.*

*L'Assemblée, par vote écrit décide de réactiver les redevances à dater de la présente. »*

Le prix de location au m<sup>2</sup> des surfaces communes du hall est de 10 € selon l'indice santé de janvier 2011 (base de 2004). Pour le troisième trimestre de 2023 la location du m<sup>2</sup> est donc de 13,53 €.

*Formule utilisée : m<sup>2</sup> \* 10€ \* index santé juillet 2023 / index santé jan 2011 (base 2004)*

Après échange de vues, l'Assemblée décide de ne plus appliquer la redevance pour la location des m<sup>2</sup> dans les parties communes. Toutefois, il faudra toujours avoir l'accord du syndic sur les espaces utilisés afin de respecter les « zones pompiers ».

Cette disposition prend effet dès cette Assemblée Générale et est à l'essai pendant 1 an, soit jusque l'Assemblée Générale d'avril 2025 (cf. point 11).

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	3.622	/	596

Nom(s) des « Abstention » :

#### 7. Contrat de nettoyage : présentation des offres et décisions

(20.000 Q concernées)

Le syndic indique avoir sollicité 5 entreprises : ISS (société actuelle), LAURENTY, SOLINER, XLG et SUPERNET.

Seulement trois entreprises ont remis une offre après une visite sur place et la présentation du cahier des charges : ISS, LAURENTY et XLG.

Le syndic distribue aux copropriétaires le cahier des charges ainsi que les offres reçues :

- ISS : 85.235,23€ TVAC / an ;
- LAURENTY : 95.797,73€ TVAC / an ;
- XLG : 56.067,29€ TVAC / an.

En 2022, les services d'ISS ont coûté 62.870,40€ TVAC.

Après échange de vues, l'Assemblée décide de souscrire au contrat de XLG.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	3.848	/	370

Nom(s) des « Abstention » :

*NB : Début novembre, nous avons obtenu l'accord de la société ISS d'établir une note de crédit d'un montant de 5.163,22 € pour les manquements suivants :*

- *Le nettoyage du parking d'avril à septembre, soit  $6 * 634,98€ * 1,21 = 4.609,95€$  ;*
- *L'absence du 13/09/23 en après-midi : € 39,52€ ;*
- *La mauvaise exécution de votre travail le 15/09, 26/09, 28/09, 30/09 : 308,25€ ;*
- *L'absence du 13+14/10/23 en après-midi : 205,50€.*

*Dès réception de cette note de crédit, nous avons informé ISS que nous mettons un terme à notre collaboration au SHOPPING CENTER BATTÀ. Le contrat négocié avec AGNB (ancien ISS) en 1996 prévoyait un préavis d'un mois sauf stipulation contraire aux conditions particulières. Nous ne sommes pas en possession de ces conditions. ISS assurera le nettoyage jusqu'au 31/12/2023 sauf si ISS conteste le préavis d'un mois et prouve que ce dernier doit être de 3 mois. Alors, ils seront chargés du nettoyage jusqu'au 29/02/2024 au plus tard.*

#### 8. Révision des contrats point de la situation et décisions éventuelles

(20.000 Q concernées)

Gaz et électricité :  
Voir point 2.

Sécurité :

Actuellement, c'est la société SECURITAS qui assure le gardiennage du SHOPPING.

Une mise en concurrence du contrat actuel a été demandé à 3 sociétés : PROTECTION UNIT, RUSSO SECURITY et SECURITAS. Seul SECURITAS a répondu à l'appel d'offre malgré plusieurs relances.

Après échange de vues, l'Assemblée décide de continuer à collaborer avec SECURITAS.

L'Assemblée vote oralement sur ce point.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
<b>4.218</b>	4.218	/	/

Chaufferie et plomberie :

Actuellement, c'est la société VEOLIA qui assure la maintenance et les réparations de ces postes sous un contrat OMINIUM pour un montant annuel de 36.770,42€ TVAC par an avec remplacement de pièces.

Après échange de vues, l'Assemblée décide de continuer à collaborer avec VEOLIA.

L'Assemblée vote oralement sur ce point.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
<b>4.218</b>	4.218	/	/

Ascensoriste :

Actuellement, c'est la société KONE qui assure la maintenance et l'entretien des ascenseurs pour un montant annuel de 5.651,47€ TVAC par an hors remplacement de pièce (prix 2023).

Après échange de vues, l'Assemblée décide de continuer à collaborer avec KONE. Cependant, une offre sera demandée à XLG pour effectuer les contrôles périodiques. Si XLG ne peut effectuer ces contrôles, une autre offre sera demandée à un autre organisme de contrôle.

L'Assemblée vote oralement sur ce point.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
<b>4.218</b>	4.218	/	/

Electricien :

Actuellement, c'est la société OK ELECTRO qui assure la maintenance électrique et le remplacement des luminaires.

Après échange de vues, l'Assemblée décide de continuer à collaborer avec OK ELECTRO. L'entrepreneur devra cependant se présenter auprès d'un membre du Conseil de Gérance avant de réaliser un travail. De plus, l'entrepreneur devra se fournir en néons et lampes auprès du copropriétaire PETRITUS qui vendra ces matériaux à des prix fournisseurs avantageux pour la copropriété.

L'Assemblée vote oralement sur ce point.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
<b>4.218</b>	4.218	/	/

Entretien des sprinklages communs :

Actuellement, c'est la société LIPS qui assure les réparations sur les sprinklages. C'est la société ANPI qui procède au contrôle des sprinklages pour un montant de 1.100,76€ TVAC par vérification soit 2.201,52€ TVAC par an (prix 2023).

Après échange de vues, l'Assemblée décide de continuer à collaborer avec LIPS et ANPI.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	3.992	/	226

Nom(s) des « Abstention » :

## 12. Elections et/ou réélections statutaires

(20.000 Q concernées)

### a) Conseil de copropriété (1 an) :

est élue Présidente, en qualité de représentante de la grande surface.

Autres membres :

Chaque membre est désigné par un vote individuel avec un résultat identique (repris ci-dessous).

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	3.478	144	596

Nom(s) des votants « contre »

Nom(s) des « Abstention » :

### b) Commissaire aux comptes (1 an) :

Chaque membre est désigné par un vote individuel avec un résultat identique (repris ci-dessous).

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	3.478	144	596

Nom(s) des votants « contre » :

Nom(s) des « Abstention » :

**Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 20h40.**

**Le dépouillement des votes est réalisé en présence de  
21h30.**

**jusque**

L'Assemblée vote oralement sur ce point.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	4.218	/	/

Entretien des portes coulissantes :

Actuellement, c'est la société ASSA ABLOY qui effectue ce travail pour un montant de 1.245,91€ TVAC par an (prix 2023).

Après échange de vues, l'Assemblée décide de continuer à collaborer avec ASSA ABLOY.

L'Assemblée vote oralement sur ce point.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
4.218	4.218	/	/

9. **Point demandé par** **: éclairage du parking supérieur et pose d'une affiche**  
**pour indiquer la hauteur** **(20.000 Q concernées)**

explique sa demande.

Après échange de vues, confirme qu'il effectuera les travaux décidés lors de la dernière Assemblée Générale.

*NB : A la suite de l'Assemblée Générale, le Conseil de Copropriété nous a informé que le nécessaire avait été effectué par le*

10. **Emplacements publicitaires en façade : décision** **(20.000 Q concernées)**

Chaque propriétaire est libre de placer son logo au niveau des façades en respectant les emplacements actuels.

Cependant, chaque copropriétaire devra obtenir l'accord du syndic ou de l'Assemblée Générale au préalable. Le travail est à faire réaliser par le commerçant et est à sa charge.

Le syndic fera procéder à l'enlèvement des enseignes dont les commerces ne figurent plus au SHOPPING BATA.

L'Assemblée en prend note.

11. **Modification de la quinzaine d'Assemblée Générale : décision** **(20.000 Q concernées)**

La quinzaine d'Assemblée générale est actuellement fixée durant la première quinzaine du mois d'octobre. Toutefois, l'exercice comptable de la résidence se déroule du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

Afin de ne plus devoir approuver des comptes 10 mois après la clôture de l'exercice, l'Assemblée décide de modifier la quinzaine d'Assemblée Générale. Cette dernière se déroulera à l'avenir durant **la deuxième quinzaine du mois d'avril**.

La prochaine Assemblée Générale du SHOPPING CENTER BATA se tiendra juste avant la prochaine Assemblée Générale du COMPLEXE.

**La prochaine Assemblée Générale Ordinaire aura lieu le mercredi 17/04/2024 à 17h00.**

**Association des copropriétaires de la résidence**  
**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P., quai Batta à 4500 HUY**  
**Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire Recommencée du 18 juin 2024**

Sont présents ou valablement représentés : 9 propriétaires sur un total de 26

soit : 17.041 quotités sur un total de 20.000

S'agissant d'une Assemblée recommencée, celle-ci peut délibérer sur tous les points portés à l'ordre du jour.

*En vertu de l'article 3.87 § 7, 8 et 10 du Code Civil :*

Aucun participant à l'assemblée ne détient plus de 3 procurations de vote ou s'il en détient plus de 3, le total de celles-ci et des voix dont il dispose lui-même reste inférieur à 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Nul n'a pris part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues au moment du vote et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

Conformément à la législation, les votes de \_\_\_\_\_ sont ramenés à 1.263 unités soit l'équivalent des autres quotités présentes ou représentées.

La minute signée des résultats des votes par les propriétaires au terme de l'assemblée et la liste de présences sont déposées au siège de la gérance.

La séance est ouverte à 17h18.

Résumé des discussions et décisions prises

**1. Constitution du bureau (Art. 3.87 § 5) (20.000 Q concernées)**

Président :

Secrétaire :

Le syndic rédige le procès-verbal.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
2.526	2.526	0	0

**2. Rapport du conseil de copropriété - Etat des fournitures régulières**

(Art. 3.90 § 4 et Art. 3.89 § 5 – 12°)

Les faits marquants de l'exercice écoulé sont passés en revue :

- Changement de la firme en charge du nettoyage : ISS → XLG ;
- Changement de courtier : Le syndic notifie avoir demandé à plusieurs reprises au courtier qui avait la charge de la copropriété (WILLIS TOWERS WATSON – WTW) de renégocier le contrat en faveur de la copropriété (sinistralité très faible + plan de prévention très contraignant). Face à l'inaction du courtier, les dossiers de la résidence ont été confiés au courtier JORSSSEN. Un tour complet du site est prévu avec le courtier ce 8 mai. M. JORSSSEN réalise actuellement un tour de marché afin de mieux assurer la galerie.

Procès-verbal

Copropriété «Imm\_Nom» - n° entr. : «Imm\_NEnt» c/o ADK SYNDIC  
 Syndic de copropriétés - rue des Fories 2/3 - B-4020 Liège

En ce qui concerne les postes « énergies », ADK s'est attelé à la mise en place d'un nouveau contrat cadre afin de faire bénéficier la copropriété des meilleurs prix possibles. Après exploration du marché et mise en concurrence, contrat a été souscrit avec TotalEnergies en date du 14/07/2023 ; ils assureront donc à nouveau la fourniture tant en gaz qu'en électricité pour 2024, comme ce fut le cas en 2023 sur base du marché qu'ils avaient alors remporté (et du précédent contrat signé le 20/11/2022). Pour 2023, le contrat a été conclu en prix variables, compte tenu des conditions volatiles des marchés. Pour 2024, le contrat reste basé sur un prix variable mais est assorti d'une possibilité de « CLICS » en fonction de l'évolution du marché.

Le syndic précise qu'aucun autre changement notable n'est à signaler.

L'assemblée en prend acte.

### 3. Mise en conformité de la copropriété

#### a) Obligations légales – point de la situation / décision :

- Conformité électrique des communs :  
Le rapport de conformité est valable jusqu'au 20/07/2024
- Gaz :  
Un contrôle de l'installation a été effectué le 21/02/2023. Un rappel a été envoyé à VEOLIA fin mars afin d'obtenir la conformité gaz.
- Entretien des chaudières :  
Les chaudières sont entretenues annuellement par la société VEOLIA. Dernier entretien effectué le 20/10/2023.
- Matériel incendie :  
Conformément à la législation, le matériel est entretenu et contrôlé annuellement
  - Extincteurs : SICLI (validité de l'entretien 01/06/2024)
  - Dévidoirs : BUSINESS FIRE (validité de l'entretien 22/02/2025)
  - Eclairages de secours : LUDO ELEC (validité de l'entretien 01/03/2025)
  - Sprinklage : ANPI – LISP (validité de l'entretien : 01/03/2025)
- Ascenseurs :  
La prochaine analyse de risque doit être effectuée en 2034. Les lux paliers sont en ordre.
- Amiante :  
Un inventaire amiante a été réalisé le 27/05/2020. Les conclusions du rapport prévoient des travaux et un contrôle annuel.  
Décision AGO 2023 : l'Assemblée décide d'arrêter la mission confiée à Monsieur l'architecte MARTIN et de continuer d'enlever les matériaux en amiante par VEOLIA au fur et à mesure des réparations. Un rapport d'intervention et un rapport de destruction de l'amiante sera demandé à VEOLIA après chaque traitement.

Le syndic est mandaté pour effectuer ces mises en conformité concernant les parties communes.

#### b) Adaptation des statuts de la copropriété :

*(20.000 Q concernées)*

Le projet d'adaptation du règlement de Copropriété et du règlement d'Ordre Intérieur de la partie SHOPPING CENTER BATTA a été obtenu de la part de Maître LAMBERMONT. Ce projet sera déposé sur le site d'ADK : [www.adksyndic.com](http://www.adksyndic.com).

Après échange de vues, l'Assemblée décide de mandater le Conseil de Copropriété afin d'analyser ce projet. Le projet et les remarques du Conseil seront présentés à la prochaine Assemblée Générale pour approbation.

Une fois le projet pour la partie SHOPPING et le projet pour la partie COMPLEXE approuvés, une Assemblée Générale du COMPLEXE sera convoquée afin de discuter sur les statuts communs aux deux copropriétés.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
2.526	2.526	0	0

4. **Approbation des comptes et bilan de l'exercice 2023 – rapport du commissaire aux comptes – état des éventuels contentieux et sinistres communs** (20.000 Q concernées)  
(Art. 3.89 § 5 – 15°)

La parole est donnée aux commissaires aux comptes qui détaillent leurs vérifications.

Le syndic ajoute que pour l'année 2023, les charges totales du SHOPPING CENTER BATTA se sont élevées à 732.660,83€ contre 656.102,58€ pour l'année 2022.

Cette somme de 732.660,83€ comprend 92.958,31€ de frais privatif. Ceux-ci sont composé de la redevance parking ainsi que des frais privatifs à charge de la pour l'entretien de leur matériel spécifique.

Dans les charges communes, le contrôle et la surveillance pou le gardiennage du SHOPPING CENTER se sont élevés à 192.388,20€ contre 188.787,98€ l'exercice précédent.

En ce qui concerne le chauffage, les frais de gaz se sont élevés en 2023 à 82.183,91€ contre 54.461,51€ l'exercice 2022. La différence s'explique par les prix obtenus par ADK en 2021 et 2022 qui étaient exceptionnellement bas; de ce fait, l'augmentation constatée du prix en 2023 est d'autant plus importante (cf. point 2).

En ce qui concerne l'électricité, les frais de gaz se sont élevés en 2023 à 64.048,05€ contre 43.317,83€ l'exercice 2022. La différence s'explique par les prix obtenus par ADK en 2021 et 2022 qui étaient exceptionnellement bas; de ce fait, l'augmentation constatée du prix en 2023 est d'autant plus importante (cf. point 2).

Le syndic précise l'ensemble des dépenses des 5 dernières années :

	2019	2020	2021	2022	2023
Charges communes "exploitants"	457.276,90 €	452.819,51 €	455.243,43 €	477.437,97 €	556.182,09 €
Charges communes "propriétaires"	99.827,96 €	97.709,76 €	93.751,13 €	88.074,34 €	83.520,43 €
TOTAL	557.104,86 €	550.529,27 €	548.994,56 €	565.512,31 €	639.702,52 €
Différence		-6.575,59 €	-1.534,71 €	16.517,75 €	74.190,21 €

Au 31/12/2022, le capital de la copropriété se compose de :

- Fonds de roulement permanent « propriétaire » : 728.119,60€
- Fonds de réserve « immeuble » : 59.167,29€

A la clôture des comptes, il n'y aucun sinistre ayant une origine commune et 8 dossiers sont en récupération de charges pour un montant de 428.418,75€.

Après quoi, l'Assemblée approuve les comptes et le bilan.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
4.060	2.283	946	831

Noms des votants « contre »

Noms des « Abstention » :

## 5. Décharge

(20.000 Q concernées)

L'Assemblée décharge : le syndic - le commissaire aux comptes - le conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé.

Chaque vote recueillant le même suffrage.

### Commissaires aux comptes

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
<b>4060</b>	3457	144	456

Nom des votants « contre » :

Noms des « Abstention » :

### Conseil de Copropriété

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
<b>4.060</b>	3.457	144	459

Nom des votants « contre » :

Noms des « Abstention » :

### Syndic

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
<b>4.060</b>	2.715	144	1.201

Nom des votants « contre » :

Noms des « Abstention » :

## 6. Travaux – décision – mode de financement

### a) Réfection de la façade côté MEUSE – Présentation des devis de remise en peinture

(20.000 Q concernées)

Deux entrepreneurs ont été mandatés pour remettre prix. Seule la firme MAGNABOSCO a remis prix pour les montants suivants (HTVA) :

- Faux-plafonds dans la galerie commerciale – fourniture de 6 plaques : 350,00€ ;
- Plafond extérieure en façade coté Meuse – partie haute : 3.880,00€ ;
- Paroi en panneaux et encadrements en bois en façade coté Meuse : 10.820,00€ ;

Après échange de vues, l'Assemblée décide de réaliser le travail selon le devis de MAGNABOSCO.

Financement : fonds réserve

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
<b>4.060</b>	3.546	144	370

Nom des votants « contre » :

Nom des « Abstention » :

b) Réfection de la toiture

(20.000 Q concernées)

Lors de l'entretien de la toiture et lors de recherche de fuites, la firme ISOTOIT a alerté le syndic sur l'état de la toiture qui est d'origine. Des visites sur place ont été organisées.

