

ACP LA CIVETTA

N° BCE : 0885120347

Rue f Dufer 1ABC à 5000 NAMUR

Syndic : Bureau COLLIN SPRL

Jambes, le 10/06/2024

Notaire ERNEUX

Evelyne.leunis@actanciel.be**concerne:**

Vente lot N°	: APPT B02 + PARK 10 + CAVE 8	Millièmes	: 286/10.000
Votre référence	: PYE-EL-2024/0462		
VENDEUR		ACQUEREUR	: ???

Maître,

Nous accusons réception de votre lettre du 03/06/2024 concernant l'affaire reprise sous concerne dans la résidence reprise ci-dessus.

Nous vous demandons de nous communiquer dès que possible la **date réelle de la vente** du bien ainsi que les **coordonnées complètes des acquéreurs**.

Conformément à votre courrier, voici les informations demandées :

ART.3.94 § 1	
1°a Montant du Fonds de Roulement du vendeur (transmissible)	343,20€ = la quote-part du vendeur
1°b Montant du Fonds de réserve (non transmissible)	voir bilan annexé-situation à la dernière clôture.
2° Dette due par le vendeur à la copropriété	Néant *A actualiser pour le jour de l'acte de vente.
3° Situation des appels de fonds de réserve décidés en A.G.	Suivant PV dernière AG
4° Procédures judiciaires en cours	Néant
5° + 6° PV des 3 dernières années et tableau comparatif des charges sur 5 ans	Voir documents annexés
ART.3.94 §2	
1° Dépenses de conservation décidées mais non encore appelées	Voir PV AG
2° Etat des appels de fonds à venir	Voir PV AG
3° Frais liés à l'acquisition des parties communes	Néant
4° Dettes de l'association suite à litiges antérieurs	Néant

IPI : 501.968
IPI : 505.182
IPI : 514.998

Bureau Ph. COLLIN Sprl
Av. Prince de Liège 91/11
5100 JAMBES

Tél : 081/22.23.58
BCE : 0458.036.968
info@bureau-collin.be

ACP LA CIVETTA
N° BCE : 0885120347
Rue f Dufer 1ABC à 5000 NAMUR

Jambes, le 10/06/2024

Syndic : Bureau COLLIN SPRL

A transmettre à l'acquéreur via le notaire. Merci.

Madame, Monsieur,

Nous apprenons, par courrier daté du 03/06/2024 du Notaire ERNEUX, que vous alliez acquérir un bien dans la résidence reprise sous rubrique.

Nous vous souhaitons la bienvenue au sein de l'association des copropriétaires de la résidence.

Le Notaire vous donnera toutes les informations utiles dans le cadre de cette vente.
Pour de plus amples informations, n'hésitez pas à prendre contact avec notre bureau.

Nous portons à votre connaissance que les décomptes (charges communes) ne pourront être clôturés qu'à la fin de l'exercice comptable. (30/09/2024)

Enfin, vous trouverez en annexe une fiche signalétique que nous vous demandons de bien vouloir compléter et nous renvoyer afin que nous ayons toutes les informations vous concernant.

Nous restons à votre disposition pour vous documenter sur la méthode de travail de la gérance ainsi que sur la répartition des charges.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Céline HALLIEZ

ACP LA CIVETTA N° BCE : 0885.120.347
Rue Henri Blès 54 à 5000 NAMUR
P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28/11/2023

LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES
Ouverture de la séance à 17h suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété du 19/10/2023

POINT 1 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, VERIFICATION ET SIGNATURE DU REGISTRE DES PRESENCES

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents	[Faint names]	16/42	3.986/10.000
Procuration	* [Faint names]	8/42	2.212/10.000
TOTAL		24/42	6.198/10.000

Le quorum étant atteint, Monsieur HALLIEZ, syndic de l'immeuble déclare l'Assemblée valablement constituée, permettant donc de délibérer et voter sur les points de l'ordre du jour.
La séance est présidée par Mr DECAFFMEYER.

