

Date : Jambes, ce 04/09/2026
A l'attention : Etude du notaire : **ERNEUX & ANNET**
Mme LEUNIS Evelyne
Mail : Evelyne.Leunis@actanciel.be
Vos réf. :

Cher Notaire,

En réponse à votre demande et conformément aux articles 3.94 – 3.95 du Code Civil dont certaines mentions sont exposées ci-après concernant la mise en vente, dans la résidence « **LICORNE** » par :

- ⇒ Appartement n° **E04** ⇒ 160/10.000^{ième} de quotités générales
- ⇒ Garage n° **G37** ⇒ 7/10.000^{ième} de quotités générales
- ⇒ Cave n° **C44** ⇒ 3/10.000^{ième} de quotités générales

ainsi dénommés et répertoriés selon l'acte de base et ses actes de base modificatifs éventuels, nous avons l'honneur de vous communiquer les informations demandées :

Particularités – News informelles

- ⇒ Un nouveau rapport de quotité a été approuvé en assemblée générale le 24/02/2022 (joint).

3.94 §1

1- Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, visé à l'article 3.86, §3 alinéas 2 et 3 du Code civil :

- ⇒ Cette résidence fonctionne : Provisions mensuelles et un décompte de régularisation en fin d'année ;
- ⇒ **Roulement** : 50.000 € pour l'ensemble de la copropriété et pour ce(s) bien(s) **850 €**
Attention : Il vous est demandé de ne pas en tenir compte dans vos calculs car ce montant s'échangera automatiquement par informatique dans notre système et l'on risque un double emploi.
- ⇒ **Réserve** : 168.899,66 € pour l'ensemble de la copropriété et pour ce(s) bien(s) **2.871,29 €**

2- Le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu du §1 ou du §2 de l'article 3.94 du Code civil.

- ⇒ Le vendeur n'est redevable d'aucune sommes qui concerne les provisions de charges de l'exercice 2026.
- ⇒ **ATTENTION**, la régularisation des consommations de **chauffage** et d'eau froide/chaude s'effectue au mois de **décembre** de chaque année et donc le décompte des répartitions des consommations privatives ne vous parviendra qu'en mars **2027**.

Nous nous voyons donc dans l'obligation de faire opposition amiable à cette vente jusqu'au paiement de l'intégralité de la somme due à la copropriété, augmentée des intérêts légaux. De plus nous vous prions de bien vouloir réserver une partie du montant de la vente pour couvrir les provisions de charges jusqu'à la date de l'acte authentique.
A titre de provision, la somme de € (-/-) est à verser sur le compte de la copropriété « » Belius – BE BIC : avec la communication + + + + + +

3- La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété ;
L'assemblée générale du **08/04/2026** a décidé d'appeler un fonds de réserve : **15.000 €/an à payer pour le 30 septembre 2026**. Soit pour ce(s) bien(s) : **255 €/an à payer pour le 30 septembre 2026**.

4- Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu;
⇒ **Néant.**

- 5- Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années ;
 ⇒ Ci-joints (PV et charges).
 ⇒ La prochaine assemblée devrait se dérouler la 1^{ère} quinzaine du mois d'avril.
- 6- Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires ;
 ⇒ **Ci-joint.**

3.94 §2

- 1- Le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;
 ⇒ **Voir derniers PV d'assemblées.**
- 2- Un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;
 ⇒ **Néant.**
- 3- Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;
 ⇒ **Néant.**
- 4- Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;
 ⇒ **Néant.**

3.95

Lors de la passation de l'acte authentique, le notaire instrumentant doit retenir, sur les sommes dues, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires en ce compris les frais de récupération judiciaire et extrajudiciaire des charges, dus par le copropriétaire sortant, ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu de l'article 3.94, §§ 1^{er} à 3. Toutefois, le notaire instrumentant devra préalablement payer les créanciers privilégiés, hypothécaires ou ceux qui lui auraient notifié une saisie arrêt ou une cession de créance.

Si le copropriétaire sortant conteste ces arriérés ou frais, le notaire instrumentant en avise le syndic par envoi recommandé envoyé dans les trois jours ouvrables qui suivent la passation de l'acte authentique.

A défaut de saisie-arrêt conservatoire ou de saisie-arrêt-exécution notifiée dans les vingt jours ouvrables qui suivent la date de l'envoi recommandé visé à l'alinéa 2, le notaire peut valablement payer le montant des arriérés au copropriétaire sortant.

A charge du vendeur

Les frais de transmission des informations requises en vertu des § 1^{er} à 3 sont à charge du copropriétaire sortant. Ils sont également déterminés dans le contrat qui lie la copropriété avec le syndic à concurrence de **150 €** qui seront imputés en frais privatif au vendeur dès à présent dans la comptabilité et dans le décompte du lot.

Informations et demandes supplémentaires

- ⇒ **Il n'existe pas** de (D.I.U.) dossier d'interventions ultérieures ou de permis d'environnement.
- ⇒ **Il n'y a pas** de citerne à mazout (certificat de conformité ci-joint le cas échéant).
- ⇒ Copie du certificat **PEB** Partiel des communs (le cas échéant).
- ⇒ La compagnie d'assurance **AG INSURANCE** avec le numéro de contrat **03/A.135.997/012** pour un capital de **10.588.791,28 €**. Le courtier est **Luc FOURRIER, Rue Pépin 14 à 5000 Namur.**

Enfin, prière de me faire connaître, au moment venu, la **date de l'acte authentique**, la **date de transmission** ainsi que les **coordonnées les plus complètes de l'acquéreur et du vendeur** afin d'enregistrer la modification en nos fichiers. Sans cela, l'ancien propriétaire recevra toujours les charges relatives à ce bien et ce dernier devra effectuer les décomptes d'apothicaire avec l'acquéreur.

La présente ne vaut que jusqu'à ce jour et devra être actualisée à la date de jouissance ou de passage d'acte authentique.

Nous vous souhaitons bonne réception du présent, restons à votre disposition et vous prions d'agréer, nos salutations distinguées.

Syndic – Immo Kreman srl



Rapport partiel
pour l'établissement du certificat PEB
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20210513001640
Établi le : 13/05/2021
Validité maximale : 13/05/2031



Données administratives

Adresse du bâtiment :

Rue : Avenue Gouverneur Bovesse

n° : 32

CP : 5100 Localité : Jambes



Le rapport partiel reprend les informations relatives à une ou plusieurs installations collectives à plusieurs logements qui peuvent se trouver dans un ou plusieurs bâtiments.

Il s'agit d'un document officiel dont les informations, centralisées sur une base de données de la Wallonie, servent à constituer un certificat PEB dans les cas prévus par la réglementation. Le rapport partiel est établi conformément à l'article 31 du décret PEB et aux articles 41 et suivants de l'AGW PEB sur base des informations récoltées lors de la visite du bâtiment, par un certificateur PEB agréé sur base des articles 42 du décret PEB et 57 et suivants de l'AGW PEB.

La réalisation du rapport partiel représente ainsi une étape indispensable dans la récolte des informations permettant d'établir la performance énergétique des logements reliés à une ou plusieurs installations collectives.

Évaluation partielle

Le rapport partiel ne contient pas d'indicateurs de performance énergétique. En effet, l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment et de ses installations techniques ne peut être réalisée que lorsque l'ensemble des informations relatives aux installations techniques collectives et aux parties privatives sont collectées.

Les indicateurs seront uniquement affichés sur les certificats de performance énergétique des logements concernés par ce rapport et émis par un certificateur PEB (ce dernier peut ne pas être celui qui a réalisé le rapport partiel).

Installations concernées

☒ installation(s) de chauffage



☒ installation(s) d'eau chaude sanitaire



☒ système de ventilation



☐ solaire thermique



☐ solaire photovoltaïque



Certificateur agréé n° CERTIF-P2-02165

Nom / Prénom : LEONI Dimitri

Adresse : Rue de Bleumont

n° : 51

CP : B-4053 Localité : EMBOURG

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce rapport sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.2.

Date : 13/05/2021

Signature :

Pour de plus amples informations, visitez le site <http://energie.wallonie.be> ou consultez les guichets de l'énergie.



Rapport partiel
pour l'établissement du certificat PEB
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20210513001640
Établi le : 13/05/2021
Validité maximale : 13/05/2031



Preuves acceptables - Installations collectives

Le présent rapport partiel est basé sur un grand nombre de caractéristiques du logement, que le certificateur doit relever en toute indépendance et selon les modalités définies par le protocole de collecte des données.

- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test ; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble des installations collectives devant être reprises dans le rapport partiel afin d'en relever les caractéristiques techniques.
- D'autres données peuvent être obtenues également ou exclusivement grâce à des documents bien précis. Ces documents sont nommés "preuves acceptables" et doivent être communiqués au certificateur par le demandeur ; c'est pourquoi le certificateur doit lui fournir un écrit reprenant la liste exhaustive des preuves acceptables, au moins 5 jours avant d'effectuer les relevés sur les installations, pour autant que la date de la commande le permette. Elles concernent des données techniques relatives aux systèmes telles que le type et la date de fabrication d'une chaudière ou la puissance crête d'une installation photovoltaïque.

À défaut de constat visuel, de test et/ou de preuve acceptable, la procédure de certification des bâtiments résidentiels existants utilise des valeurs par défaut. Celles-ci sont généralement pénalisantes. Dans certains cas, il est donc possible que le poste décrit ne soit pas nécessairement mauvais mais que, tout simplement, il n'a pas été possible de vérifier qu'il était bon!

Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
 Chauffage	Pas de preuve	
 Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	

Descriptions et recommandations



Installation de chauffage central collectif

Production	Chaudières, gaz naturel, à condensation
Distribution	Canalisations traversant des espaces non chauffés pour lesquelles la présence d'isolation n'a pas pu être établie (1)

Justification :

(1) Pas de constat visuel possible, la distribution apparente est isolée.

Recommandations :

Le certificateur n'a pas pu vérifier la présence d'isolation pour l'ensemble des conduites de chauffage situées en dehors des locaux chauffés. Si ces conduites devaient être dépourvues d'isolation, il est recommandé de les isoler afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles.



Installation d'eau chaude sanitaire collective

Production	Production avec stockage par chaudière, gaz naturel, couplée au chauffage des locaux, régulée en T° variable (la chaudière n'est pas maintenue constamment en température), fabriquée avant 2016
Distribution	Présence d'une boucle de circulation non isolée située à l'intérieur

Recommandations :

Le niveau d'isolation du ballon de stockage n'est pas une donnée nécessaire à la certification. Une isolation équivalente à au moins 10 cm de laine minérale devrait envelopper le réservoir de stockage pour éviter des déperditions de chaleur inutiles. Il est donc recommandé de le vérifier et d'éventuellement renforcer l'isolation.

Le certificateur a constaté la présence d'une boucle d'eau chaude sanitaire dont au moins une partie des conduites est non isolée. Afin d'éviter des déperditions de chaleur inutiles, il est recommandé d'isoler toutes les conduites de la boucle d'eau chaude sanitaire, y compris celles traversant les locaux chauffés.



Ventilation

Éléments collectifs :

☒ conduit(s) d'évacuation naturelle



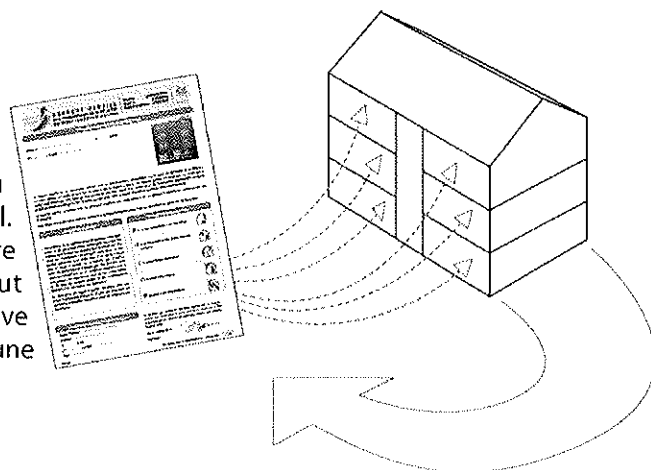
Rapport partiel
pour l'établissement du certificat PEB
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20210513001640
Établi le : 13/05/2021
Validité maximale : 13/05/2031



Obligation de mise à disposition du rapport

Pour la réalisation ultérieure des certificats de performance énergétique des logements desservis par ces installations collectives, le certificateur a besoin du numéro et de l'adresse mentionnés sur le rapport partiel. Les associations de copropriété sont tenues de mettre gratuitement le rapport partiel à disposition de tout propriétaire ou titulaire de droit réel d'une partie privative de l'immeuble. Il leur est donc recommandé de fournir une copie de celui-ci à tous les propriétaires.



Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de votre bâtiment, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit logement** mis en place en Wallonie. Cet audit donnera des conseils personnalisés, ce qui permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier.

L'audit logement peut concerner également les appartements et immeubles à appartements.

L'audit logement permet d'activer les primes habitation (voir ci-dessous).



Conseils et primes

La brochure explicative du certificat PEB est une aide précieuse pour mieux comprendre les contenus présentés.

Elle peut être obtenue via :
- un certificateur PEB
- les guichets de l'énergie
- le site portail <http://energie.wallonie.be>

Sur ce portail vous trouverez également d'autres informations utiles notamment :

- la liste des certificateurs agréés;
- les primes et avantages fiscaux pour les travaux d'amélioration énergétique d'un logement;
- des brochures de conseils à télécharger ou à commander gratuitement;
- la liste des guichets de l'énergie qui sont là pour vous conseiller gratuitement.

Données complémentaires

Prix du certificat : 190 € TVA comprise



Association des copropriétaires de la Résidence :

« LA LICORNE »

Avenue Gouverneur Bovesse n° 32 – 5100 Jambes

===== BCE n° 0855.670.454 =====



REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

GENERALITES

Ce règlement d'ordre intérieur faisant partie de l'acte de base régit la vie communautaire de tous les habitants de l'immeuble. Il a été confectionné et modifié par le Conseil de Gérance et approuvé, à l'unanimité, par l'Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires en ses séances du 4 mai 2004 et du 9 avril 2009. Il devient donc opposable aux tiers et son observance devient obligatoire pour tous les occupants dès cette date.

De plus, les propriétaires sont priés d'enregistrer le présent et de l'annexer à leur bail et à l'état des lieux.

REGLEMENT GENERAL

Aspect esthétique : Afin de garder un certain standing à l'immeuble, les habitants ne pourront rien exposer aux fenêtres, façades et terrasses, sauf bacs à fleurs et mobilier de jardin. Sous aucun prétexte, le linge ne pourra être mis à sécher aux fenêtres et sur les terrasses. Les réclames publicitaires ou autres affichages, même les avis de vente ou de location, sont interdits; un emplacement est réservé pour ceux-ci aux 2 vitres fixes latérales dans l'entrée du bâtiment. Les fenêtres seront obligatoirement garnies de rideaux blancs ou de persiennes blanches ou de tentures doublées de blanc sur le côté extérieur.

Sécurité : Par ordre du Corps des Pompiers, il est interdit de bloquer les cloisons permettant la séparation des terrasses des appartements du 8^e étage. Ces terrasses doivent permettre une libre circulation ou une évacuation en cas de sinistre.

Il est recommandé aux occupants de signaler au Syndic ou à un mandataire dont le nom et les coordonnées complètes devront être communiqués au Syndic l'endroit où, en cas d'absence desdits occupants, se trouve une clé d'accès à leur appartement, de manière à ce que l'on puisse y avoir accès en cas de force majeure (fuite, alarme, ...).

Travaux de ménage : L'emploi de gaz en bonbonne est prohibé ainsi que tout dépôt de matières inflammables. Il est interdit de faire du barbecue sur les terrasses. Tous les appareils électroménagers devront être déparasités.

Moralité et tranquillité : Les copropriétaires, les locataires et autres occupants devront toujours jouir de leurs locaux suivant la notion juridique de « bon père de famille ». Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur propre fait ou par le fait des personnes à leurs service, de leur locataire ou de leurs visiteurs. Ils veilleront particulièrement au respect du présent règlement d'ordre intérieur par leurs enfants.

Animaux : Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble 1 seul animal par appartement. Si l'animal devenait une source de nuisance par bruit, odeur, malpropreté ou dégradation, la tolérance pourrait être retirée pour l'animal incriminé, par simple décision du Conseil de Gérance. L'animal doit être sous surveillance constante. Lors des sorties de l'animal, les accès se feront obligatoirement par le sous-sol. Le propriétaire de l'animal veillera à la propreté des communs et des ascenseurs. Les animaux doivent être promenés en dehors de la copropriété, en ce compris tous les arrières de celle-ci.

Garages : Il est rappelé que les véhicules équipés au gaz (LPG) sont interdits dans les garages.