La société ISOTOIT a remis le devis suivant pour la réfection de la toiture (montants HTVA) :

	ZONE 1	ZONE 2	ZONE 3	ZONE 4	TOTAUX
Mètres carrés	2161,00 m <sup>2</sup>	2090,00 m <sup>2</sup>	2335,00 m <sup>2</sup>	2335,00 m <sup>2</sup>	8921,00 m <sup>2</sup>
Travaux préparatoires	37.365,00 €	37.230,00 €	40.185,00 €	40.185,00 €	154.965,00 €
Couverture	60.508,00 €	58.520,00 €	65.380,00 €	65.380,00 €	249.788,00 €
Zinguerie	7.375,00 €	6.955,00 €	4.775,00 €	7.645,00 €	26.750,00 €
<b>TOTAUX</b>	<b>105.248,00 €</b>	<b>102.705,00 €</b>	<b>110.340,00 €</b>	<b>113.210,00 €</b>	<b>431.503,00 €</b>

Après échange de vues, l'Assemblée décide reporter ce point à une Assemblée Générale future.

Q présentes/représentées	En accord avec la proposition	Contre la proposition	Abstention
4.060	3.971	0	89

Nom des « Abstention » :

7. Elections et/ou réélections statutaires

(20.000 Q concernées)

a) Conseil de copropriété (1 an) :

est élu Président, en qualité de représentant de la grande surface.

Autres membres :

Chaque membre est désigné par un vote individuel avec un résultat identique (repris ci-dessous).

Q présentes/représentées	En accord avec la proposition	Contre la proposition	Abstention
4.060	3.546	144	370

Nom des votants « contre » :

Nom des « Abstention » : 1

b) Commissaire aux comptes (1 an) :

Chaque membre est désigné par un vote individuel avec un résultat identique (repris ci-dessous).

Q présentes/représentées	En accord avec la proposition	Contre la proposition	Abstention
4.060	3.546	144	370

Nom des votants « contre » :

Nom des « Abstention » :

**8. Fixation de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire**

Sauf impondérable, la date de la prochaine assemblée est d'ores et déjà fixée au **jeudi 17 avril 2025 à 17h00 (en fonction des disponibilités du SIRIUS)**.

**Divers**

Un registre de passage sera disponible chez \_\_\_\_\_ à chaque passage, les corps de métier devront venir signer un des registres en renseignant leur heure d'arrivée, de sortie et la nature de l'intervention.

**Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 19h10.**



Résumé des discussions et décisions prises

**1. Constitution du bureau (Art. 3.87 § 5) (20.000 Q concernées)**

Président : -----

Secrétaire :

Le syndic, représenté par M. DELANNOY rédige le procès-verbal.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
<b>1.066</b>	<b>1.066</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**2. Approbation des comptes et bilan de l'exercice 2024 – rapport du commissaire aux comptes – état des éventuels contentieux et sinistres communs (20.000 Q concernées - Art. 3.89 § 5 – 15°)**

Suite à la dernière Assemblée Générale, est venu vérifier les comptes au siège de la gérance.

fait part de son rapport et propose d'approuver les comptes.

Après échange de vues, l'assemblée décide d'approuver les comptes.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
<b>1.066</b>	<b>1.066</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3. Décharge au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé (20.000 Q concernées)**

L'Assemblée décharge : le syndic - le commissaire aux comptes - le conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé.

Chaque vote recueille le même suffrage.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
<b>1.066</b>	<b>1.066</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**4. Contrat VEOLIA : point de la situation et décision (20.000 Q concernées)**

Malgré les relances, VEOLIA n'a pas communiqué une nouvelle proposition de contrat.

indique qu'il étudiera, pour sa partie, l'éventualité de placer des chaudières privatives dans leurs locaux.

Après échange de vues, l'Assemblée décide de mettre en demeure VEOLIA qui devra répondre sous quinzaine. Le Conseil de Copropriété est mandaté pour approuver les suites du dossier en fonction des réponses de VEOLIA.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
<b>1.066</b>	<b>1.066</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 17h50.**

**Association des copropriétaires de la résidence  
BATA SHOPPING CENTER A.C.P., quai Batta à 4500 HUY  
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22 avril 2025**

Sont présents ou valablement représentés : 7 propriétaires sur un total de 25

soit : 16.837 quotités sur un total de 20.000

Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer sur tous les points portés à l'ordre du jour.

*En vertu de l'article 3.87 § 7, 8 et 10 du Code Civil :*

Aucun participant à l'assemblée ne détient plus de 3 procurations de vote ou s'il en détient plus de 3, le total de celles-ci et des voix dont il dispose lui-même reste inférieur à 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Nul n'a pris part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues au moment du vote et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

Conformément à la législation, les votes de la \_\_\_\_\_ sont ramenés à 1.259 unités soit l'équivalent des autres quotités présentes ou représentées.

La minute signée des résultats des votes par les propriétaires au terme de l'assemblée et la liste de présences sont déposées au siège de la gérance.

La séance est ouverte à 17h12.

Résumé des discussions et décisions prises

**1. Constitution du bureau (Art. 3.87 § 5) (20.000 Q concernées)**

Président :

Secrétaire :

Le syndic, représenté par M. DELANNOY et Mme HENRY, rédige le procès-verbal.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
<b>2.518</b>	<b>2.518</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**2. Rapport du conseil de copropriété - Etat des fournitures régulières (Art. 3.90 § 4 et Art. 3.89 § 5 – 12°)**

**a) Faits marquants de l'exercice écoulé :**

- Remise en peinture de la façade coté Meuse ;
- Réfection des luminaires extérieurs et intérieurs ;
- Réfection des sprinklages parkings ;
- Suivi du contrat de nettoyage.

Procès-verbal

Copropriété BATA SHOPPING CENTER A.C.P. - n° entr. : 0.883.903.689 c/o ADK SYNDIC

Syndic de copropriétaires - rue des Fortes 23 - B-4920 Liège

Rég. Commerce: 402541111 - SIREN: 402541111

Rég. Impôts: 402541111 - SIREN: 402541111 - SIREN: 402541111



<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
3.416	3.416	0	0

4. **Approbation des comptes et bilan de l'exercice 2024 – rapport des commissaire aux comptes – état des éventuels contentieux et sinistres communs** (20.000 Q concernées - Art. 3.89 § 5 – 15°)

Dans l'attente de la facture de régularisation finale pour le GAZ, VEOLIA n'a su communiquer à ISTA le relevé des compteurs intégrateurs à temps afin de répartir le chauffage et l'eau.

Partant, le syndic transmet un exemplaire de la liste des dépenses et du bilan du 4<sup>ème</sup> trimestre de 2024 avant clôture et donc répartition du chauffage et de l'eau.

et font part de leur rapport. confirment avoir procédé à la vérification des comptes

A la date de clôture des comptes au 31/12/2024, le total des charges s'est élevé à 765.172,10€ contre 732.660,83€ l'exercice précédent.

Les fluctuations de dépenses entre ces deux derniers exercices sont exposées :

COMPARATIF POSTES IMPORTANTS SHOPPING CENTER BATA						
Fournisseur	Poste	Montant du 01/01/24 au 31/12/24	Montant du 01/01/23 31/12/23	Différence	Augmentation	Remarques
ISS/XLG	Nettoyage parking	7.762,96 €	6.122,98 €	1.639,98 €	26,78%	Changement de fournisseur ISS --> XLG Attention NC reçues en 2023 + remise à niveau en 2024
	Nettoyage communs	52.503,57 €	50.401,92 €	2.101,65 €	4,17%	
	<b>TOTAL</b>	<b>60.266,53 €</b>	<b>56.524,90 €</b>	<b>3.741,63 €</b>	<b>6,62%</b>	
MATCH/COLIM	Electricité Parking	3.572,86 €	8.768,72 €	- 5.195,86 €	-59,25%	
	Redevance parking	50.290,85 €	49.388,86 €	901,99 €	1,83%	
	<b>TOTAL</b>	<b>53.863,71 €</b>	<b>58.157,58 €</b>	<b>- 4.293,87 €</b>	<b>-7,38%</b>	
LISP	Entretien sprinklage	3.025,63 €	2.957,38 €	68,25 €	2,31%	4 grosses réparations sprinklages en 2024
	Réparations sprinklage	8.413,59 €	- €	8.413,59 €		
ANPI	Contrôle sprinklage	2.568,69 €	2.201,52 €	367,17 €	16,68%	
	<b>TOTAL</b>	<b>14.007,91 €</b>	<b>5.158,90 €</b>	<b>8.849,01 €</b>	<b>171,53%</b>	
SECURITAS	Gardiennage semaine	163.783,12 €	155.509,10 €	8.274,02 €	5,32%	Forte augmentation du nombre d'interventions en soirée. Remboursement demandé à ALARM VISION suite défaut système
	Gardiennage samedi	49.022,31 €	35.501,34 €	13.520,97 €	38,09%	
	Alerte intrusion	3.282,50 €	994,24 €	2.288,26 €	230,15%	
	<b>TOTAL</b>	<b>216.087,93 €</b>	<b>192.004,68 €</b>	<b>24.083,25 €</b>	<b>12,54%</b>	
ALARM VISION	Détection intrusion	2.623,66 €	2.623,66 €	- €	0,00%	
ADK	Syndic	78.448,68 €	72.088,38 €	6.360,30 €	8,82%	
VEOLIA	Entretien pompes de relevage	925,74 €	898,10 €	27,64 €	3,08%	Ce contrat est en cours de révision car trop onéreux pour la copropriété
	Entretien installation hall et communs	5.504,73 €	5.412,30 €	92,43 €	1,71%	
	Entretien installation petits magasins	8.528,25 €	8.271,52 €	256,73 €	3,10%	
	Entretien installations grande surface	19.699,64 €	19.108,01 €	591,63 €	3,10%	
	Gar. Tot. pompe de relevage	6.752,99 €	7.117,49 €	- 364,50 €	-5,12%	
	Gar. Tot. Hall et communs	7.737,73 €	8.154,80 €	- 417,07 €	-5,11%	
	Gar. Tot. Petits magasins	5.052,76 €	5.245,00 €	- 192,24 €	-3,67%	
	Gar. Tot. Grande surface	16.787,08 €	17.692,14 €	- 905,06 €	-5,12%	
<b>TOTAL</b>	<b>70.988,92 €</b>	<b>71.899,36 €</b>	<b>- 910,44 €</b>	<b>-1,27%</b>		
MISE AU NET	Entretien vitre	3.663,88 €	4.002,68 €	- 338,80 €	-8,46%	
VINCOTTE	Contrôle ascenseurs	1.440,32 €	1.361,40 €	78,92 €	5,80%	
KONE	Entretien ascenseurs	5.924,60 €	5.651,47 €	273,13 €	4,83%	
	<b>TOTAL</b>	<b>7.364,92 €</b>	<b>7.012,87 €</b>	<b>352,05 €</b>	<b>5,02%</b>	
TOTAL ENERGIE	Electricité ascenseurs	632,89 €	1.547,90 €	- 915,01 €	-59,11%	
	Electricité chauffage	1.693,24 €	6.287,48 €	- 4.594,24 €	-73,07%	
	Electricité hors parking	27.710,95 €	46.701,11 €	- 18.990,16 €	-40,66%	
	Gaz	135.737,00 €	82.183,91 €	53.553,09 €	65,16%	
<b>TOTAL</b>	<b>165.774,08 €</b>	<b>136.720,40 €</b>	<b>29.053,68 €</b>	<b>21,25%</b>		
ASSA ABLOY	Entretien porte d'entretien	1.277,03 €	3.038,16 €	- 1.761,13 €	-57,97%	Réparations sur les portes en 2023
CWS	Tapis	6.613,56 €	6.306,04 €	307,52 €	4,88%	
CILE	Eau	14.608,24 €	28.883,68 €	- 14.275,44 €	-49,42%	Fuite chez un privé. Grosse régularisation en 2023,
RENTOKIL	Lutte contre les nuisibles	2.172,58 €	2.018,86 €	153,72 €	7,61%	
CWS	location tapis	6.613,56 €	6.306,04 €	307,52 €	4,88%	
RESA	Location cabine	2.577,48 €	2.346,24 €	231,24 €	9,86%	
ISTA	Location décompteurs	496,26 €	472,73 €	23,53 €	4,98%	
PERITUS	Décoration de Noel	2.079,80 €	4.247,33 €	- 2.167,53 €	-51,03%	
ASSURANCE INCENDIE		57.910,24 €	53.542,82 €	4.367,42 €	8,16%	Nous avons effectué un tour de marché pour revoir la prime. A l'heure actuelle, il est impossible d'obtenir de meilleurs contrats
ISOTOIT	Remplacement tuyaux de décharges pluviales extérieurs	2.283,24 €	- €	2.283,24 €		Frais exceptionnels
<b>TOTAL hors postes exceptionnels non repris ci-dessus</b>		<b>769.722,21 €</b>	<b>713.355,31 €</b>	<b>56.366,90 €</b>	<b>7,90%</b>	
<b>TOTAL SANS DIFFERENCE POSTES ENERGIE</b>		<b>603.948,13 €</b>	<b>576.634,91 €</b>	<b>27.313,22 €</b>	<b>4,74%</b>	

Il est également procédé à l'examen des différents comptes du bilan de clôture.

Les dossiers contentieux représentent un montant total de 482.192,07€ au 12/02/2025. Me LHOEST présente les 9 dossiers contentieux :

N°	NOM du débiteur	N° du lot : REZ	DECOM PTE du syndic ADK (arrêté au 12.02.25)	<p>Dans ce dossier, nous avons obtenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un Jugement daté du 03.10.2019, sur base duquel nous avons réalisé une saisie-exécution immobilière puis sollicité une autorisation de vente de gré à gré du bien saisi, laquelle a été réalisée le 22.02.2022.</li> </ul> <p>Avec le produit de la vente, la copropriété a été désintéressée d'une partie de sa créance (principalement celle couverte par le privilège visé à l'article 27 7° de la Loi hypothécaire).</p> <p>Par courriel du 03.03.2025, nous avons mandaté notre huissier de poursuivre. Plus par une saisie-exécution immobilière (car le débiteur n'est plus propriétaire d'immeuble) mais via saisie sur salaire ou mobilière. La copropriété ne dispose plus de privilège.</p> <p>Le solde restant dû sur le jugement du 03.10.2019 (selon décompte arrêté au 31.03.2025) : <b>3.522,57 EUR.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Il existe un arriéré post jugement de 2019, il s'agit de la clôture du 27.11.2019 nous avons mis en demeure puis cité et obtenu un jugement par défaut du 10.04.2025, à concurrence d'un montant au 31.03.2025 de <b>4.516,07 EUR</b>, à majorer des intérêts de 12% à partir du 1<sup>er</sup> avril 2025 et des dépens.</li> </ul> <p>Nous avons mandaté également notre huissier de poursuivre son exécution.</p>
1		Anciennement copropriétaire des lots n° : REZ 017 ; REZ 018	3.693,76 EUR	
2		REZ022	/	<p>Ce dossier est archivé et clôturé au sein de notre Etude depuis le 06.06.2024.</p>

- Monsieur a été déclaré en faillite, personne physique, en date du 02.07.2020 : curatrice Me MOKEDDEM
- Nous avons introduit une déclaration créance le 28.04.2020 à concurrence de : 271.694,33 EUR, dont 214.237,62 EUR principal, 47.250,86 EUR intérêts et 10.205, 85 EUR frais.

Les lots ont été vendus en plusieurs étapes :

- Vente des REZ 4 et 5 (ont été vendus par le Notaire GREGOIRE - pv adjudication du 14.06.2021):

Sur les 14.448,99 EUR de créance privilégiée (dont 12.866,72 EUR en principal et 1.582,27 EUR en intérêts) communiquée au notaire (dans le cadre de l'opposition) ; La copropriété a reçu, de cette vente : 13.042,55 EUR, dont 11.074,73 EUR de frais (privilégié sur pied de l'article 17 LH, frais judiciaire) et 4.955,58 EUR de créance privilégiée sur pied de l'article 27 7° LH.

- Vente des REZ 6, 7 et 24 (vendus le 24.11.2023 par le Notaire JADIN, dans le cadre de la saisie réalisée par le créancier hypothécaire et autorisée à poursuivre nonobstant la faillite)

Concernant les sommes dues relatives aux REZ n°6, 7 et 24 (selon décomptes arrêtés au 24.11.2023 – date du procès-verbal d'adjudication) :

- REZ 6 : montant total dû : **82.417,90 €** (décompte intitulé : REZ 6- TOTAL), composé comme suit :
  - montant de la créance privilégiée sur pied de l'article 27 7° de la loi hypothécaire : **22.416,06 €** ;
  - montant de la créance ordinaire : 60.001,84 € ;
- REZ 7 : montant total dû : **67.943,42 €** (décompte intitulé : REZ 7- TOTAL), composé comme suit :
  - montant de la créance privilégiée sur pied de l'article 27 7° de la loi hypothécaire : **7.976,14 €** ;
  - montant de la créance ordinaire : 59.967,28 € ;
- REZ 24 : montant total dû : **78.682,68 €** (décompte intitulé : REZ 24 - TOTAL), composé comme suit :
  - montant de la créance privilégiée sur pied de l'article 27 7° de la loi hypothécaire : **11.388,63 €** ;
  - montant de la créance ordinaire : 67.294,05 € ;

Notaire dit que PV ORDRE, mail du 17.01.2025, en cours de rédaction (attendait état de frais curateur). Il nous sera communiqué prochainement.

- Vente des REZ 2 et 3 (le 05.07.2023 par le Notaire GREGOIRE, dans le cadre de la faillite)

Concernant les sommes dues relatives aux REZ n° 2 et 3 (décomptes arrêtés au 05.07.2023 – date du procès-verbal d'adjudication) :

- REZ 2 : montant total dû : **76.653,86 €** (décompte intitulé : REZ 2 - TOTAL), composé comme suit :
  - montant de la créance privilégiée sur pied de l'article 27 7° de la loi hypothécaire : **9.480,61 €** ;
  - montant de la créance ordinaire : 67.173, 25 € ;
- REZ 3 : montant total dû : **83.040,41 €** (décompte intitulé : REZ 3 - TOTAL), composé comme suit :
  - montant de la créance privilégiée sur pied de l'article 27 7° de la loi hypothécaire : **8.613,08 €** ;
  - montant de la créance ordinaire : 74.427,33 € ;

De cette vente, la copropriété a reçu : 18.093,69 EUR.