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents	* [Faint names]	18/42	3.802/10.000

POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/10/2022 au 30/09/2023

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes.
Mr [Faint name] fait état du rapport du Conseil de copropriété.
M. [Faint name] relate sa mission de contrôle des comptes et propose l'approbation.
Le syndic fait état de la négociation du contrat électrique à prix fixe pour 2024.
2.2 Approbation des comptes généraux, des décomptes individuels et du bilan.

VOTE : Acceptez-vous, pour l'exercice clôturé, les comptes généraux, les décomptes individuels et le bilan.

OUI	6198/6198
NON	0 / 6198
ABSTENTIONS	0 / 6198

Les comptes généraux, les décomptes individuels et le bilan de l'exercice écoulé sont approuvés et quitus est donné au syndic

2.3 Décharges pour les missions effectuées sur l'exercice.

* A : Au Conseil de Copropriété * B : Au Commissaire aux comptes * C : Au Syndic
Les décharges sont accordées pour ces points.

ACP LA CIVETTA N° BCE : 0885.120.347

Rue Henri Blès 54 à 5000 Namur

P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25/11/2021

LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES

Ouverture de la séance à 17h30 suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété du 15/10/2021

POINT 1 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, VERIFICATION ET SIGNATURE DU REGISTRE DES PRESENCES

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents		12/42	2.907/10.000
Procuration		15/42	3.804/10.000
TOTAL		27/42	6.711/10.000

Le quorum étant atteint, Monsieur HALLIEZ, syndic de l'immeuble déclare l'Assemblée valablement constituée, permettant donc de délibérer et voter sur les points de l'ordre du jour.
La séance est présidée par Mr DECOOMAN.

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Entrée tardive			
Absents		15/42	3.289 /10.000
TOTAL			

POINT 2 EXERCICES ECOULES : 01/10/2019 au 30/09/2020 et 01/10/2020 au 30/09/2021

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes

Mr GLAUDE énumère les diverses démarches réalisées par le Conseil de copropriété.

Mr GOFFIN relate sa mission de contrôle des comptes et propose l'approbation.

2.2 Approbation des comptes et bilan.

VOTE : Acceptez-vous les comptes des deux derniers exercices écoulés et donnez-vous le quitus au syndic

OUI 6.711/6.711

NON 0 / 6.711

ABSTENTIONS 0 / 6.711

Les comptes des exercices écoulés sont approuvés et quitus est donné au syndic

6.3. Abords * Entretien et améliorations

Attendre les travaux d'enlèvement des bambous.

6.4. Informations :

Panneaux solaires : pour le compteur des commun unique ces travaux ne sont pas rentables.

Nettoyage vitres et trottoirs : Rappel aux occupants du rez de chaussée B01 et B02.

Nuisances sonores : liés au Cherche Midi.

Accès cave : /

POINT 7 FONDS DE RESERVE * FIXATION DU MONTANT EN FONCTION DU BUDGET A MOYEN TERME

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 6000 € sur l'exercice. (3 x 2.000€)

Voir pour réparation des jeux d'enfants abimés dans le parc.

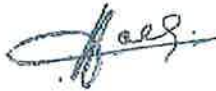
Détecteur hall du A01 pas de détection à la sortie de l'appartement. -> à vérifier via l'électricien.


L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 18H45.

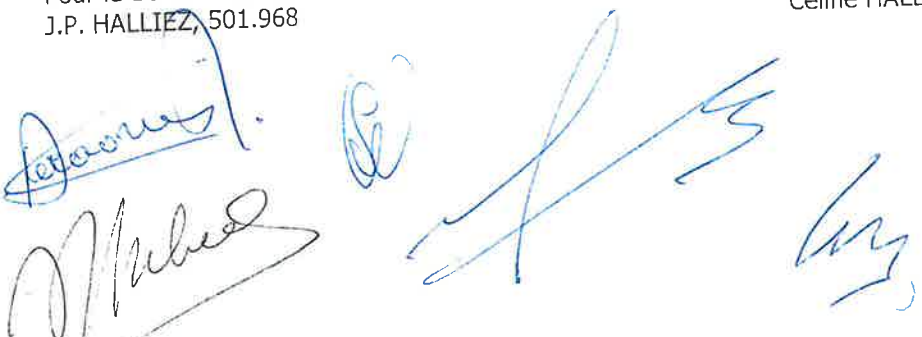
Dans le cas où vous formulez des observations écrites, celles-ci seront consignées et commentées lors de la prochaine Assemblée Générale.