Portes extérieures : Les portes des halls d'entrée doivent être soigneusement fermées par les usagers qui les ont ouvertes. Il est interdit, pour quelque raison que ce soit, de bloquer le loquet d'ouverture sous peine de voir le syndic condamner cette possibilité.

Accès à l'immeuble : L'accès de l'immeuble est interdit aux colporteurs et aux démarcheurs. Les occupants ne peuvent permettre l'accès à l'immeuble qu'à des personnes qui leur sont connues et ce, sous leur seule responsabilité.

Ascenseurs : Il est interdit d'introduire dans l'ascenseur des objets susceptibles d'abîmer ou de griffer les parois.

Les frais de dépannage et/ou de réparation qui en résulteraient seront à la charge exclusive du contrevenant et ils lui seront portés en compte après que celui-ci aura été avisé des faits par le Syndic ou par le Conseil de Gérance.

Il est interdit de transporter, par course, un nombre de personnes ou un poids supérieur à celui indiqué dans la cabine.

Déchets ménagers : Ceux-ci doivent être triés suivant les directives de la Ville ou celles des sociétés qui mettraient des containers à disposition. Les produits dangereux et les récipients en verre doivent être portés aux parcs à conteneurs.

Parking : La voirie entourant l'immeuble étant commune, il est notamment interdit d'y procéder au lavage des véhicules. Il est interdit de stationner dans les allées carrossables, entre les garages et sur le côté de l'immeuble et d'y pratiquer des travaux d'entretien et de réparation.

Pelouses et parterres : Il est interdit d'y promener les animaux pour leurs besoins. En outre, les chiens devront toujours être tenus en laisse. Le contrevenant se verra interdire la détention de son animal, celle-ci n'étant que tolérée et ne pouvant causer de désagréments aux autres occupants.

Chauffage : En cas de gel ou de risque de gel, aucun radiateur de chauffage central ne peut être totalement fermé. La température minimum dans les appartements ne peut être inférieure à 05° C.

Déménagements et emménagements : Lors de tous déménagements ou emménagement, une somme forfaitaire, fixée par l'Assemblée Générale, – actuellement de 25 € –, sera imputée aux propriétaires lors du décompte trimestriel suivant et versée au fonds de réserve ou autres suivant décision d'assemblée.

Il est interdit de se servir des ascenseurs pour tout déménagement ou emménagement. Ces derniers ne peuvent s'effectuer le week-end (du samedi 12h00 au lundi matin), ni les jours fériés. Les colis peu volumineux et les petits meubles seront acheminés par les escaliers intérieurs. L'accès aux appartements, pour tous les objets à sortir ou à rentrer dans l'immeuble, se fera à l'aide d'un lift par la façade côté rue sauf exception pour les studios situés à l'arrière et pour les appartements du 8^e étage.

Le non-respect de ces dispositions sera sanctionné par une amende de **250 €** que les propriétaires imputeront à l'occupant, ainsi que par le nettoyage du hall si celui-ci s'avère nécessaire.

Les propriétaires louant un garage à des personnes ne résidant pas dans la résidence sont tenus d'en avertir le Syndic.

Usage de la barrière d'accès aux garages : Chaque propriétaire d'un garage recevra, après versement de son intervention financière, une carte magnétique permettant l'accès et la sortie des lieux. Il ne sera fourni de carte de remplacement que si celle existant ne fonctionne plus, a disparu ou est cassée. L'utilisateur du garage en fera la demande écrite à son propriétaire qui contactera le Syndic avec copie de la demande. Le propriétaire louant son garage peut demander à son locataire une caution contre la remise de la carte. Cette caution sera rendue lors de la restitution de la carte à la fin de l'occupation du garage. Si des abus sont constatés (exemples : cession de carte, fausse déclaration de perte, etc.), une contrainte d'ordre financier sera mise à charge du propriétaire du garage. Il en sera informé par lettre recommandée et il sera seul chargé d'en avertir son locataire.

Chaque propriétaire reste responsable envers la copropriété de toute utilisation abusive du système, même si son garage est loué à un tiers.

L'utilisateur d'un garage est tenu d'y stationner son véhicule. Il lui est en outre interdit de laisser celui-ci à quelque endroit que ce soit sur les aires d'accès aux garages.

Pour entrer dans le parking, lors de son passage sur la boucle devant la barrière, le véhicule déclenche l'ouverture de celle-ci. Pour sortir de la copropriété, le conducteur utilisera sa carte magnétique pour l'ouverture de la barrière. Sans suivre cette procédure, il n'y a aucun moyen de sortir. Pour autant que le Syndic en soit averti à l'avance, une carte de parking pourra être prêtée par celui-ci aux personnes contraintes de déménager ou d'emménager par l'arrière.

Déménagement et emménagements

Ce point particulier concernant les déménagements et emménagements à la Résidence « La Licorne » constitue une annexe du règlement d'ordre intérieur faisant partie du règlement général de copropriété, régissant la vie communautaire de tous les habitants de la dite résidence.

Article 1. Lors de tout déménagement ou emménagement, une somme forfaitaire, fixée par l'Assemblée Générale, – actuellement de 25 € –, sera imputée aux propriétaires lors du décompte trimestriel suivant et versée au fonds de réserve pour travaux.

Article 2. Il est interdit :

- A) de se servir de l'ascenseur ;
- B) d'effectuer les déménagements et emménagements les week-ends, du samedi midi au lundi matin, et les jours fériés.

Les colis peu volumineux et les meubles de petites dimensions seront acheminés par les escaliers intérieurs.

L'accès aux appartements pour tous les objets volumineux à sortir ou à rentrer dans l'immeuble se fera à l'aide d'un lift-sauterelle, par la façade côté rue, sauf pour les studios situés à l'arrière du bâtiment et pour les appartements du 8^e étage.

Le non respect de ces dispositions sera sanctionné par une amende de 250 € que les propriétaires porteront en compte à l'occupant, ainsi que par le nettoyage du hall si celui-ci s'avère nécessaire.

Article 3. Les propriétaires et locataires doivent prévenir le Syndic au moins huit jours à l'avance de la date de leur emménagement ou déménagement ; ils lui fourniront également toutes leurs coordonnées.

Les propriétaires louant un garage à des personnes ne résidant pas dans la dite Résidence sont tenus d'en avertir le Syndic.

Arrêté par l'Assemblée Générale statutaire du 21 mai 1999 et du 09 avril 2009.

Accusé de réception

Je, soussigné, propriétaire / locataire (biffer la mention inutile) de l'appartement n°, déclare avoir reçu un extrait du règlement d'ordre intérieur ainsi que les conditions de déménagements et d'emménagements.

Signature – NOM & Prénom (Faire précéder celle-ci de la date et de la mention « Lu et approuvé ») :

Notes :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



MESSAGE FAX

Date : / / 20.....
A l'attention : **AQUATEL**
Rue Pont Léopold 13
B-4800 - Verviers
Fax : 087/34.08.13
Nombre de pages : 1

Concerne : « LA LICORNE » (LR0155) Avenue Gouverneur Bovesse n° 32 à 5100 - Jambes

Nous vous signalons que l'appartement n° à changé de propriétaire ou de locataire
(biffez la mention inutile et entourez votre choix) et que ces relevés ont été effectués

ce / / 20.....

Propriétaire : Nouveau

Ancien

Locataire : Nouveau

Ancien

<u>Pièce / calorimètres</u>	<u>Numéro</u>	<u>Index</u>	<u>Pièce / calorimètres</u>	<u>Numéro</u>	<u>Index</u>
Chambre	(.....) :		Salle de bains (.....) :		
Chambre	(.....) :		Living (.....) :		
Cuisine (.....) :			Living (.....) :		

Eau froide (n° compteur) - Index

Eau chaude (n° compteur) - Index

Pour info :

N° compteur électricité (.....) - Index

Code EAN : **54144**.....

Merci de faire le nécessaire et d'en tenir compte pour la répartition.

Le Syndic - Immo Kreman

BUCHET G.E.I. S.P.R.L.
Régis BUCHET, gérant
Géomètre – Expert

*Légalement diplômé et assermenté en cette qualité par-devant le Tribunal de Première Instance de Dinant
Mesurages – Bornages – Permis d'urbanisation – Nivellements – Expertises – Etats des lieux – Permis de location*

**Rue des Aujes, 6A - 5170 LESVE (Profondeville) – Tél. : 081/43.21.15 – Gsm : 0495/24.63.53 – Fax : 081/43.21.25
E-mail : regis.buchet@skynet.be**

Le 19 avril 2021

DETERMINATION DE TANTIEMES

Régis BUCHET, Géomètre – Expert dont les bureaux sont situés à 5170 Lesve (Profondeville), rue des Aujes, 6A, téléphone : 081/43.21.15 – gsm : 0495/24.63.53 - téléfax : 081/43.21.25 – E-mail : regis.buchet@skynet.be, administrateur de BUCHET G.E.I. S.R.L., dûment inscrit au tableau des titulaires des Géomètres – Experts sous le n° geo040743, légalement diplômé et assermenté en cette qualité près le Tribunal de Première Instance de Dinant et inscrit au registre national des experts judiciaires avec le numéro d'identification EXP2394381.