- Le parquet a déposé une REQUETE EN REFUS D'EFFACEMENT le 17.10.2024 : l'audience sera fixée après la clôture de la faillite par la curatrice. Cette requête et son issue profiteront, dans la confirmation d'un refus d'effacement par le Tribunal, aux autres créanciers.

228,397,92 EUR

REZ002 ; REZ003 ; REZ004 ; REZ005 ; REZ006 ; REZ007 ; REZ024

Anciennement copropriétaire des lots n° :

			<p>Nous envisageons de déposer également une requête en refus d'effacement pour être partie au litige. (bien que comme indiqué, nous serons informés de l'issue de la requête déposée par le parquet).</p> <p>Cependant, nous précisons que la solvabilité de laissee à désiner et que quand bien même le Tribunal déclarerait la requête du parquet fondée, il n'est pas (pas du tout) certain que la copropriété recouvre le solde de sa créance (laquelle est importante).</p>
4	REZ033	33 365,44 EUR	<p>Dans ce dossier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Notre prédecesseur, feu Maître RIKKERS, avait obtenu un jugement le 07.01.2016</li> </ul> <p>Celui-ci condamnait à un montant en principal et intérêts de EUR, et ordonnait la libération de fonds consignés en l'étude du Notaire HOUWARD de 30.903 EUR.</p> <p>Or, il y a une erreur matérielle puisqu'il ne restait à l'époque à libérer que la somme de 20.903 EUR.</p> <p>Notre prédecesseur n'a pas fait corrigé la décision, toutefois il y a des échanges officiels entre conseils à ce sujet (qui confirme la libération d'une somme de 10.000 EUR, de sorte qu'il ne restait à libérer que 20.903 EUR).</p> <p>Nous avons poursuivi l'exécution du jugement de 2016 et avions obtenu une Ordonnance de désignation du notaire DENIS du 04.09.2024 (pour procéder à l'adjudication), signifiée le 31.10.2024, les consorts GASHI ont formé tierce opposition le 29.11.2024.</p> <p>Le dossier a donc été fixé et plaidé, sur tierce opposition, devant le Juge de saisies qui a confirmé le bienfondé de la tierce opposition et indiqué que la saisie exécution immobilière devait être levée puisque l'intégralité de la somme due aurait été payée par les débiteurs – ce qui est inexacte puisque ce revient à déduire deux fois un paiement de 10.000 EUR.</p> <p>Nous préparons une requête d'appel.</p> <p>Sur base du décompte de l'huissier (qui corrige l'erreur matérielle du jugement de 2016) il reste du solde au 03.06.2024 un solde de 38.658,65 EUR (sur le jugement de 2016).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En parallèle, un potentiel acquéreur s'est manifesté pour acheter le bien saisi à concurrence de 25.000 EUR. Voulant saisir cette aubaine, nous avons introduit le 28.02.2025 une requête en autorisation de vente de gré à gré.</li> </ul> <p>Le dossier a donc été de nouveau fixé devant le juge des saisies et renvoyé au rôle à l'audience du 16.04.2025, afin que nous puissions faire appel du jugement du 07.04.2025.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les . ont accumulé un arriéré post jugement de 2016, pour lequel nous avons obtenu un jugement définitif le 10.03.2025. Nous poursuivons son exécution.</li> </ul> <p>Jugement sollicité pour 37.840,78 EUR, dont 33.787,38 EUR en principal et 4.053,40 EUR en intérêts.</p>
5	REZ009 (vendu) ; REZ010 ; REZ011	6.668,52 EUR	<p>Dans ce dossier, nous avons obtenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Jugement 21.11.2024, qui condamne à 8.776,04 EUR en principal, à majorer intérêts 12% sur 8.680,34 EUR à dater du 25.10.2024 jusqu'au complet paiement, outre dépens 1.017,02 EUR ;</li> <li>Nous l'avons fait signifié et note huissier a réalisé, le 08.04.2025 une saisie exécution immobilière.</li> </ul> <p>Nous attendons les originaux du dossier de procédure pour solliciter la désignation d'un notaire aux fins de procéder à l'adjudication.</p>

6	REZ035	128.931,99 EUR	<p>Dossier (assez pénible),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La a été déclarée en Faillite 24.02.2010 – Me Philippe THIRION intervient (hélas) comme curateur.</li> <li>• De la plateforme REGSOL : le dernier rapport annuel encodé par le curateur date du 24.02.2020 ;</li> </ul> <p>Aucune nouvelle du curateur ; Ancienne loi faillite, la possibilité remplacement est de l'initiative soit du juge commissaire, soit du Tribunal de l'Entreprise.</p> <p>Nous avons invité fermement le juge commissaire et le Tribunal d'agir urgemment dans ce dossier, le juge commissaire nous écrivait courant du mois de mars se rapproché du Tribunal pour faire le nécessaire.</p> <p>Nous avons alors reçu une information sur la plateforme selon laquelle le remplacement était sollicité mais nous n'avons pas la possibilité de consulter le jugement qui aurait été rendu.</p> <p>Nous avons interrogé le greffe qui nous répond (de manière surprenante voire lunaire) qu'il s'agit d'une erreur et qu'il n'a pas de remplacement prévu.</p> <p>Nous préparons une requête en responsabilité tant du curateur, que du juge commissaire, que du Tribunal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'autant qu'une Offre a été émise par le en date du 14.02.2025 de 40.000 EUR.</li> </ul>
7	REZ014	45.008,07 EUR	<p>Dans ce dossier,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La a aussi été déclarée en Faillite en date du 27.03.2023 – Me FABBRICOTTI intervient comme curatrice.</li> </ul> <p>Là aussi, nous n'avons pas de retour de la curatrice concernant la mise en vente du bien...</p> <p>Nous envisageons de solliciter son remplacement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous avons actualisé le montant de la créance sur la plateforme REGSOL le 07.05.2024 :</li> </ul> <p>Il s'agit d'un montant total restant dû de <b>42.037,00 €</b>, qui se compose comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créance chirographaire d'un montant total de : 3.271,23 € ; qui constitue une dette dans la masse.</li> <li>• Créance privilégiée et spéciale sur pied de l'article 27 7° de loi hypothécaire d'un montant total de 38.315,77 €, dont un montant de 15.527,13 € est une dette dans la masse et la somme de 22.788,64 € une dette hors la masse (décomptes en annexe arrêtés au 31.05.2024).</li> </ul>
8	REZ/00	25.477,13 EUR (29.01.2025)	<p>Dans ce dossier,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous avons obtenu un jugement du 13.02.2025, 15.756,54 EUR, à majorer intérêts 12% échéance respective et dépens 1.363,79 EUR.</li> <li>• Nous avons mandaté notre huissier de poursuivre.</li> <li>• Il y a déjà un nouvel arriéré post jugement du 13.02.2025 concernant les appels fonds du 02.01.2025 de 9.720,59 EUR, en principal.</li> </ul>
9	Anciennement : REZ020	10.649,24 EUR	<p>Ce dossier est dorénavant archivé et clôturé au sein de notre étude.</p> <p>Pour information :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faillite du 24.09.2018 : Me LIGOT François, curateur.</li> <li>• Reddition des comptes et clôture émise: rien pour l'ACP car elle ne dispose que d'une créance ordinaire = solde irrecoverable (elle a été désintéressée de sa créance privilégiée au moment de la vente);</li> <li>• La faillite s'est clôturée définitivement le 21.02.2023 ; et nous avons clôturé notre intervention le 28.10.2022 (au moment de la reddition des comptes).</li> </ul>



- Dénoncer le contrat XLG si aucune amélioration n'a lieu et de demander d'autres offres de prix (dont EC CLEAN) ;
- Demander une copie de la facture de réfection du sprinklage des parkings ;
- Ne pas changer de contrat de gardiennage ;
- Mandater COLIM et le syndic pour étudier le contrat VEOLIA avant le mois de juin. Si aucun retour de VEOLIA n'a lieu, le point sera rediscuté lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17/06/2025.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
3.416	3.416	0	0

## **8. Mise à disposition des parkings : point de situation et décision**

(20.000 Q concernées)

Suite au départ de la firme , nouveau propriétaire de la grande surface, n'a pas envoyé de redevance pour les parkings.

Afin de ne pas fausser les comptes, trois factures proforma ont été intégrées dans la liste des dépenses en attendant les factures de

Il est à noter que , propriétaire des parkings, se voit imputer une taxe communale pour les emplacements de parkings gratuits. Le montant est de 161,89€ par emplacement en 2024. Il y a 297 emplacements au SHOPPING dont 30 ne sont pas imposables, considérés comme des emplacements pour le personnel ou les PMR.

Enfin, les statuts de la copropriété prévoit que :

*« Le grand magasin est propriétaire privatif de l'ensemble des parkings numérotés de 67 à 295 et de 296 à 467. Toutefois, il mettra ces parkings à la disposition du susdit Shopping Center pour les besoins de la clientèle, tant du grand que des petits commerces.*

*La gestion des parkings ainsi mis à la disposition du Shopping Center sera exercée par le Conseil de gestion du Shopping. L'assemblée annuelle des copropriétaires, spéciale du Shopping, déterminera la contribution de chacun aux charges financières et d'entretien afférentes à l'ensemble des parkings. Il est d'ores et déjà expressément entendu, en ce qui concerne les propriétaires de petits commerces, que cette contribution sera au minimum de DEUX CENTS FRANCS par mètre carré de surface de vente au sol et par an.*

*Il est en outre entendu que, pendant les deux premières années d'exploitation du Shopping Center (celles-ci étant comptées à partir de l'ouverture du grand commerce), la contribution sera au minimum de DEUX CENTS FRANCS par mètre carré de surface de vente au sol et par an.*

*Il est en outre entendu que, pendant les deux premières années d'exploitation du Shopping Center (celles-ci étant comptées à partir de l'ouverture du grand commerce), la contribution des propriétaires de petits magasins sera fixée effectivement et nec varietur au montant susdit de DEUX CENTS FRCS. D'autre part, l'Assemblée spéciale au Shopping Center pourra décider, si elle le désire de rendre par la suite lesdits parkings payants pour la clientèle du Shopping. Dans ce cas, les rentrées de fonds résultant de ce régime seront versées au compte du Shopping Center Batta de la Gérance, et l'assemblée spéciale du Shopping déterminera l'affectation de la recette, étant entendu que celle-ci couvrira par priorité et sans préjudice à la répartition des charges d'exploitation prévue entre autre aux articles 95 et 95 bis, les charges financières et les amortissements inhérents aux parkings commerciaux.*

*La contribution définie au présent article subira les fluctuations de l'index des prix de détail du Royaume dans le sens de la hausse ou de la baisse. Le Conseil de gestion du Shopping Center fixera l'index qui servira de base à ces fluctuations et les pourcentages de variation de l'index et de la contribution.*

*Passé le délai de deux ans imparti ci-avant, l'Assemblée spéciale au Shopping Center décidera souverainement des modifications à intervenir dans le forfait fixé. »*

Après échange de vues, l'Assemblée décide de laisser étudier la réfection du système de parkings gratuits et des redevances. Ce point sera abordé lors d'une Assemblée Générale à la demande de COLIM pour approbation.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
3.416	3.416	0	0

**9. Mandat octroyé au Conseil de copropriété afin d'approuver des devis en cours d'exercice – décision** (20.000 Q concernées)

Après échange de vues, l'Assemblée décide de mandater le Conseil de Copropriété afin d'approuver tout devis relatif à des dépenses exceptionnelles (ex : placement de bancs, décorations de Noël, nouveaux luminaires...) pour un montant de 3.000€ par projet et un maximum de 15.000€ par an. Cette décision est à l'essai pour 1 an.

**Attention** : le syndic reste chargé d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire (Art. 3.89 §5 2° du code civil).

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
3.416	3.416	0	0

**10. Proposition de placement de bancs dans le hall du SHOPPING** (20.000 Q concernées)

Après échange de vues, l'Assemblée décide de réaliser ce travail et de mandater le Conseil de copropriété pour approuver le devis.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
3.416	3.416	0	0

**11. Ascenseur central : présentation du devis de remis en service - décision** (20.000 Q concernées)

Lors de la dernière AG, les copropriétaires avaient émis le souhait de mettre à l'arrêt un ascenseur sur trois.

Des réparations doivent être effectuées sur l'ascenseur central. Celles-ci ont été mises en suspens afin de respecter le souhait de la dernière Assemblée. Le montant est de 1.516,07€ TVAC pour la réparation de la navette de commande de verrouillage et le remplacement du contact de fermeture de de l'opérateur de la porte cabine.

L'Assemblée discute sur les retombées financières réelles ou non de cette mise à l'arrêt et sur le rendu vis-à-vis des clients d'avoir un ascenseur « hors service ».

Après échange de vues, l'Assemblée décide d'approuver le devis et de remettre en service l'ascenseur.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
3.416	3.416	0	0

**12. Elections et/ou réélections statutaires**

(20.000 Q concernées)

a) Conseil de copropriété (1 an) :

\_ est élu Président, en qualité de représentant de la grande surface.

Autres membres :

Chaque membre est désigné par un vote individuel avec un résultat identique (repris ci-dessous).

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
<b>3.416</b>	<b>3.416</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

b) Commissaire aux comptes (1 an) :

Chaque membre est désigné par un vote individuel avec un résultat identique (repris ci-dessous).

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
<b>3.416</b>	<b>3.416</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

c) Syndic

La s.a. ADK SYNDIC (IPI 800.080) est réélue moyennant des honoraires diminués de 7%, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, pour une durée de 2 ans, soit jusqu'à l'assemblée ordinaire de 2027 (conditions de gestion accessibles sur notre site [www.adksyndic.com/Les infos/Conditions Généralcs ADK](http://www.adksyndic.com/Les_infos/Conditions_Généralcs_ADK)). L'indexation annuelle est maintenue. Le syndic sera présent sur place une matinée tous les 2-3 semaines afin d'être disponibles pour les commerçants.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
<b>3.416</b>	<b>3.416</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Les conditions applicables sont accessibles sur notre site internet.

**13. Fixation de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire**Sauf impondérable, la date de la prochaine assemblée est d'ores et déjà fixée au **jeudi 30 avril 2026 à 16h30**.**14. Divers**

/

Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 20h33.

HUY, le 02/06/2025

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

**Situation du 2024/10 au 2024/12**

<u>ACTIF</u>	<u>PASSIF</u>
Stock de clés	FONDS DE ROULEMENT PERMANENT PROPRIETAIRES (20.000 Q)
Stock badges	Fonds roulement propriétaires report
RETARD AVANT CLOTURE	728.119,60
DEBIT APRES REPARTITION	
DECIMALE DE REPARTITION	FONDS RESERVE IMMEUBLE (20.000 Q)
DEBIT REPARTITION CHAUFFAGE/EAUX	Fonds de réserve Immeuble report
FOURNISSEURS PAYES D' AVANCE	Frais/Intérêts bancaires
Charges à reporter	Intérêts / Frais de justice
COMPTES BANCAIRES	Factures prélevées :
ING Livret 61 3400 6585 1217	Peintures
ING Vue BE 26 3400 6408 7029	Réfection luminaires
	Apport supplémentaire
	Anciens clients
	124.539,55
	AVANCE AVANT CLOTURE
	6.072,51
	CREDITEURS APRES REPARTITION
	171,40
	FOURNISSEURS A PAYER
	75.579,35
	Factures à recevoir
	19.565,59
TOTAL	TOTAL
954.048,00	954.048,00



HUY, le 05/09/2024

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

**Situation du 2024/04 au 2024/06**

<u>ACTIF</u>	<u>PASSIF</u>
Stock de clés 3 (clés à ne pas vendre)	FONDS DE ROULEMENT PERMANENT PROPRIETAIRES (20.000 Q)
Stock badges 14 à 26.96e	Fonds roulement propriétaires report
RETARD AVANT CLOTURE	728.119,60
DEBIT APRES REPARTITION	FONDS RESERVE IMMEUBLE (20.000 Q)
DECIMALE DE REPARTITION	Fonds de réserve Immeuble report
FOURNISSEURS PAYES D' AVANCE	59.167,29
S023 : fuite infiltration toiture	Frais/Intérêts bancaires
COMPTES BANCAIRES	Indemnités retard et frais
ING Livret 61 3400 6585 1217	77.893,09
ING Vue BE 26 3400 6408 7029	13.649,41
	CREDIT REPARTITION CHAUFFAGE/EAUX
	0,02
	FOURNISSEURS A PAYER
	99.895,13
TOTAL	TOTAL
919.557,25	919.557,25







HUY, le 12/12/2024

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

**Situation du 2024/07 au 2024/09**

<u>ACTIF</u>	<u>PASSIF</u>
Stock de clés	FONDS DE ROULEMENT PERMANENT PROPRIETAIRES (20.000 Q)
Stock badges	Fonds roulement propriétaires report
RETARD AVANT CLOTURE	728.119,60
DEBIT APRES REPARTITION	FONDS RESERVE IMMEUBLE (20.000 Q)
Notes de crédit à recevoir	Fonds de réserve Immeuble
COMPTES BANCAIRES	Frais/Intérêts bancaires
ING Livret 61 3400 6585 1217	Indemnités retard et frais
ING Vue BE 26 3400 6408 7029	Factures prélevées
	Apport supplémentaire
	138.208,81
	AVANCE AVANT CLOTURE
	15.752,43
	CREDITEURS APRES REPARTITION
	3.047,42
	CREDIT REPARTITION CHAUFFAGE/EAUX
	0,04
	FOURNISSEURS A PAYER
	135.462,23
TOTAL	TOTAL
1.020.590,53	1.020.590,53







HUY, le 20/11/2025

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

**Situation du 2025/07 au 2025/09**

<u>ACTIF</u>	<u>PASSIF</u>
Stock de clés 35,85 Stock badges 377,53 RETARD AVANT CLOTURE 880.719,18 DEBIT APRES REPARTITION 225.028,63 DEBIT REPARTITION CHAUFFAGE/EAUX 0,03 FOURNISSEURS PAYES D' AVANCE 1.166,82 COMPTES BANCAIRES ING Livret 61 3400 6585 1217 116,62 ING Vue BE 26 3400 6408 7029 11.731,29	FONDS DE ROULEMENT PERMANENT PROPRIETAIRES (20.000 Q) 728.119,60 Fonds roulement propriétaires report 728.119,60 FONDS RESERVE IMMEUBLE (20.000 Q) Fonds de réserve Immeuble report 118.044,10 Frais/Intérêts bancaires -38,28 Frais/Intérêts de justice 4.277,49 122.283,31 AVANCE AVANT CLOTURE 4.500,47 DECIMALE DE REPARTITION 0,08 FOURNISSEURS A PAYER 227.706,90 Factures à recevoir 36.565,59
TOTAL 1.119.175,95	TOTAL 1.119.175,95