Fait à Jambes, le 25/11/2021

Envoyé à tous les propriétaires le 8/12/2021


Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
J.P. HALLIEZ, 501.968


Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Céline HALLIEZ, 514.998


Les propriétaires présents en séance.

Résidence LA CIVETTA

Bilan au 30/09/2023

ACTIF	PASSIF	
Compte courant	Fonds de roulement	12.000,00
Compte épargne		
	Fonds de réserve au 30/09/2022	31.606,46
	Apport dotations	6.000,00
	Jugement dépens liquidés (lot A01)	2.848,86
	Variation Stock télécommandes	-21,28
	Travaux sécurisation porte d'entrée	-19.843,20
	Intérêts bancaires	35,19
	Indemnités d'emm./d'em.	975,00
	Fonds de réserve au 30/09/2023	21.601,03
A recevoir :		
Décompte des charges à récupérer	Décompte de charges à rembourser	822,54
Fournisseurs	Fournisseurs	0,00
	Arrondis	0,03
		34.423,60
		34.423,60



BUREAU PH. COLLIN
 Avenue Prince de Liège 91/11
 5100 JAMBES
 Email : info@bureau-collin.be
 Num. IPI : 501.968 505.182 514.998
 Num. BCE : 0458.036.968

E c/o Gipeminvest

Date édition : 10/06/2024

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0027 - =>CIVETTA
 Numéro BCE : 0885120347
 Exercice : du 01/10/2021 au 30/09/2022
 Lot concerné : APPARTEMENT - CIV-B02/Pi10/Ca8

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Prop.	Part Occup.
610000 - MATÉRIEL INCENDIE * MAINTENANCE PÉRIODIQUE (L - 100%)	1 590.85	286 / 10000.00	365 / 365	45.50	45.50
610100 - CONTRÔLE SÉCURITÉ ASCENSEUR (L - 100%)	520.18	286 / 10000.00	365 / 365	14.88	14.88
610110 - ASCENSEUR * CONTRAT DE MAINTENANCE (L - 100%)	6 546.73	286 / 10000.00	365 / 365	187.24	187.24
610130 - ASCENSEUR * FRAIS DE TÉLÉPHONE (L - 100%)	944.05	286 / 10000.00	365 / 365	27.00	27.00
610220 - ELECTRICITÉ DES COMMUNS * DÉPANNAGE ET ENTRETIENS (L - 100%)	248.54	286 / 10000.00	365 / 365	7.11	7.11
610271 - EXTRACTEUR * DÉPANNAGE ET RÉPARATIONS (L - 100%)	84.80	286 / 10000.00	365 / 365	2.43	2.43
610370 - EGOUTTAGE ET DÉCHARGES * TRAVAUX D'ENTRETIEN (L - 100%)	2 837.50	286 / 10000.00	365 / 365	81.15	81.15
610371 - POMPE DE RELEVAGE * TRAVAUX D'ENTRETIEN (L - 100%)	438.68	286 / 10000.00	365 / 365	12.55	12.55
610411 - PORTE GARAGE * DÉPANNAGE ET RÉPARATION (L - 100%)	79.50	286 / 10000.00	365 / 365	2.27	2.27
610420 - QUINCAILLERIE * RÉPARATIONS FERME PORTES (L - 100%)	87.34	286 / 10000.00	365 / 365	2.50	2.50
610500 - NETTOYAGE * SALAIRES (L - 100%)	10 249.22	286 / 10000.00	365 / 365	293.13	293.13
610501 - NETTOYAGE EXTRAORDINAIRE (L - 100%)	0.00	286 / 10000.00	365 / 365	0.00	0.00
610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ABORDS (L - 100%)	5 048.73	286 / 10000.00	365 / 365	144.39	144.39
612010 - EAU DES COMMUNS (L - 100%)	805.64	286 / 10000.00	365 / 365	23.04	23.04
612100 - ELECTRICITÉ DES COMMUNS * CONSOMMATION (L - 100%)	7 210.69	286 / 10000.00	365 / 365	206.23	206.23
612132 - CAVES PRIVÉES * CONSOMMATION ELECTRICITÉ (L - 100%)	551.10	-	-	0.00	0.00
612211 - CONTRÔLE SÉCURITÉ GAZ (L - 100%)	330.34	286 / 10000.00	365 / 365	9.45	9.45
613000 - GESTION * HONORAIRES SYNDIC (L - 50%)	9 187.92	286 / 10000.00	365 / 365	262.77	131.39
614000 - ASSURANCE * ABANDON RECOURS OCCUPANTS (L - 50%)	5 701.77	286 / 10000.00	365 / 365	163.07	81.54