Agissant à la requête de :

ACP «La Licorne»

Avec pour mission :

de déterminer les tantièmes de copropriété pour un immeuble qui comprend **53 appartements, 2 commerces, 14 studios, 45 garages, 5 emplacements de parking et 78 caves.**

L'immeuble est situé avenue Gouverneur Bovesse, 32 à 5100 JAMBES.

Déclare :

m'être basé sur :

- un mesurage effectué sur place et les plans établis le 10 mai 2016;
- des plans dressés par l'architecte Robert KORMAN le 2 mars 1976.

EXPOSE PREALABLE

Description du bien :

Ville de NAMUR - 3^{ème} division - JAMBES – 1^{ère} division

Immeuble de rapport semi-attendant.

*Le bien paraît être cadastré section **B**, n° **862 b**.*

Le titre de propriété a été consulté.

ACTE DE BASE

1. Division du bien – Mise sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée :

Les futurs propriétaires déclarent vouloir placer le bien sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, modifiées par la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre et par la loi du six mai deux mil dix, formant notamment les articles 577-2 à 577-14 du Code Civil et opérer ainsi la division juridique de la propriété de sorte que le bien sera divisé sur base des plans et procès-verbal dont question ci-après :

- *d'une part, en parties privatives, appelées «appartement», «commerce», «studio», «garage», «parking» et «cave», qui seront la propriété exclusive de chaque copropriétaire;*
- *d'autre part, en parties communes qui seront la propriété commune et indivisible de l'ensemble des copropriétaires. Elles seront divisées en dix mille / millièmes (10.000/10.000èmes) indivis en ce qui concerne les parties communes, et rattachées à titre d'accessoires inséparables aux parties privatives.*

Par l'effet de cette déclaration, il est créé des lots privés formant des biens juridiquement distincts susceptibles de faire l'objet de droits réels, de mutations entre vifs ou par décès, et de tous autres contrats.

Chacun de ces lots comprend une partie en propriété privative et exclusive, ainsi qu'une quote-part dans les parties communes en état de copropriété et indivision forcée.

2. Généralités :

L'immeuble sera divisé en 197 lots privatifs et des parties communes.

Le présent rapport constitue actuellement un projet qui est susceptible d'être modifié car notamment tous les logements n'ont pu être visités (notamment les logements B0, A1, B1, A2, B4, A5, B6, C6 et A7) lors du mesurage effectué sur place.

Les surfaces mentionnées ci-après dans le rapport sont nettes et mentionnées à titre indicatif. Comme le prévoit le «Code de Mesurage des Surfaces», les surfaces prises en considération sont les surfaces intra-muros (SIM).

3. Méthode de fixation :

L'article 577-4 du Code Civil prévoit que pour la détermination de la quote-part des parties communes afférentes à chaque partie privative, il est tenu compte de la valeur respective de celle-ci qui est fixée en fonction de la superficie nette au sol, de l'affectation et de la situation de la partie privative. Pour déterminer la valeur de chacun des lots, il est pris comme référence celle d'un bien équipé de manière à assurer une habitabilité normale (valeur intrinsèque), sans qu'il doive être tenu compte notamment des matériaux utilisés pour la finition ou l'embellissement de l'immeuble ou des modifications effectuées aux alentours de l'immeuble; cette valeur intrinsèque est indépendante du prix de vente des lots privatifs.

La méthodologie utilisée est celle définie dans le «Code de Mesurage des Surfaces» rédigé le 18 avril 2011 par l'Ordre des Géomètres-Experts A.S.B.L..

Les surfaces mesurées seront classées, suivant ledit code de mesurage, en quatre catégories : les surfaces principales, les surfaces résiduelles, les surfaces accessoires et les surfaces de services.

Des coefficients de pondération seront appliqués aux surfaces en fonction de leur classification.

Toutes les contraintes dont celles liées notamment aux performances énergétiques sont considérées comme étant équivalentes entre les logements.

Après détermination des surfaces, j'obtiens un total de 10.005/10.000èmes. Dès lors, j'enlève 1/10.000èmes aux logements totalisant le nombre 10.000èmes le plus proche du nombre inférieur. Les 10.000èmes des appartements A1, A5 et A6 ont donc été arrondis à 127/10.000èmes. J'obtiens un total de 10.002/10.000èmes. J'enlève alors 1/10.000èmes aux 2 lots totalisant le nombre de 10.000èmes le plus élevé. Les 10.000èmes du commerce G0 et de l'appartement A8 ont été ramenés à 411 et 187/10.000èmes de façon à obtenir un total de 10.000/10.000èmes.

4. Division du bien :

On y remarque :

A. Les parties communes suivantes :

1. Abords :

- les zones de manœuvre.
- les aménagements extérieurs.
- les emplacements de parking 51 à 56.
- le réseau d'égouttage.

2. Au sous-sol :

- les trois cages d'escaliers.
- les trois ascenseurs.
- les dégagements permettant l'accès aux caves.
- le local «gaz».
- les locaux «élec.» 1 à 3.
- le local «rangement».
- le local «eau».
- le local «nettoyage».
- le local cabine haute tension.
- les murs extérieurs.
- les fondations.
- les différentes conduites et décharges.
- les gaines techniques.
- le réseau d'égouttage.

3. Au rez-de-chaussée :

- le hall d'entrée.
- les dégagements.
- les trois cages d'escaliers.
- les trois ascenseurs.
- les murs extérieurs.
- le sol.
- les différentes conduites et décharges.

- les gaines techniques.
- le réseau d'égouttage.

4. Du 1^{er} au 7^{ème} étage :

- les trois cages d'escaliers.
- les trois ascenseurs.
- les trois halls communs.
- les murs extérieurs.
- le sol.
- les différentes conduites et décharges.
- les gaines techniques.
- le réseau d'égouttage.

5. Au 8^{ème} étage :

- les trois cages d'escaliers.
- les trois ascenseurs.
- les trois halls communs.
- le local technique.
- le dégagement.
- la terrasse.
- les murs extérieurs.
- le sol.
- les différentes conduites et décharges.
- les gaines techniques.
- le réseau d'égouttage.
- la toiture.

B. Les parties privatives suivantes :

1. Abords :

- Garages 1 à 19 et 25 à 38
- Parkings 20 à 24

2. Au sous-sol :

- Caves C1 à C78

4. Du 1^{er} au 7^{ème} étage :

- Studios B1, B2 et B4 à B7 comprenant :

- le hall.
- la pièce de vie.
- le w.c.
- la salle de bains.

- Appartements D1 à D7 comprenant :

- le hall.
- le living.
- la cuisine.
- le w.c..
- la salle de bains.
- les deux chambres à coucher.
- la terrasse.

- Appartements E1 à E7 comprenant :

- le hall.
- le living.
- la cuisine.
- le w.c..
- la salle de bains.
- les deux chambres à coucher.
- la terrasse.

- Appartements F1 à F7 comprenant :

- le hall.
- le living.
- la cuisine.
- le w.c..
- la salle de bains.
- les deux chambres à coucher.