HUY, le 31/05/2024

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Situation du 2024/01 au 2024/03

<u>ACTIF</u>	<u>PASSIF</u>
Stock de clés 3 (clés à ne pas vendre)	FONDS DE ROULEMENT PERMANENT PROPRIETAIRES (20.000 Q)
Stock badges 14 à 26.96e	Fonds roulement propriétaires report
RETARD AVANT CLOTURE	728.119,60
DEBIT APRES REPARTITION	FONDS RESERVE IMMEUBLE (20.000 Q)
DECIMALE DE REPARTITION	Fonds de réserve Immeuble report
FOURNISSEURS PAYES D' AVANCE	59.167,29
S023 : fuite infiltration toiture	Frais/Intérêts bancaires
Clôture	-345,36
COMPTES BANCAIRES	58.821,93
ING Livret 61 3400 6585 1217	AVANCE AVANT CLOTURE
ING Vue BE 26 3400 6408 7029	170.867,16
	CREDIT REPARTITION CHAUFFAGE/EAUX
	0,02
	FOURNISSEURS A PAYER
	37.323,30
	Frais gestion moyens d'accès et plaquettes nominatives
	5,57
TOTAL	TOTAL
995.137,58	995.137,58



**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/10 A 2024/12**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DL 010</b>	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 30/09/2024	0,00	0,00
		0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Entretien des communs</b>		
	Nettoyage des parkings	1808,26	313,83
	Electricité parkings	1443,31	250,48
		3251,57	564,31
<b>C</b>	<b>Sécurité</b>		
	Extincteurs d'incendie	937,77	162,75
	Inspection springlage	1401,33	243,21
	Détection intrusion	1619,71	281,10
	Dispatching intrusion	167,80	29,12
	Contrôle et surveillance (SRI, gardiennage, ...)	52085,97	9039,71
		56212,58	9755,89
<b>D</b>	<b>Frais d'administration</b>		
	Honoraires du syndic	16670,37	0,00
	Frais administratifs syndic	2941,80	0,00
		19612,17	0,00
<b>E</b>	<b>Pompes de relevage</b>		
	Entretien pompes de relevage	233,34	40,50
	Electricité pompes de relevage	217,46	37,74
		450,80	78,24
<b>G</b>	<b>Réparations et entretiens</b>		
	Entretien porte	867,57	150,57
		867,57	150,57
<b>TOTAL DL 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 4,0197345000 EU/Quot</b>		<b>80394,69</b>	<b>10549,01</b>
<b>DL 070</b>	<b>REDEVANCES PARKINGS 1715Q</b>		
<b>A</b>	<b>Parc</b>		
	Redevances parkings	25130,35	4361,45
		25130,35	4361,45
<b>TOTAL DL 070 à répartir sur 1715 quotités, soit 14,6532653061 EU/Quot</b>		<b>25130,35</b>	<b>4361,45</b>
<b>DL 200</b>	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
<b>A</b>	<b>Entretien des communs</b>		
	Nettoyage hors parking	12281,64	2131,52
	Eau parties communes	309,65	17,53
		12591,29	2149,05
<b>B</b>	<b>Ascenseurs</b>		
	Contrôle ascenseurs	360,08	62,49
	Electricité ascenseurs	257,08	44,62
		617,16	107,11

**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/10 A 2024/12**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
C	<b>Entretien chauffage</b>		
	Hall et communs	1331,95	231,16
	Petits magasins	2151,01	373,32
		3482,96	604,48
D	<b>Electricité</b>		
	Electricité hors parking	-23972,31	1542,54
		-23972,31	1542,54
F	<b>Frais divers</b>		
	Sécurité et Hygiène	2216,37	384,66
	Animation - Décoration	2079,80	360,96
		4296,17	745,62
<b>TOTAL DL 200 à répartir sur 13394 quotités, soit -0,2228408242 EU/Quot</b>		<b>-2984,73</b>	<b>5148,80</b>

<b>DL 431</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
A	<b>Frais divers</b>		
	Participations privatives COLIM	3646,88	496,91
		3646,88	496,91
<b>TOTAL DL 431 à répartir sur 1 quotités, soit 3.646,8800000000 EU/Quot</b>		<b>3646,88</b>	<b>496,91</b>

<b>DL 432</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
A	<b>Frais divers</b>		
	Participations privatives COLIM	3646,88	496,91
		3646,88	496,91
<b>TOTAL DL 432 à répartir sur 1 quotités, soit 3.646,8800000000 EU/Quot</b>		<b>3646,88</b>	<b>496,91</b>

<b>DL 610</b>	<b>DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)</b>		
	Report d'exercice au 30/09/2024	-0,04	0,00
		-0,04	0,00
A	<b>Chauffage</b>		
	Placement/location compteurs, intégrateurs	644,37	111,84
	Consommation eau chaufferie	37,00	2,09
	Electricité chauffage et sanitaires	-7117,93	-953,09
	Redevance fixe et consommation gaz	27048,32	9455,04
	Frais de relevés chauffage	455,01	78,97
		21066,77	8694,85
<b>TOTAL DL 610 140.973,42 euros répartis selon les relevés.</b>			
119.906,82 euros déjà versés en provision.			
Soit un solde Débitéur de 0,13 euros.		<b>21066,73</b>	<b>8694,85</b>

<b>DL 620</b>	<b>DEPENSES EAUX (s/relevés)</b>		
A	<b>Eaux</b>		
	Redevance fixe et consommation eau	1067,35	60,41
		1067,35	60,41
<b>TOTAL DL 620 5.168,14 euros répartis selon les relevés.</b>			
4.100,79 euros déjà versés en provision.			
Soit un solde Créditeur de 0,00 euros.		<b>1067,35</b>	<b>60,41</b>

<b>TOTAL DL</b>		<b>131968,15</b>	<b>29808,34</b>
-----------------	--	------------------	-----------------

**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/10 A 2024/12

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DP 010	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 30/09/2024	0,00	0,00
	Report d'exercice au 30/09/2024	0,00	0,00
		0,00	0,00
	<b>B Frais d'administration</b>		
	Autres frais d'administration	153,10	0,00
		153,10	0,00
	<b>C Travaux - entretien - réparations</b>		
	Dépannages et réparations plomberie HC	2393,86	415,46
		2393,86	415,46
<b>E Pompes de relevage - omnium</b>			
Pompes de revelage OMNIUM	1622,14	281,53	
	1622,14	281,53	
<b>TOTAL DP 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 0,2084550000 EU/Quot</b>		<b>4169,10</b>	<b>696,99</b>
DP 200	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
	<b>C Omnium Chauffage</b>		
	Petits magasins garantie totale	1271,60	220,69
	Hall et communs garantie totale	1858,80	322,59
		3130,40	543,28
<b>TOTAL DP 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 0,2337165895 EU/Quot</b>		<b>3130,40</b>	<b>543,28</b>
DP 431	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
	<b>A Frais divers</b>		
	Participations privatives COLIM	4032,59	699,88
	4032,59	699,88	
<b>TOTAL DP 431 à répartir sur 1 quotités, soit 4.032,5900000000 EU/Quot</b>		<b>4032,59</b>	<b>699,88</b>
<b>TOTAL DP</b>		<b>11332,09</b>	<b>1940,15</b>
<b>TOTAL GLOBAL (DL + DP) EURO</b>		<b>143300,24</b>	<b>31748,49</b>



**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/04 A 2024/06**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DL 010</b>	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 31/03/2024	-0,02	0,00
		-0,02	0,00
<b>B</b>	<b><u>Entretien des communs</u></b>		
	Nettoyage des parkings	1827,87	317,23
	Electricité parkings	709,85	123,20
		2537,72	440,43
<b>C</b>	<b><u>Sécurité</u></b>		
	Extincteurs d'incendie	195,83	33,99
	Dispatching springlage	359,37	62,37
	Détection intrusion	1624,58	281,94
	Dispatching intrusion	130,83	22,71
	Contrôle et surveillance (SRI, gardiennage, ...)	49339,14	8562,99
		51649,75	8964,00
<b>D</b>	<b><u>Frais d'administration</u></b>		
	Honoraires du syndic	16670,37	0,00
	Frais administratifs syndic	2941,80	0,00
		19612,17	0,00
<b>E</b>	<b><u>Pompes de relevage</u></b>		
	Entretien pompes de relevage	230,73	40,02
		230,73	40,02
<b>G</b>	<b><u>Réparations et entretiens</u></b>		
	Entretien porte	867,57	150,57
		867,57	150,57
	<b>TOTAL DL 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 3,7448960000 EU/Quot</b>	<b>74897,92</b>	<b>9595,02</b>
<b>DL 070</b>	<b>REDEVANCES PARKINGS 1715Q</b>		
<b>A</b>	<b><u>Parc</u></b>		
	Redevances parkings	12580,25	2183,35
		12580,25	2183,35
	<b>TOTAL DL 070 à répartir sur 1715 quotités, soit 7,3354227405 EU/Quot</b>	<b>12580,25</b>	<b>2183,35</b>
<b>DL 200</b>	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
<b>A</b>	<b><u>Entretien des communs</u></b>		
	Nettoyage hors parking	11853,84	2057,28
	Produits d'entretien nettoyage	523,69	90,89
		12377,53	2148,17
<b>B</b>	<b><u>Ascenseurs</u></b>		
	Contrôle ascenseurs	360,08	62,49
	Electricité ascenseurs	125,27	21,74
	Taxe sur force motrice	928,16	0,00
		1413,51	84,23

**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/04 A 2024/06**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
C	<b>Entretien chauffage</b>		
	Hall et communs	1390,56	241,32
	Petits magasins	2125,20	368,79
		3515,76	610,11
D	<b>Electricité</b>		
	Electricité hors parking	11598,28	870,26
		11598,28	870,26
F	<b>Frais divers</b>		
	Entretien porte	-382,23	0,00
	Sécurité et Hygiène	2176,70	377,77
		1794,47	377,77
<b>TOTAL DL 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 2,2920374795 EU/Quot</b>		<b>30699,55</b>	<b>4090,54</b>

DL 431	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
A	<b>Frais divers</b>		
	Participations privatives	4031,59	515,29
		4031,59	515,29
<b>TOTAL DL 431 à répartir sur 1 quotités, soit 4.031,5900000000 EU/Quot</b>		<b>4031,59</b>	<b>515,29</b>

DL 432	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
A	<b>Frais divers</b>		
	Participations privatives	4031,58	515,28
		4031,58	515,28
<b>TOTAL DL 432 à répartir sur 1 quotités, soit 4.031,5800000000 EU/Quot</b>		<b>4031,58</b>	<b>515,28</b>

DL 610	<b>DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)</b>		
	Report d'exercice au 31/03/2024	0,12	0,00
		0,12	0,00
A	<b>Chauffage</b>		
	Placement/location compteurs, intégrateurs	644,37	111,84
	Consommation eau chaufferie	36,52	2,08
	Electricité chauffage et sanitaires	5712,29	427,68
	Redevance fixe et consommation gaz	29373,59	1661,05
	Rectification année(s) précédente(s)	365,78	63,48
		36132,55	2266,13
		<b>36132,67</b>	<b>2266,13</b>

DL 620	<b>DEPENSES EAUX (s/relevés)</b>		
A	<b>Eaux</b>		
	Redevance fixe et consommation eau	360,93	20,43
	Rectification année(s) précédente(s)	66,64	3,77
		427,57	24,20
		<b>427,57</b>	<b>24,20</b>

<b>TOTAL DL</b>		<b>162801,13</b>	<b>19189,81</b>
-----------------	--	------------------	-----------------

**Résidence BATTÀ SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/04 A 2024/06**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DP 010</b>	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 31/03/2024	-0,02	0,00
	Report d'exercice au 31/03/2024	0,00	0,00
		-0,02	0,00
	<b>B Frais d'administration</b>		
	Honoraires huissiers	406,75	0,00
	Autres frais d'administration	777,22	0,00
		1183,97	0,00
	<b>C Travaux - entretien - réparations</b>		
	Contrôle installation springlage	3759,65	652,50
	Entretien et réparations bâtiment	854,49	148,30
		4614,14	800,80
	<b>D Frais d'administration</b>		
	Frais assemblée générale	437,79	19,24
		437,79	19,24
	<b>E Pompes de relevage - omnium</b>		
	Pompes de relevage OMNIUM	1705,11	295,93
		1705,11	295,93
	<b>TOTAL DP 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 0,3970495000 EU/Quot</b>	<b>7940,99</b>	<b>1115,97</b>
<b>DP 200</b>	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
	<b>C Omnium Chauffage</b>		
	Petits magasins garantie totale	1256,57	218,08
	Hall et communs garantie totale	1953,71	339,05
		3210,28	557,13
	<b>TOTAL DP 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 0,2396804539 EU/Quot</b>	<b>3210,28</b>	<b>557,13</b>
<b>DP 431</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
	<b>A Frais divers</b>		
	Participations privées	4238,63	735,61
		4238,63	735,61
	<b>TOTAL DP 431 à répartir sur 1 quotités, soit 4.238,6300000000 EU/Quot</b>	<b>4238,63</b>	<b>735,61</b>
<b>TOTAL DP</b>		<b>15389,90</b>	<b>2408,71</b>
<b>TOTAL GLOBAL (DL + DP)</b>	<b>EURO</b>	<b>178191,03</b>	<b>21598,52</b>



**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2023/10 A 2023/12**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DL 010</b>	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 30/09/2023	-0,09	0,00
		-0,09	0,00
<b>B</b>	<b>Entretien des communs</b>		
	Nettoyage des parkings	1537,06	266,76
	Electricité parkings	2129,55	369,60
		3666,61	636,36
<b>C</b>	<b>Sécurité</b>		
	Extincteurs d'incendie	910,46	158,01
	Détection intrusion	1621,71	281,46
	Dispatching intrusion	141,20	22,77
	Contrôle et surveillance (SRI, gardiennage, ...)	48226,37	8369,86
		50899,74	8832,10
<b>D</b>	<b>Frais d'administration</b>		
	Honoraires du syndic	15926,31	0,00
	Frais administratifs syndic	2674,35	0,00
		18600,66	0,00
<b>E</b>	<b>Pompes de relevage</b>		
	Entretien pompes de relevage	227,22	39,42
	Electricité pompes de relevage	772,84	111,40
		1000,06	150,82
<b>G</b>	<b>Réparations et entretiens</b>		
	Entretien porte	1206,37	209,37
		1206,37	209,37
<b>TOTAL DL 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 3,7686675000 EU/Quot</b>		<b>75373,35</b>	<b>9828,65</b>
<b>DL 070</b>	<b>REDEVANCES PARKINGS 1715Q</b>		
<b>A</b>	<b>Parc</b>		
	Redevances parkings	12421,01	2155,71
		12421,01	2155,71
<b>TOTAL DL 070 à répartir sur 1715 quotités, soit 7,2425714286 EU/Quot</b>		<b>12421,01</b>	<b>2155,71</b>
<b>DL 200</b>	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
<b>A</b>	<b>Entretien des communs</b>		
	Nettoyage hors parking	9853,16	1710,06
	Eau parties communes	573,74	36,57
	Petit matériel divers	9,89	0,00
		10436,79	1746,63
<b>B</b>	<b>Ascenseurs</b>		
	Contrôle ascenseurs	340,35	59,07
	Dépannages et réparations ascenseurs HC	1637,60	116,39
	Electricité ascenseurs	375,81	65,22
		2353,76	240,68

**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2023/10 A 2023/12**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
C	<b>Entretien chauffage</b>		
	Hall et communs	1369,26	237,63
	Petits magasins	2092,62	363,16
		3461,88	600,79
D	<b>Electricité</b>		
	Electricité hors parking	7933,82	1374,26
		7933,82	1374,26
F	<b>Frais divers</b>		
	Sécurité et Hygiène	2099,75	364,42
	Animation - Décoration	3436,64	546,85
		5536,39	911,27
<b>TOTAL DL 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 2,2191010900 EU/Quot</b>		<b>29722,64</b>	<b>4873,63</b>

<b>DL 431</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
A	<b>Frais divers</b>		
	Participations privées	3288,57	468,82
		3288,57	468,82
<b>TOTAL DL 431 à répartir sur 1 quotités, soit 3.288,5700000000 EU/Quot</b>		<b>3288,57</b>	<b>468,82</b>

<b>DL 432</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
A	<b>Frais divers</b>		
	Participations privées ! ***	3288,60	468,85
		3288,60	468,85
<b>TOTAL DL 432 à répartir sur 1 quotités, soit 3.288,6000000000 EU/Quot</b>		<b>3288,60</b>	<b>468,85</b>

<b>DL 610</b>	<b>DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)</b>		
	Report d'exercice au 30/09/2023	-0,03	0,00
		-0,03	0,00
A	<b>Chauffage</b>		
	Placement/location compteurs, intégrateurs	564,06	97,89
	Consommation eau chaufferie	34,00	1,92
	Electricité chauffage et sanitaires	988,21	171,17
	Redevance fixe et consommation gaz	19626,06	3403,36
	Frais de relevés chauffage	827,72	143,65
		22040,05	3817,99
<b>TOTAL DL 610 91.788,16 euros répartis selon les relevés.</b>			
69.748,10 euros déjà versés en provision.			
Soit un solde Créditeur de 0,04 euros.		<b>22040,02</b>	<b>3817,99</b>

<b>DL 620</b>	<b>DEPENSES EAUX (s/relevés)</b>		
A	<b>Eaux</b>		
	Placement/location compteurs, intégrateurs	-472,73	-82,04
	Redevance fixe et consommation eau	1261,28	71,40
		788,55	-10,64
<b>TOTAL DL 620 22.061,76 euros répartis selon les relevés.</b>			
21.273,39 euros déjà versés en provision.			
Soit un solde Débitteur de 0,18 euros.		<b>788,55</b>	<b>-10,64</b>

<b>TOTAL DL</b>		<b>146922,74</b>	<b>21603,01</b>
-----------------	--	------------------	-----------------