BUREAU PH. COLLIN
 Avenue Prince de Liège 91/11
 5100 JAMBES
 Email : info@bureau-collin.be
 Num. IPI : 501.968 505.182 514.998
 Num. BCE : 0458.036.968

IE c/o Gipeminvest

Date édition : 10/06/2024

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0027 - => CIVETTA
 Numéro BCE : 0885120347
 Exercice : du 01/10/2022 au 30/09/2023
 Lot concerné : APPARTEMENT - CIV-B02/Pi10/Ca8

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Prop.	Part Occup.
610000 - MATÉRIEL INCENDIE * MAINTENANCE PÉRIODIQUE (L - 100%)	1 486.41	286 / 10000.00	365 / 365	42.51	42.51
610100 - CONTRÔLE SÉCURITÉ ASCENSEUR (L - 100%)	1 144.15	286 / 10000.00	365 / 365	32.72	32.72
610110 - ASCENSEUR * CONTRAT DE MAINTENANCE (L - 100%)	7 234.12	286 / 10000.00	365 / 365	206.90	206.90
610120 - ASCENSEUR * DÉPANNAGE ET RÉPARATIONS (L - 100%)	1 665.29	286 / 10000.00	365 / 365	47.63	47.63
610130 - ASCENSEUR * FRAIS DE TÉLÉPHONE (L - 100%)	1 161.81	286 / 10000.00	365 / 365	33.23	33.23
610220 - ELECTRICITÉ DES COMMUNS * DÉPANNAGE ET ENTRETIENS (L - 100%)	386.43	286 / 10000.00	365 / 365	11.05	11.05
610370 - EGOUTTAGE ET DÉCHARGES * TRAVAUX D'ENTRETIEN (L - 100%)	1 080.30	286 / 10000.00	365 / 365	30.90	30.90
610373 - CURAGE DES FOSSES (L - 100%)	1 331.00	286 / 10000.00	365 / 365	38.07	38.07
610420 - QUINCAILLERIE * RÉPARATIONS FERME PORTES (L - 100%)	222.60	286 / 10000.00	365 / 365	6.37	6.37
610500 - NETTOYAGE * SALAIRES (L - 100%)	11 209.82	286 / 10000.00	365 / 365	320.60	320.60
610501 - NETTOYAGE EXTRAORDINAIRE (L - 100%)	901.45	286 / 10000.00	365 / 365	25.78	25.78
610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ABORDS (L - 100%)	2 913.07	286 / 10000.00	365 / 365	83.31	83.31
612010 - EAU DES COMMUNS (L - 100%)	856.29	286 / 10000.00	365 / 365	24.49	24.49
612100 - ELECTRICITÉ DES COMMUNS * CONSOMMATION (L - 100%)	8 044.30	286 / 10000.00	365 / 365	230.07	230.07
612132 - CAVES PRIVÉES * CONSOMMATION ELECTRICITÉ (L - 100% : 15 UNITÉS CONSOMMÉES)	708.30	-	-	6.75	6.75
612211 - CONTRÔLE SÉCURITÉ GAZ (L - 100%)	343.33	286 / 10000.00	365 / 365	9.82	9.82
613000 - GESTION * HONORAIRES SYNDIC (L - 50%)	10 044.78	286 / 10000.00	365 / 365	287.28	143.64
614000 - ASSURANCE * ABANDON RECOURS OCCUPANTS (L - 50%)	6 195.32	286 / 10000.00	365 / 365	177.19	88.59