5. Calcul des surfaces intra-muros (SIM) des parties privatives :

Abords :

Garages 1 à 18 et 25 à 37	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
			12,15 m ²	
Total			12,15 m ²	

Garage 19	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
			15,78 m ²	
Total			15,78 m ²	

Garage 38	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
			18,66 m ²	
Total			18,66 m ²	

Parkings 20 à 24	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
			13,58 m ²	
Total			13,58 m ²	

Sous-sol :

Cave C1	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
			1,41 m ²	
Total			1,41 m ²	

Cave C2	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
			1,44 m ²	
Total			1,44 m ²	

Cave C3	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
			1,43 m ²	
Total			1,43 m ²	

Cave C4	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
			1,41 m ²	
Total			1,41 m ²	

Cave C5	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
			1,41 m ²	
Total			1,41 m ²	

Cave C6	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
			1,41 m ²	
Total			1,41 m ²	

Cave C7	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
----------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

Cave C43	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
			4,13 m ²	
<i>Total</i>			4,13 m ²	

Cave C44	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
			4,78 m ²	
<i>Total</i>			4,78 m ²	

Cave C45	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
			2,72 m ²	
<i>Total</i>			2,72 m ²	

Cave C46	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
			1,95 m ²	
<i>Total</i>			1,95 m ²	

Cave C47	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
			1,95 m ²	
<i>Total</i>			1,95 m ²	

Cave C48	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
			6,14 m ²	
<i>Total</i>			6,14 m ²	

Cave C49	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
			2,65 m ²	
<i>Total</i>			2,65 m ²	

Cave C50	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
			4,16 m ²	
<i>Total</i>			4,16 m ²	

Cave C51	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
			2,97 m ²	
<i>Total</i>			2,97 m ²	

Cave C52	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
			4,82 m ²	
<i>Total</i>			4,82 m ²	

Cave C53	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
			1,18 m ²	
<i>Total</i>			1,18 m ²	

Cave C54	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
			1,24 m ²	
<i>Total</i>			1,24 m ²	

Appartement F0	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
Hall	4,11 m ²			
Living	15,91 m ²			
Coin cuisine	2,57 m ²			
Dressing	6,55 m ²			
Salle de douche	2,61 m ²			
Chambre	12,54 m ²			
Terrasse			9,87 m ²	
Total	44,29 m²		9,87 m²	

Commerce G0	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
Hall d'accueil	19,98 m ²			
Comptoir	31,91 m ²			
Dégagement	16,74 m ²			
Bureau 1	12,92 m ²			
Bureau 2	13,73 m ²			
Bureau 3	10,08 m ²			
Salle des coffres	14,72 m ²			
Coin cuisine	9,53 m ²			
Espace de travail	29,10 m ²			
W.c. 1	1,59 m ²			
W.c. 2	1,12 m ²			
Hall	3,95 m ²			
Terrasse			18,67 m ²	
Total	165,37 m²		18,67 m²	

1^{er} au 7^{ème} étage :

Studios B1, B2 et B4 à B7	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
Hall	4,86 m ²			
Pièce de vie	28,63 m ²			
W.c.	1,05 m ²			
Salle de bains	3,06 m ²			
Total	37,60 m²			

Appartements D1 à D7	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
Hall	9,70 m ²			
Living	24,55 m ²			
Cuisine	8,16 m ²			
W.c.	0,98 m ²			
Salle de bains	3,28 m ²			
Chambre 1	12,37 m ²			
Chambre 2	12,93 m ²			
Terrasse			2,13 m ²	
Total	71,97 m²		2,13 m²	

Appartements E1 à E7	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
Hall	9,68 m ²			
Living	24,83 m ²			
Cuisine	7,96 m ²			
W.c.	0,96 m ²			
Salle de bains	3,28 m ²			
Chambre 1	12,41 m ²			
Chambre 2	12,88 m ²			
Terrasse			2,11 m ²	
Total	72,00 m²		2,11 m²	

Appartement D8	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
Hall	5,36 m ²			
Cagibi	1,33 m ²			
Living	19,32 m ²			
Cuisine	5,52 m ²			
Salle de bains	2,95 m ²			
W.c.	1,31 m ²			
Chambre 1	9,41 m ²	4,45 m ²		
Chambre 2	7,98 m ²	3,77 m ²		
Terrasse			8,85 m ²	
Total	53,18 m²	8,22 m²	8,85 m²	

Appartement E8	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
Hall	5,34 m ²			
Cagibi	1,25 m ²			
Living	19,52 m ²			
Cuisine	5,46 m ²			
Salle de bains	2,99 m ²			
W.c.	1,21 m ²			
Chambre 1	8,09 m ²	3,81 m ²		
Chambre 2	13,14 m ²	6,19 m ²		
Terrasse			8,86 m ²	
Total	57,00 m²	10,00 m²	8,86 m²	

Studio F8	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
Hall	2,01 m ²			
Pièce de vie	17,95 m ²			
Salle de bains	3,24 m ²			
Terrasse			8,01 m ²	
Total	23,20 m²		8,01 m²	

6. Coefficients de pondération et surfaces pondérées :

Abords :

	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
Coefficient :			0,25	

Garages 1 à 18 et 25 à 37 :	3,0 m ²
-----------------------------	--------------------

	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
Coefficient :			0,25	

Garage 19 :	3,9 m ²
-------------	--------------------

	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
--	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
<i>Coefficient :</i>			0,25	
Cave C41 :	0,7 m ²			

	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
<i>Coefficient :</i>			0,25	
Cave C42 :	0,5 m ²			

	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
<i>Coefficient :</i>			0,25	
Cave C43 :	1,0 m ²			

	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
<i>Coefficient :</i>			0,25	
Cave C44 :	1,2 m ²			

	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
<i>Coefficient :</i>			0,25	
Cave C45 :	0,7 m ²			

	<i>Surfaces principales</i>	<i>Surfaces résiduelles</i>	<i>Surfaces accessoires</i>	<i>Surfaces de services</i>
<i>Coefficient :</i>			0,25	
Cave C46 :	0,5 m ²			

	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
Coefficients:	1		0,25	
Appartements D1 à D7 :	72,0 m ²		0,5 m ²	

	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
Coefficients:	1		0,25	
Appartements E1 à E7 :	72,0 m ²		0,5 m ²	

	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
Coefficients:	1		0,25	
Appartements F1 à F7 :	72,9 m ²		0,6 m ²	

	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
Coefficients:	1		0,25	
Appartements G1 à G7 :	73,0 m ²		0,5 m ²	

	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
Coefficients:	1		0,25	
Appartements H1, H2 et H4 à H7 :	77,7 m ²		0,4 m ²	

1^{er} étage :

	Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
Coefficient:	1			
Appartement A1 :	57,7 m ²			

7. Détermination des tantièmes :

Total / 10.000èmes		Surfaces principales	Surfaces résiduelles	Surfaces accessoires	Surfaces de services
Cave C1 :	1/10.000èmes			0,4 m ²	
Cave C2 :	1/10.000èmes			0,4 m ²	
Cave C3 :	1/10.000èmes			0,4 m ²	
Cave C4 :	1/10.000èmes			0,4 m ²	
Cave C5 :	1/10.000èmes			0,4 m ²	
Cave C6 :	1/10.000èmes			0,4 m ²	
Cave C7 :	1/10.000èmes			0,3 m ²	
Cave C8 :	1/10.000èmes			0,3 m ²	
Cave C9 :	1/10.000èmes			0,4 m ²	
Cave C10 :	1/10.000èmes			0,3 m ²	
Cave C11 :	1/10.000èmes			0,3 m ²	
Cave C12 :	1/10.000èmes			0,3 m ²	
Cave C13 :	1/10.000èmes			0,4 m ²	
Cave C14 :	2/10.000èmes			0,9 m ²	
Cave C15 :	2/10.000èmes			0,9 m ²	
Cave C16 :	1/10.000èmes			0,4 m ²	
Cave C17 :	1/10.000èmes			0,3 m ²	
Cave C18 :	1/10.000èmes			0,3 m ²	
Cave C19 :	1/10.000èmes			0,3 m ²	
Cave C20 :	1/10.000èmes			0,4 m ²	
Cave C21 :	3/10.000èmes			1,4 m ²	
Cave C22 :	2/10.000èmes			0,7 m ²	
Cave C23 :	1/10.000èmes			0,5 m ²	
Cave C24 :	1/10.000èmes			0,5 m ²	
Cave C25 :	3/10.000èmes			1,5 m ²	
Cave C26 :	2/10.000èmes			0,7 m ²	
Cave C27 :	1/10.000èmes			0,5 m ²	
Cave C28 :	2/10.000èmes			1,0 m ²	
Cave C29 :	1/10.000èmes			0,5 m ²	
Cave C30 :	2/10.000èmes			0,7 m ²	
Cave C31 :	1/10.000èmes			0,3 m ²	
Cave C32 :	1/10.000èmes			0,3 m ²	
Cave C33 :	1/10.000èmes			0,3 m ²	
Cave C34 :	1/10.000èmes			0,3 m ²	
Cave C35 :	1/10.000èmes			0,4 m ²	
Cave C36 :	2/10.000èmes			0,8 m ²	
Cave C37 :	1/10.000èmes			0,3 m ²	
Cave C38 :	2/10.000èmes			0,7 m ²	
Cave C39 :	2/10.000èmes			0,8 m ²	
Cave C40 :	1/10.000èmes			0,5 m ²	
Cave C41 :	2/10.000èmes			0,7 m ²	