**Résidence BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2023/10 A 2023/12**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DP 010</b>	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 30/09/2023	-0,02	0,00
	Report d'exercice au 30/09/2023	0,00	0,00
		-0,02	0,00
	<b>B Frais d'administration</b>		
	Honoraires avocats	418,09	72,56
	Autres frais d'administration	139,18	0,00
	Modification des statuts	1875,22	325,45
		2432,49	398,01
	<b>D Frais d'administration</b>		
	Frais assemblée générale	170,00	9,62
		170,00	9,62
	<b>E Pompes de relevage - omnium</b>		
	Pompes de relevage OMNIUM	1699,21	294,92
		1699,21	294,92
	<b>TOTAL DP 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 0,2150840000 EU/Quot</b>	<b>4301,68</b>	<b>702,55</b>
<b>DP 200</b>	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
	<b>C Omnium Chauffage</b>		
	Petits magasins garantie totale	1252,22	217,31
	Hall et communs garantie totale	1946,94	337,86
		3199,16	555,17
	<b>TOTAL DP 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 0,2388502314 EU/Quot</b>	<b>3199,16</b>	<b>555,17</b>
<b>DP 431</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
	<b>A Frais divers</b>		
	Participations privatives	4223,96	733,07
		4223,96	733,07
	<b>TOTAL DP 431 à répartir sur 1 quotités, soit 4.223,9600000000 EU/Quot</b>	<b>4223,96</b>	<b>733,07</b>
<b>TOTAL DP</b>		<b>11724,80</b>	<b>1990,79</b>
<b>TOTAL GLOBAL (DL + DP)</b>	<b>EURO</b>	<b>158647,54</b>	<b>23593,80</b>



**Résidence BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/07 A 2024/09**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DL 010	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 30/06/2024	0,05	0,00
		0,05	0,00
<b>B</b>	<b><u>Entretien des communs</u></b>		
	Nettoyage des parkings	1770,02	307,20
		1770,02	307,20
<b>C</b>	<b><u>Sécurité</u></b>		
	Détection intrusion	380,18	65,99
	Dispatching intrusion	128,14	22,23
	Contrôle et surveillance (SRI, gardiennage, ...)	53648,55	9310,91
		54156,87	9399,13
<b>D</b>	<b><u>Frais d'administration</u></b>		
	Honoraires du syndic	16670,37	0,00
	Frais administratifs syndic	2941,80	0,00
		19612,17	0,00
<b>E</b>	<b><u>Pompes de relevage</u></b>		
	Entretien pompes de relevage	233,49	40,50
		233,49	40,50
<b>G</b>	<b><u>Réparations et entretiens</u></b>		
	Entretien porte	1133,77	196,77
		1133,77	196,77
<b>TOTAL DL 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 3,8453185000 EU/Quot</b>		<b>76906,37</b>	<b>9943,60</b>

DL 200	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
<b>A</b>	<b><u>Entretien des communs</u></b>		
	Nettoyage hors parking	11478,56	1992,15
		11478,56	1992,15
<b>B</b>	<b><u>Ascenseurs</u></b>		
	Contrôle ascenseurs	360,08	62,49
		360,08	62,49
<b>C</b>	<b><u>Entretien chauffage</u></b>		
	Hall et communs	1407,15	244,20
	Petits magasins	2150,52	373,20
		3557,67	617,40
<b>D</b>	<b><u>Electricité</u></b>		
	Electricité hors parking	24738,74	-278,57
		24738,74	-278,57
<b>F</b>	<b><u>Frais divers</u></b>		
	Entretien porte	19,67	3,41
	Sécurité et Hygiène	2216,37	384,66
		2236,04	388,07
<b>TOTAL DL 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 3,1634381066 EU/Quot</b>		<b>42371,09</b>	<b>2781,54</b>

**Résidence BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/07 A 2024/09**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DL 431	FRAIS PRIVATIFS		
	<u>A Frais divers</u>		
	Participations privatives	3646,93	496,92
		3646,93	496,92
<b>TOTAL DL 431 à répartir sur 1 quotités, soit 3.646,9300000000 EU/Quot</b>		<b>3646,93</b>	<b>496,92</b>
DL 432	FRAIS PRIVATIFS		
	<u>A Frais divers</u>		
	Participations privatives	3646,93	496,92
		3646,93	496,92
<b>TOTAL DL 432 à répartir sur 1 quotités, soit 3.646,9300000000 EU/Quot</b>		<b>3646,93</b>	<b>496,92</b>
DL 610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)		
	Report d'exercice au 30/06/2024	-0,02	0,00
		-0,02	0,00
	<u>A Chauffage</u>		
	Placement/location compteurs, intégrateurs	644,37	111,84
	Consommation eau chaufferie	37,00	2,09
	Electricité chauffage et sanitaires	1187,95	67,08
	Redevance fixe et consommation gaz	51264,45	-6132,58
	53133,77	-5951,57	
	<b>53133,75</b>	<b>-5951,57</b>	
DL 620	DEPENSES EAUX (s/relevés)		
	<u>A Eaux</u>		
	Placement/location compteurs, intégrateurs	496,26	86,13
	Redevance fixe et consommation eau	1377,00	77,94
	1873,26	164,07	
	<b>1873,26</b>	<b>164,07</b>	
<b>TOTAL DL</b>		<b>181578,33</b>	<b>7931,48</b>

**Résidence BATTÀ SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/07 A 2024/09**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DP 010</b>	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 30/06/2024	-0,02	0,00
	Report d'exercice au 30/06/2024	0,00	0,00
		-0,02	0,00
<b>A</b>	<b><u>Assurances</u></b>		
	Assurance incendie	28950,62	0,00
	Assurances enseigne	580,28	0,00
		29530,90	0,00
<b>B</b>	<b><u>Frais d'administration</u></b>		
	Honoraires huissiers	267,02	0,00
	Autres frais d'administration	148,44	0,00
		415,46	0,00
<b>C</b>	<b><u>Travaux - entretien - réparations</u></b>		
	Contrôle installation springlage	1157,23	200,84
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	1244,24	215,94
	Entretien et réparations bâtiment	1102,85	191,40
		3504,32	608,18
<b>E</b>	<b><u>Pompes de relevage - omnium</u></b>		
	Pompes de revelage OMNIUM	1672,03	290,20
		1672,03	290,20
<b>TOTAL DP 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 1,7561345000 EU/Quot</b>		<b>35122,69</b>	<b>898,38</b>
<b>DP 200</b>	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
<b>C</b>	<b><u>Omnium Chauffage</u></b>		
	Petits magasins garantie totale	1232,20	213,82
	Hall et communs garantie totale	1915,83	332,48
		3148,03	546,30
<b>TOTAL DP 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 0,2350328505 EU/Quot</b>		<b>3148,03</b>	<b>546,30</b>
<b>DP 431</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
<b>A</b>	<b><u>Frais divers</u></b>		
	Participations privatives	4156,42	721,35
		4156,42	721,35
<b>TOTAL DP 431 à répartir sur 1 quotités, soit 4.156,4200000000 EU/Quot</b>		<b>4156,42</b>	<b>721,35</b>
<b>TOTAL DP</b>		<b>42427,14</b>	<b>2166,03</b>
<b>TOTAL GLOBAL (DL + DP)</b>		<b>224005,47</b>	<b>10097,51</b>
<b>EURO</b>			



**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2025/04 A 2025/06**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DL 010</b>	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 31/03/2025	0,05	0,00
		0,05	0,00
<b>B</b>	<b><u>Entretien des communs</u></b>		
	Nettoyage des parkings	1800,70	312,52
	Entretien et réparations bâtiment	38,30	6,65
	Electricité parkings	717,72	124,56
		2556,72	443,73
<b>C</b>	<b><u>Sécurité</u></b>		
	Dispatching springlage	373,50	64,82
	Inspection springlage	1450,38	251,72
	Détection intrusion	1723,99	299,19
	Dispatching intrusion	178,02	30,89
	Contrôle et surveillance (SRI, gardiennage, ...)	53868,34	9349,05
		57594,23	9995,67
<b>D</b>	<b><u>Frais d'administration</u></b>		
	Honoraires du syndic	18709,89	0,00
		18709,89	0,00
<b>E</b>	<b><u>Pompes de relevage</u></b>		
	Entretien pompes de relevage	238,64	41,42
		238,64	41,42
<b>G</b>	<b><u>Réparations et entretiens</u></b>		
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	312,01	54,15
	Entretien porte	867,57	150,57
	Petit matériel divers	24,20	4,20
		1203,78	208,92
	<b>TOTAL DL 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 4,0151655000 EU/Quot</b>	<b>80303,31</b>	<b>10689,74</b>
<b>DL 070</b>	<b>REDEVANCES PARKINGS 1715Q</b>		
<b>A</b>	<b><u>Parc</u></b>		
	Redevances parkings	12570,20	2181,60
		12570,20	2181,60
	<b>TOTAL DL 070 à répartir sur 1715 quotités, soit 7,3295626822 EU/Quot</b>	<b>12570,20</b>	<b>2181,60</b>
<b>DL 200</b>	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
<b>A</b>	<b><u>Entretien des communs</u></b>		
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	1420,98	278,58
	Nettoyage hors parking	11677,51	2026,67
		13098,49	2305,25
<b>B</b>	<b><u>Ascenseurs</u></b>		
	Contrôle ascenseurs	372,69	64,68
	Dépannages et réparations ascenseurs HC	1514,92	262,92
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	1594,82	244,82
	Electricité ascenseurs	127,45	22,12
		3609,88	594,54
<b>C</b>	<b><u>Entretien chauffage</u></b>		
	Hall et communs	1438,01	249,56
	Petits magasins	2197,70	381,40
		3635,71	630,96
<b>D</b>	<b><u>Electricité</u></b>		
	Electricité hors parking	4642,00	803,90
		4642,00	803,90
<b>F</b>	<b><u>Frais divers</u></b>		
	Sécurité et Hygiène	2294,49	398,22
		2294,49	398,22
	<b>TOTAL DL 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 2,0367754218 EU/Quot</b>	<b>27280,57</b>	<b>4732,87</b>

**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2025/04 A 2025/06**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DL 431	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
	<b>A Frais divers</b>		
	Participations privatives	3987,74	522,59
		3987,74	522,59
<b>TOTAL DL 431 à répartir sur 1 quotités, soit 3.987,7400000000 EU/Quot</b>		<b>3987,74</b>	<b>522,59</b>
DL 432	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
	<b>A Frais divers</b>		
	Participations privatives	3987,72	522,59
		3987,72	522,59
<b>TOTAL DL 432 à répartir sur 1 quotités, soit 3.987,7200000000 EU/Quot</b>		<b>3987,72</b>	<b>522,59</b>
DL 610	<b>DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)</b>		
	Report d'exercice au 31/03/2025	0,13	0,00
		0,13	0,00
	<b>A Chauffage</b>		
	Placement/location compteurs, intégrateurs	655,98	113,85
	Consommation eau chaufferie	36,31	2,06
	Electricité chauffage et sanitaires	1251,00	216,77
	Redevance fixe et consommation gaz	9460,41	5075,60
		11403,70	5408,28
		<b>11403,83</b>	<b>5408,28</b>
DL 620	<b>DEPENSES EAUX (s/relevés)</b>		
	<b>A Eaux</b>		
	Redevance fixe et consommation eau	3708,79	209,93
		3708,79	209,93
		<b>3708,79</b>	<b>209,93</b>
<b>TOTAL DL</b>		<b>143242,16</b>	<b>24267,60</b>

**Résidence BATTI SHOPPING CENTER A.C.P.**  
LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2025/04 A 2025/06

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DP 010</b>	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 31/03/2025	0,00	0,00
	Report d'exercice au 31/03/2025	0,00	0,00
		0,00	0,00
<b>B</b>	<b><u>Entretien des communs</u></b>		
	Honoraires huissiers	1356,04	168,52
		1356,04	168,52
<b>C</b>	<b><u>Travaux - entretien - réparations</u></b>		
	Contrôle installation springlage	7938,29	1377,72
		7938,29	1377,72
<b>D</b>	<b><u>Frais d'administration</u></b>		
	Frais assemblée générale	389,00	15,69
		389,00	15,69
<b>E</b>	<b><u>Pompes de relevage - omnium</u></b>		
	Pompes de relevage OMNIUM	1696,30	294,40
		1696,30	294,40
<b>TOTAL DP 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 0,5689815000 EU/Quot</b>		<b>11379,63</b>	<b>1856,33</b>
<b>DP 200</b>	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
<b>C</b>	<b><u>Omnium Chauffage</u></b>		
	Petits magasins garantie totale	1250,14	216,96
	Hall et communs garantie totale	1943,68	337,33
		3193,82	554,29
<b>TOTAL DP 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 0,2384515455 EU/Quot</b>		<b>3193,82</b>	<b>554,29</b>
<b>DP 431</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
<b>A</b>	<b><u>Frais divers</u></b>		
	Participations privées	4216,82	731,84
		4216,82	731,84
<b>TOTAL DP 431 à répartir sur 1 quotités, soit 4.216,8200000000 EU/Quot</b>		<b>4216,82</b>	<b>731,84</b>
<b>TOTAL DP</b>		<b>18790,27</b>	<b>3142,46</b>
<b>TOTAL GLOBAL (DL + DP)</b>		<b>162032,43</b>	<b>27410,06</b>
		<b>EURO</b>	



**Résidence BATTÀ SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2025/07 A 2025/09**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DL 010</b>	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 30/06/2025	-0,02	0,00
		-0,02	0,00
<b>B</b>	<b><u>Entretien des communs</u></b>		
	Nettoyage des parkings	1797,69	312,00
	Entretien et réparations bâtiment	977,07	169,57
	Electricité parkings	717,72	124,56
		3492,48	606,13
<b>C</b>	<b><u>Sécurité</u></b>		
	Extincteurs d'incendie	1817,78	315,48
	Détection intrusion	2477,73	430,01
	Dispatching intrusion	146,37	25,40
	Contrôle et surveillance (SRI, gardiennage, ...)	53984,35	9369,18
		58426,23	10140,07
<b>D</b>	<b><u>Frais d'administration</u></b>		
	Honoraires du syndic	18709,89	0,00
		18709,89	0,00
<b>E</b>	<b><u>Pompes de relevage</u></b>		
	Entretien pompes de relevage	240,63	41,76
		240,63	41,76
<b>G</b>	<b><u>Réparations et entretiens</u></b>		
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	608,44	34,44
	Entretien porte	890,37	143,37
		1498,81	177,81
<b>TOTAL DL 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 4,1184010000 EU/Quot</b>		<b>82368,02</b>	<b>10965,77</b>
<b>DL 070</b>	<b>REDEVANCES PARKINGS 1715Q</b>		
<b>A</b>	<b><u>Parc</u></b>		
	Redevances parkings	12570,20	2181,60
		12570,20	2181,60
<b>TOTAL DL 070 à répartir sur 1715 quotités, soit 7,3295626822 EU/Quot</b>		<b>12570,20</b>	<b>2181,60</b>

**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2025/07 A 2025/09**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DL 200</b>	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
<b>A</b>	<b><u>Entretien des communs</u></b>		
	Nettoyage hors parking	11657,97	2023,29
		11657,97	2023,29
<b>B</b>	<b><u>Ascenseurs</u></b>		
	Contrôle ascenseurs	372,69	64,68
	Dépannages et réparations ascenseurs HC	2610,88	453,13
	Electricité ascenseurs	127,45	22,12
	Taxe sur force motrice	957,91	0,00
		4068,93	539,93
<b>C</b>	<b><u>Entretien chauffage</u></b>		
	Hall et communs	1449,92	251,64
	Petits magasins	2215,91	384,57
		3665,83	636,21
<b>D</b>	<b><u>Electricité</u></b>		
	Electricité hors parking	12052,00	2086,99
		12052,00	2086,99
<b>F</b>	<b><u>Frais divers</u></b>		
	Entretien porte	494,79	85,87
	Sécurité et Hygiène	2328,26	404,08
		2823,05	489,95
<b>TOTAL DL 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 2,5584425862 EU/Quot</b>		<b>34267,78</b>	<b>5776,37</b>
<b>DL 431</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
<b>A</b>	<b><u>Frais divers</u></b>		
	Participations privées	4605,89	560,03
		4605,89	560,03
<b>TOTAL DL 431 à répartir sur 1 quotités, soit 4.605,8900000000 EU/Quot</b>		<b>4605,89</b>	<b>560,03</b>
<b>DL 432</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
<b>A</b>	<b><u>Frais divers</u></b>		
	Participations privées	4605,89	560,03
		4605,89	560,03
<b>TOTAL DL 432 à répartir sur 1 quotités, soit 4.605,8900000000 EU/Quot</b>		<b>4605,89</b>	<b>560,03</b>

**Résidence BATTI SHOPPING CENTER A.C.P.**  
LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2025/07 A 2025/09

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DL 610</b>	<b>DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)</b>		
	Report d'exercice au 30/06/2025	0,10	0,00
		0,10	0,00
<b>A</b>	<b>Chauffage</b>		
	Placement/location compteurs, intégrateurs	655,98	113,85
	Consommation eau chaufferie	40,00	2,26
	Electricité chauffage et sanitaires	1251,00	216,77
	Redevance fixe et consommation gaz	35061,00	6080,28
		37007,98	6413,16
		<b>37008,08</b>	<b>6413,16</b>
<b>DL 620</b>	<b>DEPENSES EAUX (s/relevés)</b>		
<b>A</b>	<b>Eaux</b>		
	Redevance fixe et consommation eau	2146,00	121,47
		2146,00	121,47
		<b>2146,00</b>	<b>121,47</b>
<b>TOTAL DL</b>		<b>177571,86</b>	<b>26578,43</b>
<b>DP 010</b>	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 30/06/2025	0,01	0,00
	Report d'exercice au 30/06/2025	0,00	0,00
		0,01	0,00
<b>A</b>	<b>Assurances</b>		
	Assurance incendie	29399,40	0,00
	Assurances enseigne	580,28	0,00
		29979,68	0,00
<b>B</b>	<b>Frais d'administration</b>		
	Autres frais d'administration	165,00	0,00
		165,00	0,00
<b>C</b>	<b>Travaux - entretien - réparations</b>		
	Contrôle installation springlage	3017,98	523,78
	Dépannages et réparations plomberie HC	1904,66	330,56
		4922,64	854,34
<b>D</b>	<b>Frais d'administration</b>		
	Frais assemblée générale	184,00	0,00
		184,00	0,00
<b>E</b>	<b>Pompes de relevage - omnium</b>		
	Pompes de relevage OMNIUM	1640,35	284,69
		1640,35	284,69
<b>F</b>	<b>Sécurité</b>		
	Extincteurs d'incendie	813,12	141,12
		813,12	141,12
<b>TOTAL DP 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 1,8852400000 EU/Quot</b>		<b>37704,80</b>	<b>1280,15</b>

HUY, le 20/11/2025

**Résidence BATTI SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2025/07 A 2025/09**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DP 200</b>	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
	<b>C <u>Omnium Chauffage</u></b>		
	Petits magasins garantie totale	1208,88	209,80
	Hall et communs garantie totale	1879,54	326,19
		<b>3088,42</b>	<b>535,99</b>
<b>TOTAL DP 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 0,2305823503 EU/Quot</b>		<b>3088,42</b>	<b>535,99</b>
<b>DP 431</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
	<b>A <u>Frais divers</u></b>		
	Participations privatives	4077,72	707,70
		4077,72	707,70
<b>TOTAL DP 431 à répartir sur 1 quotités, soit 4.077,7200000000 EU/Quot</b>		<b>4077,72</b>	<b>707,70</b>
<b>TOTAL DP</b>		<b>44870,94</b>	<b>2523,84</b>
<b>TOTAL GLOBAL (DL + DP)</b>		<b>222442,80</b>	<b>29102,27</b>
		<b>EURO</b>	

**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2025/01 A 2025/03**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DL 010</b>	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 31/12/2024	0,00	0,00
		0,00	0,00
<b>A</b>	<b>Assurances</b>		
	Assurance responsabilité civile	256,64	0,00
		256,64	0,00
<b>B</b>	<b>Entretien des communs</b>		
	Nettoyage des parkings	1881,58	326,55
	Electricité parkings	717,72	124,56
		2599,30	451,11
<b>C</b>	<b>Sécurité</b>		
	Extincteurs d'incendie	2150,50	373,23
	Détection intrusion	363,87	63,15
	Dispatching intrusion	1054,08	182,94
	Contrôle et surveillance (SRI, gardiennage, ...)	52784,38	9204,53
		56352,83	9823,85
<b>D</b>	<b>Frais d'administration</b>		
	Honoraires du syndic	18709,89	0,00
		18709,89	0,00
<b>E</b>	<b>Pompes de relevage</b>		
	Entretien pompes de relevage	236,23	40,99
		236,23	40,99
<b>G</b>	<b>Réparations et entretiens</b>		
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	190,80	10,80
	Entretien porte	794,97	137,97
		985,77	148,77
	<b>TOTAL DL 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 3,9570330000 EU/Quot</b>	<b>79140,66</b>	<b>10464,72</b>
<b>DL 070</b>	<b>REDEVANCES PARKINGS 1715Q</b>		
<b>A</b>	<b>Parc</b>		
	Redevances parkings	12570,20	2181,60
		12570,20	2181,60
	<b>TOTAL DL 070 à répartir sur 1715 quotités, soit 7,3295626822 EU/Quot</b>	<b>12570,20</b>	<b>2181,60</b>
<b>DL 200</b>	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
<b>A</b>	<b>Entretien des communs</b>		
	Nettoyage hors parking	12202,19	2117,74
		12202,19	2117,74
<b>B</b>	<b>Ascenseurs</b>		
	Contrôle ascenseurs	372,69	64,68
	Contrat d'entretien ascenseurs	6081,85	1055,53
	Electricité ascenseurs	127,45	22,12
		6581,99	1142,33

**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2025/01 A 2025/03**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
C	<b>Entretien chauffage</b>		
	Hall et communs	1423,75	247,10
	Petits magasins	2175,90	377,64
		3599,65	624,74
D	<b>Electricité</b>		
	Electricité hors parking	13413,72	2323,14
		13413,72	2323,14
F	<b>Frais divers</b>		
	Entretien porte	1297,58	225,20
	Sécurité et Hygiène	2294,49	398,22
		3592,07	623,42
<b>TOTAL DL 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 2,9408406749 EU/Quot</b>		<b>39389,62</b>	<b>6831,37</b>

DL 431	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
A	<b>Frais divers</b>		
	Participations privées	3676,15	501,99
		3676,15	501,99
<b>TOTAL DL 431 à répartir sur 1 quotités, soit 3.676,1500000000 EU/Quot</b>		<b>3676,15</b>	<b>501,99</b>

DL 432	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
A	<b>Frais divers</b>		
	Participations privées	3676,20	502,00
		3676,20	502,00
<b>TOTAL DL 432 à répartir sur 1 quotités, soit 3.676,2000000000 EU/Quot</b>		<b>3676,20</b>	<b>502,00</b>

DL 610	<b>DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)</b>		
	Report d'exercice au 31/12/2024	0,00	0,00
		0,00	0,00
A	<b>Chauffage</b>		
	Placement/location compteurs, intégrateurs	655,98	113,85
	Consommation eau chaufferie	37,00	2,09
	Electricité chauffage et sanitaires	1997,70	346,00
	Redevance fixe et consommation gaz	3285,54	6189,40
		5976,22	6651,34
		<b>5976,22</b>	<b>6651,34</b>

DL 620	<b>DEPENSES EAUX (s/relevés)</b>		
A	<b>Eaux</b>		
	Placement/location compteurs, intégrateurs	521,09	90,44
	Redevance fixe et consommation eau	1377,00	77,94
		1898,09	168,38
		<b>1898,09</b>	<b>168,38</b>

<b>TOTAL DL</b>		<b>146327,14</b>	<b>27301,40</b>
-----------------	--	------------------	-----------------

**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2025/01 A 2025/03**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DP 010	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 31/12/2024	0,00	0,00
	Report d'exercice au 31/12/2024	0,00	0,00
		0,00	0,00
<b>A</b>	<b>Assurances</b>		
	Assurance incendie	29399,40	0,00
	Assurances assistance judiciaire	1568,17	0,00
	Assurances enseigne	657,04	0,00
		31624,61	0,00
<b>B</b>	<b>Frais d'administration</b>		
	Honoraires avocats	11405,50	1970,13
	Honoraires huissiers	1918,29	0,00
	Autres frais d'administration	50,00	0,00
		13373,79	1970,13
<b>C</b>	<b>Travaux - entretien - réparations</b>		
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	413,40	23,40
		413,40	23,40
<b>E</b>	<b>Pompes de relevage - omnium</b>		
	Pompes de revelage OMNIUM	1652,62	286,82
		1652,62	286,82
<b>F</b>	<b>Sécurité</b>		
	Extincteurs d'incendie	58,56	10,16
	Lutte anti-incendie autres	1949,33	0,00
		2007,89	10,16
<b>TOTAL DP 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 2,4536155000 EU/Quot</b>		<b>49072,31</b>	<b>2290,51</b>
DP 200	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
<b>C</b>	<b>Omnium Chauffage</b>		
	Petits magasins garantie totale	1217,93	211,37
	Hall et communs garantie totale	1893,64	328,65
		3111,57	540,02
<b>TOTAL DP 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 0,2323107362 EU/Quot</b>		<b>3111,57</b>	<b>540,02</b>
DP 431	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
<b>A</b>	<b>Frais divers</b>		
	Participations privatives	4108,25	713,00
		4108,25	713,00
<b>TOTAL DP 431 à répartir sur 1 quotités, soit 4.108,2500000000 EU/Quot</b>		<b>4108,25</b>	<b>713,00</b>
<b>TOTAL DP</b>		<b>56292,13</b>	<b>3543,53</b>
<b>TOTAL GLOBAL (DL + DP)</b>		<b>202619,27</b>	<b>30844,93</b>
		<b>EURO</b>	



**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.****LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/01 A 2024/03**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>DL 010</b>	<b>DEPENSES GENERALES 20000Q</b>		
	Report d'exercice au 31/12/2023	0,00	0,00
		0,00	0,00
<b>A</b>	<b>Assurances</b>		
	Assurance responsabilité civile	256,64	0,00
		256,64	0,00
<b>B</b>	<b>Entretien des communs</b>		
	Nettoyage des parkings	2356,81	409,04
	Electricité parkings	1419,70	246,40
		3776,51	655,44
<b>C</b>	<b>Sécurité</b>		
	Extincteurs d'incendie	2087,86	362,36
	Inspection springlage	1167,36	202,60
	Détection intrusion	333,55	57,88
	Dispatching intrusion	948,30	164,58
	Contrôle et surveillance (SRI, gardiennage, ...)	49966,64	8671,90
		54503,71	9459,32
<b>D</b>	<b>Frais d'administration</b>		
	Honoraires du syndic	16670,37	0,00
	Frais administratifs syndic	2941,80	0,00
		19612,17	0,00
<b>E</b>	<b>Pompes de relevage</b>		
	Entretien pompes de relevage	228,18	39,59
		228,18	39,59
<b>G</b>	<b>Réparations et entretiens</b>		
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	109,48	6,20
	Entretien porte	794,97	137,97
		904,45	144,17
<b>TOTAL DL 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 3,9640830000 EU/Quot</b>		<b>79281,66</b>	<b>10298,52</b>
<b>DL 070</b>	<b>REDEVANCES PARKINGS 1715Q</b>		
<b>A</b>	<b>Parc</b>		
	Redevances parkings	12580,25	2183,35
		12580,25	2183,35
<b>TOTAL DL 070 à répartir sur 1715 quotités, soit 7,3354227405 EU/Quot</b>		<b>12580,25</b>	<b>2183,35</b>
<b>DL 200</b>	<b>DEPENSES DIVERSES 13394Q</b>		
<b>A</b>	<b>Entretien des communs</b>		
	Nettoyage hors parking	16889,53	2931,23
		16889,53	2931,23

**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/01 A 2024/03**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<b>B</b>	<b>Ascenseurs</b>		
	Contrôle ascenseurs	360,08	62,49
	Contrat d'entretien ascenseurs	5924,60	1028,24
	Electricité ascenseurs	250,54	43,49
		6535,22	1134,22
<b>C</b>	<b>Entretien chauffage</b>		
	Hall et communs	1375,07	238,64
	Petits magasins	2101,52	364,70
		3476,59	603,34
<b>D</b>	<b>Electricité</b>		
	Electricité hors parking	15346,24	2656,47
		15346,24	2656,47
<b>F</b>	<b>Frais divers</b>		
	Entretien porte	1639,59	284,56
	Sécurité et Hygiène	2340,05	406,12
		3979,64	690,68
<b>TOTAL DL 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 3,4513379125 EU/Quot</b>		<b>46227,22</b>	<b>8015,94</b>

<b>DL 431</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
<b>A</b>	<b>Frais divers</b>		
	Participations privatives	3298,82	470,59
		3298,82	470,59
<b>TOTAL DL 431 à répartir sur 1 quotités, soit 3.298,8200000000 EU/Quot</b>		<b>3298,82</b>	<b>470,59</b>

<b>DL 432</b>	<b>FRAIS PRIVATIFS</b>		
<b>A</b>	<b>Frais divers</b>		
	Participations privatives	3298,82	470,59
		3298,82	470,59
<b>TOTAL DL 432 à répartir sur 1 quotités, soit 3.298,8200000000 EU/Quot</b>		<b>3298,82</b>	<b>470,59</b>

<b>DL 610</b>	<b>DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)</b>		
	Report d'exercice au 31/12/2023	0,00	0,00
		0,00	0,00
<b>A</b>	<b>Chauffage</b>		
	Placement/location compteurs, intégrateurs	644,37	111,84
	Consommation eau chaufferie	34,00	1,92
	Electricité chauffage et sanitaires	1910,93	330,99
	Redevance fixe et consommation gaz	28050,98	4864,55
		30640,28	5309,30
		<b>30640,28</b>	<b>5309,30</b>

**Résidence BATA SHOPPING CENTER A.C.P.**  
**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2024/01 A 2024/03**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DL 620	DEPENSES EAUX (s/relevés)		
A	<u>Eaux</u>		
	Redevance fixe et consommation eau	1800,00	101,89
		1800,00	101,89
		<b>1800,00</b>	<b>101,89</b>

<b>TOTAL DL</b>		<b>177127,05</b>	<b>26850,18</b>
-----------------	--	------------------	-----------------

DP 010	DEPENSES GENERALES 20000Q		
	Report d'exercice au 31/12/2023	0,00	0,00
	Report d'exercice au 31/12/2023	0,00	0,00
		0,00	0,00
A	<u>Assurances</u>		
	Assurance incendie	28959,62	0,00
	Assurances assistance judiciaire	1568,17	0,00
	Assurances enseigne	633,35	0,00
		31161,14	0,00
B	<u>Entretien des communs</u>		
	Honoraires huissiers	87,38	0,00
		87,38	0,00
C	<u>Travaux - entretien - réparations</u>		
	Dépannages et réparations plomberie HC	2283,24	129,24
		2283,24	129,24
E	<u>Pompes de relevage - omnium</u>		
	Pompes de relevage OMNIUM	1753,71	304,37
		1753,71	304,37
F	<u>Sécurité</u>		
	Extincteurs d'incendie	56,63	9,83
		56,63	9,83
	<b>TOTAL DP 010 à répartir sur 20000 quotités, soit 1,7671050000 EU/Quot</b>	<b>35342,10</b>	<b>443,44</b>

DP 200	DEPENSES DIVERSES 13394Q		
C	<u>Omnium Chauffage</u>		
	Petits magasins garantie totale	1292,39	224,27
	Hall et communs garantie totale	2009,39	231,71
		3301,78	455,98
	<b>TOTAL DP 200 à répartir sur 13394 quotités, soit 0,2465118710 EU/Quot</b>	<b>3301,78</b>	<b>455,98</b>

DP 431	FRAIS PRIVATIFS		
A	<u>Frais divers</u>		
	Participations privatives	4359,44	756,58
		4359,44	756,58
	<b>TOTAL DP 431 à répartir sur 1 quotités, soit 4.359,4400000000 EU/Quot</b>	<b>4359,44</b>	<b>756,58</b>

<b>TOTAL DP</b>		<b>43003,32</b>	<b>1656,00</b>
<b>TOTAL GLOBAL (DL + DP)</b>	<b>EURO</b>	<b>220130,37</b>	<b>28506,18</b>



**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**-N°Entr. : 0.883.903.689

c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2

Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60

R.C100.022-n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 09/04/2024

N° de facture 2024/0042

Contact : Celia STAPELLE  
Tél. 04/220.70.78  
Accessible de 9h à 12h30

Madame, Monsieur,

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/10/2023 au 31/12/2023**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 004 (106 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,97	6,00	0,06	1,03
REZ 004 (106 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	247,78	21,00	52,03	299,81
REZ 004 (106 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	98,64	0,00	0,00	98,64
REZ 004 (84 Q)	92	DL070	REDEVANCES PARKINGS 1715Q	502,79	21,00	105,59	608,38
REZ 004 (106 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	17,91	6,00	1,07	18,98
REZ 004 (106 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	178,55	21,00	37,50	216,05
REZ 004 (106 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	0,20	0,00	0,00	0,20
REZ 004	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	355,98	21,00	74,75	430,73
REZ 004 (106 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,85	6,00	0,05	0,90
REZ 004 (106 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	17,49	21,00	3,67	21,16
REZ 004 (106 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,74	0,00	0,00	0,74
REZ 004 (106 Q)	92	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	20,93	21,00	4,39	25,32
***** **	**		TOTAL REZ 004	1.442,83		279,11	1.721,94
REZ 005 (120 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	1,10	6,00	0,07	1,17
REZ 005 (120 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	280,50	21,00	58,91	339,41
REZ 005 (120 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	111,66	0,00	0,00	111,66

TVA	Base	Montant	Total HTVA
			Total de la TVA
			Total TVAC
			Provisions réclamées
			Solde à ce jour
			TOTAL A PAYER
			€

Communication éventuelle :

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.  
rue des Fories 2  
4020LIEGE 2

\*\*\*\*\*

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.** -N°Entr. : 0.883.903.689  
 c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2  
 Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60  
 R.C100.022-n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 09/04/2024  
 N° de facture 2024/0042

Contact : Celia STAPELLE  
 Tél. 04/220.70.78  
 Accessible de 9h à 12h30

Madame, Monsieur,

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/10/2023 au 31/12/2023**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 005 (8 Q)	92	DL070	REDEVANCES PARKINGS 1715Q	47,88	21,00	10,06	57,94
REZ 005 (120 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	20,26	6,00	1,22	21,48
REZ 005 (120 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	202,13	21,00	42,45	244,58
REZ 005 (120 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	0,23	0,00	0,00	0,23
REZ 005	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	410,38	21,00	86,18	496,56
REZ 005	92	DL620	DEPENSES EAUX (s/relevés)	13,39	6,00	0,80	14,19
REZ 005 (120 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,96	6,00	0,06	1,02
REZ 005 (120 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	19,80	21,00	4,16	23,96
REZ 005 (120 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,83	0,00	0,00	0,83
REZ 005 (120 Q)	92	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	23,69	21,00	4,97	28,66
***** **	**		TOTAL REZ 005	1.132,81		208,88	1.341,69

TVA	Base	Montant	Total HTVA	2.575,64
0,00	212,30	0,00	Total de la TVA	487,99
6,00	55,44	3,33	Total TVAC	<b>3.063,63</b>
21,00	2.307,90	484,66	Provisions réclamées	0,00
			Solde à ce jour	2.984,71
			<b>TOTAL A PAYER</b>	<b>6.048,34 €</b>

Communication éventuelle :

\*\*\* 6048,34\*

BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.  
 rue des Fories 2  
 4020LIEGE 2

+++992/0240/04287+++

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.-N°Entr. : 0.883.903.689**

c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2

Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60

R.C100.022-n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 31/05/2024

N° de facture 2024/0094

Contact : Celia STAPELLE  
Tél. 04/220.70.78  
Accessible de 9h à 12h30

Madame, Monsieur,

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/01/2024 au 31/03/2024**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 004 (106 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,55	6,00	0,03	0,58
REZ 004 (106 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	259,76	21,00	54,55	314,31
REZ 004 (106 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	105,30	0,00	0,00	105,30
REZ 004 (84 Q)	91	DL070	REDEVANCES PARKINGS 1715Q	509,24	21,00	106,94	616,18
REZ 004 (106 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	302,09	21,00	63,44	365,53
REZ 004 (106 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	0,32	0,00	0,00	0,32
REZ 004	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,32	6,00	0,02	0,34
REZ 004	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	253,22	21,00	53,17	306,39
REZ 004	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,26	0,00	0,00	0,26
REZ 004 (106 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	11,42	6,00	0,68	12,10
REZ 004 (106 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	7,92	21,00	1,67	9,59
REZ 004 (106 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	165,62	0,00	0,00	165,62
REZ 004 (106 Q)	91	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	17,18	21,00	3,61	20,79
REZ 004 (106 Q)	91	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	5,34	0,00	0,00	5,34
***** **	**		TOTAL REZ 004	1.638,54		284,11	1.922,65
REZ 005 (120 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,62	6,00	0,04	0,66

TVA	Base	Montant	Total HTVA	Total de la TVA	Total TVAC	Provisions réclamées	Solde à ce jour	TOTAL A PAYER	€

Communication éventuelle :

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.  
rue des Fories 2  
4020LIEGE 2

\*\*\*\*\*

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**-N°Entr. : 0.883.903.689  
 c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2  
 Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60  
 R.C100.022-n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 31/05/2024  
 N° de facture 2024/0094

Contact : Celia STAPELLE  
 Tél. 04/220.70.78  
 Accessible de 9h à 12h30

Madame, Monsieur,

T.V.A.