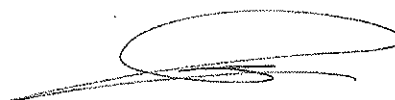
Cave C42 :	1/10.000èmes	0,5 m ²
Cave C43 :	2/10.000èmes	1,0 m ²
Cave C44 :	3/10.000èmes	1,2 m ²
Cave C45 :	2/10.000èmes	0,7 m ²
Cave C46 :	1/10.000èmes	0,5 m ²
Cave C47 :	1/10.000èmes	0,5 m ²
Cave C48 :	3/10.000èmes	1,5 m ²
Cave C49 :	2/10.000èmes	0,7 m ²
Cave C50 :	2/10.000èmes	1,0 m ²
Cave C51 :	2/10.000èmes	0,7 m ²
Cave C52 :	3/10.000èmes	1,2 m ²
Cave C53 :	1/10.000èmes	0,3 m ²
Cave C54 :	1/10.000èmes	0,3 m ²
Cave C55 :	1/10.000èmes	0,3 m ²
Cave C56 :	1/10.000èmes	0,3 m ²
Cave C57 :	1/10.000èmes	0,4 m ²
Cave C58 :	2/10.000èmes	0,7 m ²
Cave C59 :	2/10.000èmes	0,9 m ²
Cave C60 :	2/10.000èmes	1,0 m ²
Cave C61 :	3/10.000èmes	1,5 m ²
Cave C62 :	2/10.000èmes	1,1 m ²
Cave C63 :	1/10.000èmes	0,4 m ²
Cave C64 :	2/10.000èmes	1,0 m ²
Cave C65 :	3/10.000èmes	1,5 m ²
Cave C66 :	1/10.000èmes	0,5 m ²
Cave C67 :	1/10.000èmes	0,4 m ²
Cave C68 :	1/10.000èmes	0,4 m ²
Cave C69 :	1/10.000èmes	0,4 m ²
Cave C70 :	1/10.000èmes	0,4 m ²
Cave C71 :	3/10.000èmes	1,4 m ²
Cave C72 :	2/10.000èmes	1,1 m ²
Cave C73 :	2/10.000èmes	1,1 m ²
Cave C74 :	3/10.000èmes	1,2 m ²
Cave C75 :	3/10.000èmes	1,2 m ²
Cave C76 :	2/10.000èmes	1,1 m ²
Cave C77 :	4/10.000èmes	1,8 m ²
Cave C78 :	3/10.000èmes	1,3 m ²
Garage 1 :	7/10.000èmes	3,0 m ²
Garage 2 :	7/10.000èmes	3,0 m ²
Garage 3 :	7/10.000èmes	3,0 m ²
Garage 4 :	7/10.000èmes	3,0 m ²
Garage 5 :	7/10.000èmes	3,0 m ²
Garage 6 :	7/10.000èmes	3,0 m ²
Garage 7 :	7/10.000èmes	3,0 m ²
Garage 8 :	7/10.000èmes	3,0 m ²
Garage 9 :	7/10.000èmes	3,0 m ²
Garage 10 :	7/10.000èmes	3,0 m ²
Garage 11 :	7/10.000èmes	3,0 m ²
Garage 12 :	7/10.000èmes	3,0 m ²

Garage 13 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 14 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 15 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 16 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 17 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 18 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 19 :	9/10.000èmes		3,9 m ²
Parking 20 :	4/10.000èmes		2,0 m ²
Parking 21 :	4/10.000èmes		2,0 m ²
Parking 22 :	4/10.000èmes		2,0 m ²
Parking 23 :	4/10.000èmes		2,0 m ²
Parking 24 :	4/10.000èmes		2,0 m ²
Garage 25 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 26 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 27 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 28 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 29 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 30 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 31 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 32 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 33 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 34 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 35 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 36 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 37 :	7/10.000èmes		3,0 m ²
Garage 38 :	10/10.000èmes		4,7 m ²
Garage 39 :	9/10.000èmes		4,1 m ²
Garage 40 :	9/10.000èmes		4,1 m ²
Garage 41 :	9/10.000èmes		4,1 m ²
Garage 42 :	9/10.000èmes		4,1 m ²
Garage 43 :	9/10.000èmes		4,1 m ²
Garage 44 :	9/10.000èmes		4,1 m ²
Garage 45 :	9/10.000èmes		4,1 m ²
Garage 46 :	9/10.000èmes		4,1 m ²
Garage 47 :	9/10.000èmes		4,1 m ²
Garage 48 :	9/10.000èmes		4,1 m ²
Garage 49 :	9/10.000èmes		4,1 m ²
Garage 50 :	9/10.000èmes		4,1 m ²
Appartement A0 :	131/10.000èmes	58,0 m ²	1,3 m ²
Studio B0 :	84/10.000èmes	37,9 m ²	
Studio C0 :	76/10.000èmes	32,8 m ²	1,8 m ²
Commerce D0 :	121/10.000èmes	54,9 m ²	
Appartement E0 :	100/10.000èmes	42,9 m ²	2,4 m ²
Appartement F0 :	103/10.000èmes	44,3 m ²	2,5 m ²
Commerce G0 :	411/10.000èmes	181,9 m ²	4,7 m ²
Appartement A1 :	127/10.000èmes	57,7 m ²	
Studio B1 :	83/10.000èmes	37,6 m ²	
Studio C1 :	73/10.000èmes	33,2 m ²	
Appartement D1 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²

Appartement E1 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²
Appartement F1 :	162/10.000èmes	72,9 m ²	0,6 m ²
Appartement G1 :	162/10.000èmes	73,0 m ²	0,5 m ²
Appartement H1 :	173/10.000èmes	77,7 m ²	0,4 m ²
Appartement A2 :	100/10.000èmes	45,4 m ²	
Studio B2 :	83/10.000èmes	37,6 m ²	
Appartement C2 :	101/10.000èmes	45,5 m ²	
Appartement D2 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²
Appartement E2 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²
Appartement F2 :	162/10.000èmes	72,9 m ²	0,6 m ²
Appartement G2 :	162/10.000èmes	73,0 m ²	0,5 m ²
Appartement H2 :	173/10.000èmes	77,7 m ²	0,4 m ²
Appartement A3 :	100/10.000èmes	45,4 m ²	
Studio B3 :	83/10.000èmes	37,7 m ²	
Appartement C3 :	101/10.000èmes	45,5 m ²	
Appartement D3 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²
Appartement E3 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²
Appartement F3 :	162/10.000èmes	72,9 m ²	0,6 m ²
Appartement G3 :	162/10.000èmes	73,0 m ²	0,5 m ²
Appartement H3 :	176/10.000èmes	79,7 m ²	
Appartement A4 :	126/10.000èmes	57,2 m ²	
Studio B4 :	83/10.000èmes	37,6 m ²	
Studio C4 :	73/10.000èmes	33,2 m ²	
Appartement D4 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²
Appartement E4 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²
Appartement F4 :	162/10.000èmes	72,9 m ²	0,6 m ²
Appartement G4 :	162/10.000èmes	73,0 m ²	0,5 m ²
Appartement H4 :	173/10.000èmes	77,7 m ²	0,4 m ²
Appartement A5 :	127/10.000èmes	57,7 m ²	
Studio B5 :	83/10.000èmes	37,6 m ²	
Studio C5 :	73/10.000èmes	33,2 m ²	
Appartement D5 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²
Appartement E5 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²
Appartement F5 :	162/10.000èmes	72,9 m ²	0,6 m ²
Appartement G5 :	162/10.000èmes	73,0 m ²	0,5 m ²
Appartement H5 :	173/10.000èmes	77,7 m ²	0,4 m ²
Appartement A6 :	127/10.000èmes	57,7 m ²	
Studio B6 :	83/10.000èmes	37,6 m ²	
Studio C6 :	73/10.000èmes	33,2 m ²	
Appartement D6 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²
Appartement E6 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²
Appartement F6 :	162/10.000èmes	72,9 m ²	0,6 m ²
Appartement G6 :	162/10.000èmes	73,0 m ²	0,5 m ²
Appartement H6 :	173/10.000èmes	77,7 m ²	0,4 m ²
Appartement A7 :	100/10.000èmes	45,4 m ²	
Studio B7 :	83/10.000èmes	37,6 m ²	
Appartement C7 :	101/10.000èmes	45,5 m ²	
Appartement D7 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²
Appartement E7 :	160/10.000èmes	72,0 m ²	0,5 m ²

Appartement F7 :	162/10.000èmes	72,9 m ²	0,6 m ²
Appartement G7 :	162/10.000èmes	73,0 m ²	0,5 m ²
Appartement H7 :	173/10.000èmes	77,7 m ²	0,4 m ²
Appartement A8 :	187/10.000èmes	66,6 m ²	15,7 m ²
Appartement B8 :	136/10.000èmes	53,4 m ²	6,1 m ²
Appartement C8 :	127/10.000èmes	50,2 m ²	5,0 m ²
Appartement D8 :	127/10.000èmes	53,2 m ²	2,1 m ²
Appartement E8 :	146/10.000èmes	57,0 m ²	7,0 m ²
Studio F8 :	56/10.000èmes	23,2 m ²	2,0 m ²
Total :	10.000/10.000èmes	4.523,8 m ²	

Ainsi dressé à Lesve (Profondeville), le 19 avril 2021 pour servir et valoir à telle fin que de droit.