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par categorie de depenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/01/2024 au 31/03/2024**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 005 (120 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	294,07	21,00	61,75	355,82
REZ 005 (120 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	119,21	0,00	0,00	119,21
REZ 005 (8 Q)	91	DL070	REDEVANCES PARKINGS 1715Q	48,50	21,00	10,18	58,68
REZ 005 (120 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	341,98	21,00	71,82	413,80
REZ 005 (120 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	0,36	0,00	0,00	0,36
REZ 005	91	DL431	FRAIS PRIVATIFS	0,00	6,00	0,00	0,00
REZ 005	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,37	6,00	0,02	0,39
REZ 005	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	289,17	21,00	60,73	349,90
REZ 005	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,29	0,00	0,00	0,29
REZ 005	91	DL620	DEPENSES EAUX (s/relevés)	2,51	6,00	0,15	2,66
REZ 005 (120 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	12,92	6,00	0,78	13,70
REZ 005 (120 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	8,97	21,00	1,89	10,86
REZ 005 (120 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	187,49	0,00	0,00	187,49
REZ 005 (120 Q)	91	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	19,45	21,00	4,09	23,54
REZ 005 (120 Q)	91	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	6,04	0,00	0,00	6,04
*****	**		TOTAL REZ 005	1.331,95		211,45	1.543,40

TVA	Base	Montant	Total HTVA	2.970,49
0,00	590,23	0,00	Total de la TVA	495,56
6,00	28,71	1,72	Total TVAC	<b>3.466,05</b>
21,00	2.351,55	493,84	Provisions réclamées	0,00
			Solde à ce jour	6.075,80
			<b>TOTAL A PAYER</b>	<b>9.541,85 €</b>

Communication éventuelle :

\*\*\* 9541,85\*

BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.  
 rue des Fories 2  
 4020LIEGE 2

+++992/0240/09442+++

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**-N°Entr. : 0.883.903.689

c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2

Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60

R.C100.022-n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 05/09/2024

N° de facture 2024/0146

Contact : Celia STAPELLE  
Tél. 04/220.70.78  
**Accessible de 9h à 12h30**

Madame, Monsieur,

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/04/2024 au 30/06/2024**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 004 (106 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,00	6,00	0,00	0,00
REZ 004 (106 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	242,16	21,00	50,85	293,01
REZ 004 (106 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	103,94	0,00	0,00	103,94
REZ 004 (84 Q)	91	DL070	REDEVANCES PARKINGS 1715Q	509,24	21,00	106,94	616,18
REZ 004 (106 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	72,62	6,00	4,36	76,98
REZ 004 (106 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	133,41	21,00	28,01	161,42
REZ 004 (106 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	4,55	0,00	0,00	4,55
REZ 004	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	323,08	6,00	19,38	342,46
REZ 004	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	15,81	21,00	3,32	19,13
REZ 004	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,43	0,00	0,00	0,43
REZ 004 (106 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	1,70	6,00	0,10	1,80
REZ 004 (106 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	27,68	21,00	5,81	33,49
REZ 004 (106 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	6,79	0,00	0,00	6,79
REZ 004 (106 Q)	91	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	21,00	21,00	4,41	25,41
***** **	**		TOTAL REZ 004	1.462,41		223,18	1.685,59
REZ 005 (120 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	274,14	21,00	57,57	331,71

TVA	Base	Montant	Total HTVA
			Total de la TVA
			Total TVAC
			Provisions réclamées
			Solde à ce jour
			TOTAL A PAYER
			€

Communication éventuelle :

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.  
rue des Fories 2  
4020LIEGE 2

\*\*\*\*\*

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**-N°Entr. : 0.883.903.689  
 c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2  
 Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60  
 R.C100.022-n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 05/09/2024  
 N° de facture 2024/0146

Contact : Celia STAPELLE  
 Tél. 04/220.70.78  
 Accessible de 9h à 12h30

Madame, Monsieur,

T.V.A.

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/04/2024 au 30/06/2024**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 005 (120 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	117,67	0,00	0,00	117,67
REZ 005 (8 Q)	91	DL070	REDEVANCES PARKINGS 1715Q	48,50	21,00	10,18	58,68
REZ 005 (120 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	82,22	6,00	4,93	87,15
REZ 005 (120 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	151,02	21,00	31,72	182,74
REZ 005 (120 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	5,15	0,00	0,00	5,15
REZ 005	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	368,96	6,00	22,14	391,10
REZ 005	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	18,06	21,00	3,79	21,85
REZ 005	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,49	0,00	0,00	0,49
REZ 005	91	DL620	DEPENSES EAUX (s/relevés)	0,59	6,00	0,04	0,63
REZ 005 (120 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	1,92	6,00	0,12	2,04
REZ 005 (120 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	31,34	21,00	6,58	37,92
REZ 005 (120 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	7,69	0,00	0,00	7,69
REZ 005 (120 Q)	91	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	23,77	21,00	4,99	28,76
***** **	**		TOTAL REZ 005	1.131,52		142,06	1.273,58

TVA	Base	Montant	Total HTVA	2.593,93
0,00	246,71	0,00	Total de la TVA	365,24
6,00	851,09	51,07	Total TVAC	<b>2.959,17</b>
21,00	1.496,13	314,17	Provisions réclamées	0,00
			Solde à ce jour	9.541,85
			<b>TOTAL A PAYER</b>	<b>12.501,02 €</b>

Communication éventuelle :

**\*\*\* 12501,02\***

BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.  
 rue des Fories 2  
 4020LIEGE 2

+++992/0240/14694+++

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**-N°Entr. : 0.883.903.689  
 c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2  
 Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60  
 R.C100.022-n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 12/12/2024  
 N° de facture 2024/0200

Contact : Sebastien CROTTEUX  
 Tél. 04/220.70.89  
**Accessible de 9h à 12h30**

Madame, Monsieur,

T.V.A.

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/07/2024 au 30/09/2024**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 004 (106 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,00	6,00	0,00	0,00
REZ 004 (106 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	250,96	21,00	52,70	303,66
REZ 004 (106 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	103,94	0,00	0,00	103,94
REZ 004 (106 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	290,39	6,00	17,42	307,81
REZ 004 (106 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	21,86	21,00	4,59	26,45
REZ 004 (106 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	1,07	0,00	0,00	1,07
REZ 004	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	1.225,12	6,00	73,51	1.298,63
REZ 004	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	- 633,98	21,00	- 133,14	- 767,12
REZ 004	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,84	0,00	0,00	0,84
REZ 004 (106 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,00	6,00	0,00	0,00
REZ 004 (106 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	22,67	21,00	4,76	27,43
REZ 004 (106 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	158,72	0,00	0,00	158,72
REZ 004 (106 Q)	92	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	20,59	21,00	4,32	24,91
REZ 004		DPPF	Ouverture dossier contentieux	78,48	0,00	0,00	78,48
***** **	**		TOTAL REZ 004	1.540,66		24,16	1.564,82
REZ 005 (120 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	284,10	21,00	59,66	343,76

TVA	Base	Montant	Total HTVA
			Total de la TVA
			Total TVAC
			Provisions réclamées
			Solde à ce jour
			TOTAL A PAYER
			€

Communication éventuelle :

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.  
 rue des Fories 2  
 4020LIEGE 2

\*\*\*\*\*

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**-N°Entr. : 0.883.903.689  
 c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2  
 Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60  
 R.C100.022-n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 12/12/2024  
 N° de facture 2024/0200

Contact : Sebastien CROTTEUX  
 Tél. 04/220.70.89  
**Accessible de 9h à 12h30**

Madame, Monsieur,

T.V.A.

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/07/2024 au 30/09/2024**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 005 (120 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	117,67	0,00	0,00	117,67
REZ 005 (120 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	328,74	6,00	19,72	348,46
REZ 005 (120 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	24,74	21,00	5,20	29,94
REZ 005 (120 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	1,21	0,00	0,00	1,21
REZ 005	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	1.399,11	6,00	83,95	1.483,06
REZ 005	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	- 724,03	21,00	- 152,04	- 876,07
REZ 005	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,96	0,00	0,00	0,96
REZ 005	92	DL620	DEPENSES EAUX (s/relevés)	1,92	6,00	0,12	2,04
REZ 005	92	DL620	DEPENSES EAUX (s/relevés)	0,60	21,00	0,13	0,73
REZ 005 (120 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	25,67	21,00	5,39	31,06
REZ 005 (120 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	179,68	0,00	0,00	179,68
REZ 005 (120 Q)	92	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	23,31	21,00	4,89	28,20
***** **	**		TOTAL REZ 005	1.663,68		27,02	1.690,70

TVA	Base	Montant	Total HTVA	3.204,34
0,00	642,57	0,00	Total de la TVA	51,18
6,00	3.245,28	194,72	Total TVAC	<b>3.255,52</b>
21,00	- 683,51	- 143,54	Provisions réclamées	- 0,00
			Solde à ce jour	12.501,02
			<b>TOTAL A PAYER</b>	<b>15.756,54 €</b>

Communication éventuelle :

**\*\*\* 15756,54\***

BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.  
 rue des Fories 2  
 4020LIEGE 2

+++992/0240/20051+++

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**-N°Entr. : 0.883.903.689

c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2

Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60

R.C100.022-n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 02/06/2025

N° de facture 2025/0046

Contact : Sebastien CROTTEUX  
Tél. 04/220.70.89  
Accessible de 9h à 12h30

Madame, Monsieur,

T.V.A.

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/10/2024 au 31/12/2024**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 004 (106 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,00	6,00	0,00	0,00
REZ 004 (106 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	266,24	21,00	55,91	322,15
REZ 004 (106 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	103,94	0,00	0,00	103,94
REZ 004 (84 Q)	92	DL070	REDEVANCES PARKINGS 1715Q	1.017,25	21,00	213,62	1.230,87
REZ 004 (106 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	- 360,70	6,00	- 21,64	- 382,34
REZ 004 (106 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	297,09	21,00	62,39	359,48
REZ 004 (106 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	- 0,76	0,00	0,00	- 0,76
REZ 004	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,00	6,00	0,00	0,00
REZ 004	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	830,55	21,00	174,42	1.004,97
REZ 004 (106 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	17,59	21,00	3,69	21,28
REZ 004 (106 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,81	0,00	0,00	0,81
REZ 004 (106 Q)	92	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	20,47	21,00	4,30	24,77
***** **	**		TOTAL REZ 004	2.192,48		492,69	2.685,17
REZ 005 (120 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	301,41	21,00	63,29	364,70
REZ 005 (120 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	117,67	0,00	0,00	117,67
REZ 005 (8 Q)	92	DL070	REDEVANCES PARKINGS 1715Q	96,89	21,00	20,34	117,23

TVA	Base	Montant	Total HTVA
			Total de la TVA
			Total TVAC
			Provisions réclamées
			Solde à ce jour
			TOTAL A PAYER
			€

Communication éventuelle :

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.  
rue des Fories 2  
4020LIEGE 2

\*\*\*\*\*

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.** - N° Entr. : 0.883.903.689

c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2

Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60

R.C100.022-n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 02/06/2025

N° de facture 2025/0046

Contact : Sebastien CROTTEUX  
Tél. 04/220.70.89  
Accessible de 9h à 12h30

Madame, Monsieur,

T.V.A.

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/10/2024 au 31/12/2024**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 005 (120 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	- 408,34	6,00	- 24,50	- 432,84
REZ 005 (120 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	336,33	21,00	70,63	406,96
REZ 005 (120 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	- 0,86	0,00	0,00	- 0,86
REZ 005	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,00	6,00	0,00	0,00
REZ 005	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	940,81	21,00	197,57	1.138,38
REZ 005	92	DL620	DEPENSES EAUX (s/relevés)	28,31	6,00	1,70	30,01
REZ 005 (120 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	19,92	21,00	4,18	24,10
REZ 005 (120 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,92	0,00	0,00	0,92
REZ 005 (120 Q)	92	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	23,18	21,00	4,87	28,05
***** **	**		TOTAL REZ 005	1.456,24		338,08	1.794,32

TVA	Base	Montant	Total HTVA	3.648,72
0,00	221,72	0,00	Total de la TVA	830,77
6,00	740,73	44,44	Total TVAC	<b>4.479,49</b>
21,00	4.167,73	875,21	Provisions réclamées	- 2.579,39
			Solde à ce jour	14.756,54
			<b>TOTAL A PAYER</b>	<b>16.656,64 €</b>

Communication éventuelle :

**\*\*\* 16656,64\***

BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.  
rue des Fories 2  
4020LIEGE 2

+++992/0250/04603+++

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**-N°Entr. : 0.883.903.689  
 c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2  
 Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60  
 R.C100.022-n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 31/07/2025  
 N° de facture 2025/0088

Contact : Sebastien CROTTEUX  
 Tél. 04/220.70.89  
**Accessible de 9h à 12h30**



Madame, Monsieur,

T.V.A.

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par categorie de depenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/01/2025 au 31/03/2025**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 004 (106 Q)	90	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,95	6,00	0,06	1,01
REZ 004 (106 Q)	90	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	263,83	21,00	55,41	319,24
REZ 004 (106 Q)	90	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	99,19	0,00	0,00	99,19
REZ 004 (84 Q)	90	DL070	REDEVANCES PARKINGS 1715Q	508,83	21,00	106,85	615,68
REZ 004 (106 Q)	90	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	257,45	21,00	54,06	311,51
REZ 004 (106 Q)	90	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	0,22	0,00	0,00	0,22
REZ 004	90	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	- 323,02	6,00	- 19,38	- 342,40
REZ 004	90	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	318,08	21,00	66,80	384,88
REZ 004	90	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,12	0,00	0,00	0,12
REZ 004 (106 Q)	90	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	2,07	6,00	0,12	2,19
REZ 004 (106 Q)	90	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	57,21	21,00	12,02	69,23
REZ 004 (106 Q)	90	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	188,66	0,00	0,00	188,66
REZ 004 (106 Q)	90	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	20,35	21,00	4,27	24,62
***** **	**		TOTAL REZ 004	1.393,94		280,21	1.674,15
REZ 005 (120 Q)	90	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	1,08	6,00	0,06	1,14
REZ 005 (120 Q)	90	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	298,69	21,00	62,72	361,41

TVA	Base	Montant	Total HTVA
			Total de la TVA
			Total TVAC
			Provisions réclamées
			Solde à ce jour
			TOTAL A PAYER
			€

Communication éventuelle :

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.  
 rue des Fories 2  
 4020LIEGE 2

\*\*\*\*\*

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**-N°Entr. : 0.883.903.689  
 c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2  
 Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60  
 R.C100.022-n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 31/07/2025  
 N° de facture 2025/0088

Contact : Sebastien CROTTEUX  
 Tél. 04/220.70.89  
 Accessible de 9h à 12h30

Madame, Monsieur,

T.V.A.

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/01/2025 au 31/03/2025**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 005 (120 Q)	90	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	112,29	0,00	0,00	112,29
REZ 005 (8 Q)	90	DL070	REDEVANCES PARKINGS 1715Q	48,46	21,00	10,18	58,64
REZ 005 (120 Q)	90	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	0,00	6,00	0,00	0,00
REZ 005 (120 Q)	90	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	291,45	21,00	61,20	352,65
REZ 005 (120 Q)	90	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	0,25	0,00	0,00	0,25
REZ 005	90	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	- 365,90	6,00	- 21,95	- 387,85
REZ 005	90	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	360,31	21,00	75,66	435,97
REZ 005	90	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,14	0,00	0,00	0,14
REZ 005	90	DL620	DEPENSES EAUX (s/relevés)	7,41	6,00	0,44	7,85
REZ 005	90	DL620	DEPENSES EAUX (s/relevés)	2,45	21,00	0,52	2,97
REZ 005 (120 Q)	90	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	2,34	6,00	0,14	2,48
REZ 005 (120 Q)	90	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	64,78	21,00	13,60	78,38
REZ 005 (120 Q)	90	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	213,58	0,00	0,00	213,58
REZ 005 (120 Q)	90	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	23,04	21,00	4,84	27,88
***** **	**		TOTAL REZ 005	1.060,37		207,41	1.267,78

TVA	Base	Montant	Total HTVA	2.454,31
0,00	614,45	0,00	Total de la TVA	487,62
6,00	675,07	40,51	Total TVAC	2.941,93
21,00	2.514,93	528,13	Provisions réclamées	0,00
			Solde à ce jour	12.156,64
			TOTAL A PAYER	15.098,57 €

Communication éventuelle :

\*\*\* 15098,57\*

BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.  
 rue des Fories 2  
 4020LIEGE 2

+++992/0250/08845+++

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.-N°Entr. : 0.883.903.689**

c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2

Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60

R.C100.022 / 800.080 n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 15/10/2025

N° de facture 2025/0444

Contact : Fabrice MARECHAL  
Tél. 04/220.70.89  
Accessible de 9h à 12h30

Madame, Monsieur,

T.V.A.

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/04/2025 au 30/06/2025**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 004 (106 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	1,37	6,00	0,08	1,45
REZ 004 (106 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	268,42	21,00	56,37	324,79
REZ 004 (106 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	99,16	0,00	0,21	99,37
REZ 004 (84 Q)	91	DL070	REDEVANCES PARKINGS 1715Q	508,83	21,00	106,85	615,68
REZ 004 (106 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	- 2,04	6,00	- 0,12	- 2,16
REZ 004 (106 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	180,41	21,00	37,88	218,29
REZ 004 (106 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	0,08	0,00	- 0,31	- 0,23
REZ 004	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	- 197,13	6,00	- 11,83	- 208,96
REZ 004	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	239,92	21,00	50,38	290,30
REZ 004	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	- 0,04	0,00	0,00	- 0,04
REZ 004 (106 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,85	6,00	0,05	0,90
REZ 004 (106 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	46,61	21,00	9,79	56,40
REZ 004 (106 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	3,02	0,00	0,00	3,02
REZ 004 (106 Q)	91	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	20,89	21,00	4,39	25,28
***** **	**		TOTAL REZ 004	1.170,35		253,74	1.424,09
REZ 005 (120 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	1,55	6,00	0,09	1,64

TVA	Base	Montant	Total HTVA	Total de la TVA	Total TVAC	Provisions réclamées	Solde à ce jour	TOTAL A PAYER	€

Communication éventuelle :

\*\*\*\*\*

Nom donneur d'ordre :  
Adresse donneur d'ordre :

Compte bénéficiaire : \*\*\*\*\*

BIC Bénéficiaire : \*\*\*\*\*

Nom Bénéficiaire : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.  
Adresse Bénéficiaire : rue des Fories 2  
4020LIEGE 2

Communication : \*\*\*\*\*

S'il s'agit d'un appel de fonds : celui-ci est basé sur le budget de l'immeuble ou sur les décisions prises par l'assemblée générale ou le conseil de gérance.

S'il s'agit d'un décompte de clôture : chacune des catégories qui est répertoriée ( ex. :DP ou DL 010 , DP ou DL020, DP ou DL 610, ...) se rapporte à celle reprise sur la liste des dépenses, et calcule votre participation personnelle dans le total des dépenses de la catégorie concernée.

Exemple : la catégorie DP 010 de la liste de dépenses est d'un montant de 2.500€ . Cette catégorie se répartit sur 10.000 quotités , soit 0,25€ par quotité.  
Si les quotités de votre bien sont de 150 , votre participation à cette catégorie DP s'élèvera à :  
150 quotités x 0,25 € , soit 37,50€.

Sauf convention particulière , les « DL » représentent usuellement les dépenses locatives qui sont en principe à charge de l'occupant du bien ; les « DP » sont les dépenses à charge du propriétaire .

Le « Total » reprend , par bien , le montant de votre participation aux différentes catégories . La mention « dont TVA » reprend le montant de T.V.A. que les assujettis, qui le souhaitent, peuvent déduire.

Les « Provisions réclamées à déduire » reprennent les provisions pour charges courantes qui vous ont été réclamées au cours de l'exercice comptable écoulé ( indépendamment de vos versements ).

Il est à noter que les participations au fonds de réserve , qui restent acquises à la copropriété, ne sont pas reprises dans les provisions déduites.

Pour les deux cas de figure ( appel de fonds et décompte de clôture ) :

Le « Solde à ce jour » reprend l'état de votre compte à la date d'envoi du présent document (soit votre retard de paiement ou éventuellement un solde créditeur de votre compte ).

Le « TOTAL » reprend soit le montant à verser , soit le montant de votre crédit.

-S'il s'agit d'un montant à verser , le bulletin de versement annexé doit absolument être utilisé pour effectuer votre paiement.

-S'il s'agit d'un montant en votre faveur ( total précédé du signe - ) , celui-ci sera déduit de la prochaine demande de paiement.

Traitement des données à caractère personnel - Règlement général (2016/679) relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (RGPD).

#### 1. Droits et engagements d'ADK Syndic :

ADK Syndic s'engage à respecter les droits qui vous sont reconnus par la réglementation protégeant vos données personnelles.

ADK Syndic, en sa qualité de responsable du traitement de vos données personnelles, dans les limites de ses obligations légales, les rassemble et les traite pour les finalités suivantes : exécution du contrat de syndic relatif à la copropriété au sein de laquelle vous êtes copropriétaires /occupants et des contrats relevant de l'exécution de ce même contrat de syndic.

Ces données sont traitées par les collaborateurs d'ADK Syndic qui ont reçu une (in)formation sur les obligations qui leur incombent en matière de traitement des données personnelles.

Ces données sont intégrées dans un registre des activités de traitement.

Ces données peuvent, si nécessaire, être communiquées aux destinataires cités ci-dessous à titre exemplatif :

-les avocats, conseillers, experts, médecins conseils de la copropriété ;

-la banque auprès de laquelle les comptes de la copropriété sont ouverts ou celle contactée dans le cadre d'une demande de crédit introduite par la copropriété, les compagnies d'assurance auprès desquelles la copropriété est assurée, les courtiers, le cas échéant, les bureaux de règlements ;

-les sous-traitants d'ADK Syndic de quelque nature que ce soit notamment informatique ;

-tous les prestataires intervenant dans le cadre de la gestion de la copropriété ;

-les autres copropriétaires dans la mesure prévue par la loi sur la copropriété ;

-les autorités et organismes publics (police, justice, sécurité sociale...)

-les autorités de contrôle (i) auxquelles le syndic est soumis (ii) chargées de veiller au respect de la réglementation en matière de respect des données personnelles.

#### 2. Droits accordés aux personnes dont les données personnelles sont détenues par ADK Syndic :

Pour rappel, ADK Syndic détient ces informations en application des dispositions légales sur la copropriété et du contrat conclu avec la copropriété dans laquelle vous êtes copropriétaire / occupant.

**Droit d'information** : Ce droit porte sur les données reprises au registre des activités de traitement tenu par ADK Syndic ; il vous est donc plus utile d'exercer directement le droit d'accès dont question ci-après

**Droit d'accès et de rectification** : Vous pouvez avoir accès aux données vous concernant et en obtenir rectification des données incomplètes ou inexactes au moyen d'une demande datée et signée accompagnée d'une photocopie recto et verso de votre carte d'identité adressée :

Par voie postale : ADK Syndic - Rue des Fories, 2 4020 Liège

Cette demande peut également être adressée par email : [info@adksyndic.com](mailto:info@adksyndic.com)

Dans ce cas, elle doit être accompagnée d'un titre d'identité numérisé

Droit à l'effacement (droit à l'oubli) et droit à la limitation du traitement des données : Vous disposez de ces droits si les données ne sont plus nécessaires au regard des finalités pour lesquelles nous les avons collectées ;

**Droit d'opposition** : Vous disposez de ce droit si vous contestez l'exactitude d'une donnée personnelle.

Sous réserve de l'utilisation légitime de vos données personnelles dans le cadre des activités légales d'ADK Syndic, vous avez le droit de vous opposer à leur traitement.

Toutefois, ces droits ne sont pas absolus ; ADK Syndic a le droit de détenir, utiliser et conserver vos données personnelles pour la durée nécessaire au traitement dont elle est contractuellement et légalement chargée.

Vos données sont donc conservées pendant toute la durée du contrat de copropriété ainsi que la période de prescription légale ainsi que tout autre délai qui serait imposé par la législation/réglementation auxquelles ADK Syndic doit se soumettre.

Droit de réclamation : Si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel constitue une violation de la législation en matière de vie privée, vous avez le droit d'introduire une plainte auprès de l'Autorité de protection des données - Rue de la Presse 35 1000 Bruxelles ou par email : [commission@privacycommission.be](mailto:commission@privacycommission.be).

**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**-N°Entr. : 0.883.903.689

c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2

Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60

R.C100.022 / 800.080 n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 15/10/2025

N° de facture 2025/0444

Contact : Fabrice MARECHAL  
Tél. 04/220.70.89  
Accessible de 9h à 12h30

Madame, Monsieur,

T.V.A.

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/04/2025 au 30/06/2025**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 005 (120 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	303,88	21,00	63,81	367,69
REZ 005 (120 Q)	91	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	112,26	0,00	0,23	112,49
REZ 005 (8 Q)	91	DL070	REDEVANCES PARKINGS 1715Q	48,46	21,00	10,18	58,64
REZ 005 (120 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	2,31	6,00	0,14	2,45
REZ 005 (120 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	204,23	21,00	42,89	247,12
REZ 005 (120 Q)	91	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	0,09	0,00	0,35	0,26
REZ 005	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	223,30	6,00	13,40	236,70
REZ 005	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	271,77	21,00	57,07	328,84
REZ 005	91	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,05	0,00	0,00	0,05
REZ 005	91	DL620	DEPENSES EAUX (s/relevés)	19,94	6,00	1,20	21,14
REZ 005 (120 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	0,96	6,00	0,06	1,02
REZ 005 (120 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	52,76	21,00	11,08	63,84
REZ 005 (120 Q)	91	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	3,41	0,00	0,00	3,41
REZ 005 (120 Q)	91	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	23,64	21,00	4,97	28,61
***** **	**		TOTAL REZ 005	817,29		177,69	994,98

TVA	Base	Montant	Total HTVA	1.987,64
0,00	217,93	0,22	Total de la TVA	431,43
6,00	400,11	24,01	Total TVAC	<b>2.419,07</b>
21,00	2.169,82	455,66	Provisions réclamées	0,00
			Solde à ce jour	11.098,57
			<b>TOTAL A PAYER</b>	<b>13.517,64 €</b>

Communication éventuelle :

**\*\*\* 13517,64\***

Nom donneur d'ordre :  
Adresse donneur d'ordre :

Compte bénéficiaire :

BIC Bénéficiaire :

Nom Bénéficiaire : **BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.**  
Adresse Bénéficiaire : **rue des Fories 2  
4020LIEGE 2**

Communication : **+++992/0250/44413+++**



**BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**-N°Entr. : 0.883.903.689

c/o ADK SYNDIC s.a. - rue des Fories 2- 4020 LIEGE 2

Tél. 04/220.70.70 – Fax. 04/220.70.60

R.C100.022 / 800.080 n° Entr. : 417.254.111

Liège, le 20/11/2025

N° de facture 2025/0528

Contact : Fabrice MARECHAL  
Tél. 04/220.70.74  
Accessible de 9h à 12h30

Madame, Monsieur,

T.V.A.

**Concerne : BATTA SHOPPING CENTER A.C.P.**

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant sous quinzaine, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement – vous pouvez néanmoins en obtenir le remboursement en adressant un mail ou courrier au comptable de votre copropriété en mentionnant votre numéro de compte bancaire.

**Décompte de clôture des charges – Période du 01/07/2025 au 30/09/2025**

Lots	Jours	Type	Libellé	Montant	Taux	Montant TVA	Montant
REZ 004 (106 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	3,52	6,00	0,21	3,73
REZ 004 (106 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	275,75	21,00	57,91	333,66
REZ 004 (106 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	99,16	0,00	0,00	99,16
REZ 004 (84 Q)	92	DL070	REDEVANCES PARKINGS 1715Q	508,83	21,00	106,85	615,68
REZ 004 (106 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	217,69	21,00	45,71	263,40
REZ 004 (106 Q)	92	DL200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	7,79	0,00	0,00	7,79
REZ 004	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,27	6,00	0,02	0,29
REZ 004	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	217,63	21,00	45,70	263,33
REZ 004	92	DL610	DEPENSES CHAUFFAGE (s/relevés)	0,21	0,00	0,00	0,21
REZ 004 (106 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	32,31	21,00	6,78	39,09
REZ 004 (106 Q)	92	DP010	DEPENSES GENERALES 20000Q	160,74	0,00	0,00	160,74
REZ 004 (106 Q)	92	DP200	DEPENSES DIVERSES 13394Q	20,20	21,00	4,24	24,44
***** **	**		TOTAL REZ 004	1.544,10		267,42	1.811,52
REZ 005 (120 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	3,98	6,00	0,24	4,22
REZ 005 (120 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	312,17	21,00	65,56	377,73
REZ 005 (120 Q)	92	DL010	DEPENSES GENERALES 20000Q	112,26	0,00	0,00	112,26

TVA	Base	Montant	Total HTVA	Total de la TVA
			Total TVAC	
			Provisions réclamées	-
			Solde à ce jour	
			TOTAL A PAYER	€

Communication éventuelle :

\*\*\*\*\*

Nom donneur d'ordre :  
Adresse donneur d'ordre :

Compte bénéficiaire : \*\*\*\*\*

BIC Bénéficiaire : \*\*\*\*\*

Nom Bénéficiaire : **BATTA SHOPPING CENTER A.C.P. c/o ADK SYNDIC s.a.**  
Adresse Bénéficiaire : **rue des Fories 2  
4020LIEGE 2**

Communication : \*\*\*\*\*

S'il s'agit d'un appel de fonds : celui-ci est basé sur le budget de l'immeuble ou sur les décisions prises par l'assemblée générale ou le conseil de gérance.

S'il s'agit d'un décompte de clôture : chacune des catégories qui est répertoriée ( ex. : DP ou DL 010 , DP ou DL020, DP ou DL 610, ...) se rapporte à celle reprise sur la liste des dépenses, et calcule votre participation personnelle dans le total des dépenses de la catégorie concernée.

Exemple : la catégorie DP 010 de la liste de dépenses est d'un montant de 2.500€ . Cette catégorie se répartit sur 10.000 quotités , soit 0,25€ par quotité.

Si les quotités de votre bien sont de 150 , votre participation à cette catégorie DP s'élèvera à :  
150 quotités x 0,25 € , soit 37,50€.

Sauf convention particulière , les « DL » représentent usuellement les dépenses locatives qui sont en principe à charge de l'occupant du bien ; les « DP » sont les dépenses à charge du propriétaire .

Le « Total » reprend , par bien , le montant de votre participation aux différentes catégories . La mention « dont TVA » reprend le montant de T.V.A. que les assujettis, qui le souhaitent, peuvent déduire.

Les « Provisions réclamées à déduire » reprennent les provisions pour charges courantes qui vous ont été réclamées au cours de l'exercice comptable écoulé ( indépendamment de vos versements ).

Il est à noter que les participations au fonds de réserve , qui restent acquises à la copropriété, ne sont pas reprises dans les provisions déduites.

Pour les deux cas de figure ( appel de fonds et décompte de clôture ) :

Le « Solde à ce jour » reprend l'état de votre compte à la date d'envoi du présent document (soit votre retard de paiement ou éventuellement un solde créditeur de votre compte ).

Le « TOTAL » reprend soit le montant à verser , soit le montant de votre crédit.

-S'il s'agit d'un montant à verser , le bulletin de versement annexé doit absolument être utilisé pour effectuer votre paiement.

-S'il s'agit d'un montant en votre faveur ( total précédé du signe - ) , celui-ci sera déduit de la prochaine demande de paiement.

Traitement des données à caractère personnel - Règlement général (2016/679) relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (RGPD).

#### 1. Droits et engagements d'ADK Syndic :

ADK Syndic s'engage à respecter les droits qui vous sont reconnus par la réglementation protégeant vos données personnelles.

ADK Syndic, en sa qualité de responsable du traitement de vos données personnelles, dans les limites de ses obligations légales, les rassemble et les traite pour les finalités suivantes : exécution du contrat de syndic relatif à la copropriété au sein de laquelle vous êtes copropriétaires /occupants et des contrats relevant de l'exécution de ce même contrat de syndic.

Ces données sont traitées par les collaborateurs d'ADK Syndic qui ont reçu une (in)formation sur les obligations qui leur incombent en matière de traitement des données personnelles.

Ces données sont intégrées dans un registre des activités de traitement.

Ces données peuvent, si nécessaire, être communiquées aux destinataires cités ci-dessous à titre exemplatif :

-les avocats, conseillers, experts, médecins conseils de la copropriété ;

-la banque auprès de laquelle les comptes de la copropriété sont ouverts ou celle contactée dans le cadre d'une demande de crédit introduite par la copropriété, les compagnies d'assurance auprès desquelles la copropriété est assurée, les courtiers, le cas échéant, les bureaux de règlements ;

-les sous-traitants d'ADK Syndic de quelque nature que ce soit notamment informatique ;

-tous les prestataires intervenant dans le cadre de la gestion de la copropriété ;

-les autres copropriétaires dans la mesure prévue par la loi sur la copropriété ;

-les autorités et organismes publics (police, justice, sécurité sociale...)

-les autorités de contrôle (i) auxquelles le syndic est soumis (ii) chargées de veiller au respect de la réglementation en matière de respect des données personnelles.

#### 2. Droits accordés aux personnes dont les données personnelles sont détenues par ADK Syndic :

Pour rappel, ADK Syndic détient ces informations en application des dispositions légales sur la copropriété et du contrat conclu avec la copropriété dans laquelle vous êtes copropriétaire / occupant.

**Droit d'information** : Ce droit porte sur les données reprises au registre des activités de traitement tenu par ADK Syndic ; il vous est donc plus utile d'exercer directement le droit d'accès dont question ci-après

**Droit d'accès et de rectification** : Vous pouvez avoir accès aux données vous concernant et en obtenir rectification des données incomplètes ou inexactes au moyen d'une demande datée et signée accompagnée d'une photocopie recto et verso de votre carte d'identité adressée :

Par voie postale : ADK Syndic - Rue des Fories, 2 4020 Liège

Cette demande peut également être adressée par email : [info@adksyndic.com](mailto:info@adksyndic.com)

Dans ce cas, elle doit être accompagnée d'un titre d'identité numérisé

Droit à l'effacement (droit à l'oubli) et droit à la limitation du traitement des données : Vous disposez de ces droits si les données ne sont plus nécessaires au regard des finalités pour lesquelles nous les avons collectées ;

**Droit d'opposition** : Vous disposez de ce droit si vous contestez l'exactitude d'une donnée personnelle.

Sous réserve de l'utilisation légitime de vos données personnelles dans le cadre des activités légales d'ADK Syndic, vous avez le droit de vous opposer à leur traitement.

Toutefois, ces droits ne sont pas absolus ; ADK Syndic a le droit de détenir, utiliser et conserver vos données personnelles pour la durée nécessaire au traitement dont elle est contractuellement et légalement chargée.

Vos données sont donc conservées pendant toute la durée du contrat de copropriété ainsi que la période de prescription légale ainsi que tout autre délai qui serait imposé par la législation/réglementation auxquelles ADK Syndic doit se soumettre.

Droit de réclamation : Si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel constitue une violation de la législation en matière de vie privée, vous avez le droit d'introduire une plainte auprès de l'Autorité de protection des données - Rue de la Presse 35 1000 Bruxelles ou par email : [commission@privacycommission.be](mailto:commission@privacycommission.be).