Régis **BUCHET**,
Géomètre – Expert

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 11/07/2024
 IMMEUBLE : 0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
 AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE , 32
 5100 JAMBES
 PÉRIODE : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : C44 CAVE (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Charges communes	3 / 10000	54 346,64	4,14	12,11
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	3 / 10000	17 051,32	0,00	5,12
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	3 / 10000	1 982,92	0,00	0,60
61066 - Travaux divers	3 / 10000	746,24	0,22	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants	3 / 10000	760,02	0,00	0,24
61300 - Honoraires syndics	3 / 10000	16 002,48	0,00	4,80
6140 - Assurance incendie	3 / 10000	15 049,82	3,16	1,35
6141 - Responsabilité civile	3 / 10000	317,20	0,10	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	3 / 10000	1 905,28	0,58	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	3 / 10000	531,36	0,08	0,00
0002 - Charges communes - Hors garages	3 / 9636	84 847,53	1,45	24,93
61001 - Extincteurs d'incendie	3 / 9636	6 323,48	0,00	1,96
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	3 / 9636	9 529,03	0,00	2,95
61066 - Travaux divers	3 / 9636	4 596,83	1,45	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants	3 / 9636	1 730,31	0,00	0,54
61201 - Eau parties communes	3 / 9636	18 615,97	0,00	5,81
61210 - Electricité parties communes	3 / 9636	3 233,87	0,00	0,98
61220 - Redevance fixe et consommation	3 / 9636	39 563,28	0,00	12,31
61232 - Décompte chauffage/eau 2022	3 / 9636	-43,55	0,00	-0,02
6125 - Autres fournitures	3 / 9636	1 218,47	0,00	0,38
6154 - Chauffage	3 / 9636	-0,16	0,00	0,00
616011 - Frais administratifs - occupants	3 / 9636	80,00	0,00	0,02
0003 - Charges communes - garages		257,67	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes		217,67	0,00	0,00
61300 - Honoraires syndics		40,00	0,00	0,00
Total Lot C44		139 451,84	5,59	37,04
Lot : E04 APPARTEMENT (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Charges communes	160 / 10000	54 346,64	224,51	645,04
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	160 / 10000	17 051,32	0,00	272,83
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	160 / 10000	1 982,92	0,00	31,72
61066 - Travaux divers	160 / 10000	746,24	11,95	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants	160 / 10000	760,02	0,00	12,17
61300 - Honoraires syndics	160 / 10000	16 002,48	0,00	256,08
6140 - Assurance incendie	160 / 10000	15 049,82	168,57	72,24
6141 - Responsabilité civile	160 / 10000	317,20	5,08	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	160 / 10000	1 905,28	30,48	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	160 / 10000	531,36	8,43	0,00
0002 - Charges communes - Hors garages	160 / 9636	84 847,53	76,34	1,332,67
61001 - Extincteurs d'incendie	160 / 9636	6 323,48	0,00	105,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	160 / 9636	9 529,03	0,00	158,23
61066 - Travaux divers	160 / 9636	4 596,83	76,34	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants	160 / 9636	1 730,31	0,00	28,74
61201 - Eau parties communes	160 / 9636	18 615,97	0,00	309,11

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
61210 - Electricité parties communes	160 / 9636	3 233,87	0,00	53,82
61220 - Redevance fixe et consommation	160 / 9636	39 563,28	0,00	656,92
61232 - Décompte chauffage/eau 2022	160 / 9636	-43,55	0,00	-0,72
6125 - Autres fournitures	160 / 9636	1 218,47	0,00	20,25
6154 - Chauffage	160 / 9636	-0,16	0,00	0,00
616011 - Frais administratifs - occupants	160 / 9636	80,00	0,00	1,32
0003 - Charges communes - garages		257,67	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes		217,67	0,00	0,00
61300 - Honoraires syndics		40,00	0,00	0,00
Total Lot E04		139 451,84	300,85	1 977,71
Lot : G37 GARAGE (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Charges communes	7 / 10000	54 346,64	9,88	28,18
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	7 / 10000	17 051,32	0,00	11,94
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	7 / 10000	1 982,92	0,00	1,39
61066 - Travaux divers	7 / 10000	746,24	0,52	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants	7 / 10000	760,02	0,00	0,53
61300 - Honoraires syndics	7 / 10000	16 002,48	0,00	11,16
6140 - Assurance incendie	7 / 10000	15 049,82	7,37	3,16
6141 - Responsabilité civile	7 / 10000	317,20	0,22	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	7 / 10000	1 905,28	1,34	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	7 / 10000	531,36	0,43	0,00
0002 - Charges communes - Hors garages		84 847,53	0,00	0,00
61001 - Extincteurs d'incendie		6 323,48	0,00	0,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		9 529,03	0,00	0,00
61066 - Travaux divers		4 596,83	0,00	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants		1 730,31	0,00	0,00
61201 - Eau parties communes		18 615,97	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes		3 233,87	0,00	0,00
61220 - Redevance fixe et consommation		39 563,28	0,00	0,00
61232 - Décompte chauffage/eau 2022		-43,55	0,00	0,00
6125 - Autres fournitures		1 218,47	0,00	0,00
6154 - Chauffage		-0,16	0,00	0,00
616011 - Frais administratifs - occupants		80,00	0,00	0,00
0003 - Charges communes - garages	7 / 364	257,67	0,00	4,94
61210 - Electricité parties communes	7 / 364	217,67	0,00	4,17
61300 - Honoraires syndics	7 / 364	40,00	0,00	0,77
Total Lot G37		139 451,84	9,88	33,12
Totaux généraux		139 451,84	316,32	2 047,87

Consommations

Désignation	Part propriétaire	Part occupant
Lot : E04 (APPARTEMENT)		
6154 - Chauffage (l. fin 683,87 - l. déb. 0,00) x 1,00€ = 683,87€	0,00	683,87
Total Lot E04	0,00	683,87
Totaux généraux	0,00	683,87

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	143 173,52	316,32	2 731,74
Charges privatives	3 013,37	0,00	0,00
Totaux généraux	146 186,89	316,32	2 731,74

Part totale	3 048,06
--------------------	-----------------

Votre situation de compte au 31/12/2023

Date	Code journal	Libellé	Débit	Credit
01/01/2023	AN	OD de reprise comptable	1 016,44	0,00
27/01/2023	FIN	Votre paiement	0,00	1 016,44
30/03/2023	OD	Imputation décompte AQUATEL 2022-2023	1 926,74	0,00
05/06/2023	FIN	Votre paiement	0,00	1 275,00
04/07/2023	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
02/08/2023	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
04/09/2023	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
03/10/2023	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
06/10/2023	FIN	Votre paiement	0,00	1 926,74
02/11/2023	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
04/12/2023	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
31/12/2023	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	2 364,19	0,00
31/12/2023	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	683,87	0,00
Totaux			5 991,24	5 493,18
Soide débiteur au 31/12/2023				498,06

Veuillez virer votre solde débiteur de **498,06 €** avant le 21/07/2024 sur le compte de la copropriété GKCCBEBB - BE30068247658811 avec pour mention votre référence client +++381/0546/80768+++

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

FAIT LE : 11/07/2024
IMMEUBLE : 0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE , 32
5100 JAMBES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Charges communes				54 346,64	14 034,95	40 311,69
Nature : 0905 - Assurance incendie				15 049,82	10 534,87	4 514,95
12/04/2023	Assurance incendie du 01-05-2023 au 30-04-2024	LUC FOURRIER ASSURANCES	LICO-2023-0097	15 049,82	10 534,87	4 514,95
Nature : 0909 - Honoraires Syndic				16 002,48	0,00	16 002,48
24/01/2023	Honoraires Conventionnels Syndic Kreman (Honoraires Conventionnels ...	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0001	1 333,54	0,00	1 333,54
24/02/2023	Honoraires Conventionnels Syndic Kreman (Honoraires Conventionnels ...	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0002	1 333,54	0,00	1 333,54
24/03/2023	Honoraires Conventionnels Syndic Kreman (Honoraires Conventionnels ...	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0003	1 333,54	0,00	1 333,54
24/04/2023	Honoraires Conventionnels Syndic Kreman (Honoraires Conventionnels ...	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0006	1 333,54	0,00	1 333,54
24/05/2023	Honoraires Conventionnels Syndic Kreman (Honoraires Conventionnels ...	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0007	1 333,54	0,00	1 333,54
24/06/2023	Honoraires Conventionnels Syndic Kreman (Honoraires Conventionnels ...	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0013	1 333,54	0,00	1 333,54
24/07/2023	Honoraires Conventionnels Syndic Kreman (Honoraires Conventionnels ...	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0061	1 333,54	0,00	1 333,54
24/08/2023	Honoraires Conventionnels Syndic Kreman (Honoraires Conventionnels ...	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0062	1 333,54	0,00	1 333,54
24/09/2023	Honoraires Conventionnels Syndic Kreman (Honoraires Conventionnels ...	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0063	1 333,54	0,00	1 333,54
24/10/2023	Honoraires Conventionnels Syndic Kreman (Honoraires Conventionnels ...	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0188	1 333,54	0,00	1 333,54
24/11/2023	Honoraires Conventionnels Syndic Kreman (Honoraires Conventionnels ...	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0192	1 333,54	0,00	1 333,54
24/12/2023	Honoraires Conventionnels Syndic Kreman (Honoraires Conventionnels ...	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0207	1 333,54	0,00	1 333,54
Nature : 0910 - Entretien jardins				1 982,92	0,00	1 982,92
08/04/2023	Taille de la haie de taxus avec évacuation des déchets	STEENWAUTS	LICO-2023-0058	786,50	0,00	786,50
08/07/2023	Entretien jardin 04-05-06/2023	STEENWAUTS	LICO-2023-0018	598,22	0,00	598,22
02/10/2023	Entretien jardin 08-2023	STEENWAUTS	LICO-2023-0059	199,40	0,00	199,40
13/10/2023	Entretien jardin 09-2023	STEENWAUTS	LICO-2023-0071	199,40	0,00	199,40
19/11/2023	Entretien jardin 10-2023	STEENWAUTS	LICO-2023-0193	199,40	0,00	199,40
Nature : 0912 - Nettoyage				17 051,32	0,00	17 051,32
07/06/2023	Nettoyage T1-2023	VIP COMMUNICATION SNC	LICO-2023-0010	4 262,83	0,00	4 262,83

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/06/2023	Nettoyage T2-2023	VIP COMMUNICATION SNC	LICO-2023-0017	4 279,77	0,00	4 279,77
30/09/2023	Nettoyage T3-2023	VIP COMMUNICATION SNC	LICO-2023-0072	4 253,15	0,00	4 253,15
31/12/2023	Nettoyage T4-2023	VIP COMMUNICATION SNC	LICO-2023-0217	4 255,57	0,00	4 255,57
Nature : 0014 - Travaux/Entretiens occupants				760,02	0,00	760,02
05/04/2023	Remplacement minuterie partie communes	JVDEOM	LICO-2023-0096	187,82	0,00	187,82
08/06/2023	Plaques gravées	SERVI VIT	LICO-2023-0219	60,00	0,00	60,00
19/09/2023	Débouchage canalisation	HMSEWERTECH	LICO-2023-0168	185,50	0,00	185,50
06/10/2023	Dératisation	ANTICIMEX	LICO-2023-0172	326,70	0,00	326,70
Nature : 0015 - Travaux propriétaires				746,24	746,24	0,00
22/03/2023	Mise en conformité électrique des communs	JVDEOM	LICO-2023-0084	5 830,00	5 830,00	0,00
22/03/2023	Travaux conformité électrique - Prise en charge par le fonds de réserve	-	-	-5 830,00	-5 830,00	0,00
24/03/2023	Curage avaloirs/canalisations	HMSEWERTECH	LICO-2023-0054	185,50	185,50	0,00
18/09/2023	Retrait des lierres grimpants	DBCONSTRUCTION	LICO-2023-0167	348,74	348,74	0,00
27/12/2023	Hydrocurage canalisation	HMSEWERTECH	LICO-2023-0213	212,00	212,00	0,00
Nature : 0016 - Frais bancaires				531,36	531,36	0,00
05/01/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	10,00	10,00	0,00
05/01/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	2,50	2,50	0,00
05/01/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	9,68	9,68	0,00
25/01/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	5,00	5,00	0,00
06/02/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	7,50	7,50	0,00
06/02/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	2,50	2,50	0,00
06/02/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	9,68	9,68	0,00
06/03/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	7,50	7,50	0,00
06/03/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	2,50	2,50	0,00
06/03/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	9,68	9,68	0,00
06/04/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	10,00	10,00	0,00
06/04/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	2,50	2,50	0,00
06/04/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	9,68	9,68	0,00
03/05/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	10,00	10,00	0,00
05/05/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	5,00	5,00	0,00
05/05/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	2,50	2,50	0,00
05/05/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	9,68	9,68	0,00
11/05/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	5,00	5,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
02/08/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	10,00	10,00	0,00
06/06/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	10,00	10,00	0,00
06/06/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	2,50	2,50	0,00
06/06/2023	FRAIS BANCAIRES	-	-	9,68	9,68	0,00
27/06/2023	Frais bancaires administratif	-	-	250,00	250,00	0,00
06/07/2023	Frais bancaires	-	-	10,00	10,00	0,00
06/07/2023	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
06/07/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
10/07/2023	DROIT DE TIMBRE FISCAL	-	-	0,15	0,15	0,00
10/07/2023	INTERETS	-	-	0,05	0,05	0,00
04/08/2023	Frais bancaires	-	-	7,50	7,50	0,00
04/08/2023	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
04/08/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
06/09/2023	Frais bancaires	-	-	10,00	10,00	0,00
06/09/2023	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
06/09/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
05/10/2023	Frais bancaires	-	-	10,00	10,00	0,00
05/10/2023	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
05/10/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
07/11/2023	Frais bancaires	-	-	10,00	10,00	0,00
07/11/2023	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
07/11/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
06/12/2023	Frais bancaires	-	-	7,50	7,50	0,00
06/12/2023	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
06/12/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
Nature : 0017 - Frais administratifs - propriétaires				1 905,28	1 905,28	0,00
18/04/2023	Frais administratifs - propriétaires	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0005	833,22	833,22	0,00
07/06/2023	Location salle AG	FEDERATION WALLONIE BRUXEL...	LICO-2023-0012	153,00	153,00	0,00
18/06/2023	Frais de retard	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0126	49,61	49,61	0,00
30/09/2023	Frais Administratifs selon justificatifs	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0064	493,49	493,49	0,00
31/12/2023	Frais Administratifs	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0215	425,57	425,57	0,00
31/12/2023	Remboursement intérêts ENGIE suite facture payée en retard	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0050	-49,61	-49,61	0,00
Nature : 0019 - Responsabilité civile				317,20	317,20	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/01/2023	Assurance responsabilité civil du 01-01-2023 au 31-12-2023	LUC FOURRIER ASSURANCES	LICO-2023-0022	317,20	317,20	0,00
Cle : 0002 - Charges communes - Hors garages				88 569,21	4 580,83	83 972,38
Nature : 0001 - Eau parties communes				18 615,97	0,00	18 615,97
10/01/2023	Eau - acompte du 10-01-2023	SWDE	LICO-2023-0025	4 643,85	0,00	4 643,85
02/05/2023	Régularisation eau du 16-04-2022 au 03-05-2023	SWDE	LICO-2023-0105	5 069,94	0,00	5 069,94
10/07/2023	Eau acompte du 10-07-2023	SWDE	LICO-2023-0130	4 451,09	0,00	4 451,09
10/10/2023	Eau acompte du 10-10-2023	SWDE	LICO-2023-0173	4 451,09	0,00	4 451,09
Nature : 0002 - Electricité parties communes				3 233,87	0,00	3 233,87
15/01/2023	Electricité 01-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0023	10,00	0,00	10,00
15/01/2023	Electricité 01-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0024	10,00	0,00	10,00
15/01/2023	Electricité 01-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0028	50,00	0,00	50,00
15/01/2023	Electricité 01-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0029	50,00	0,00	50,00
15/01/2023	Electricité 01-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0030	50,00	0,00	50,00
15/01/2023	Electricité 01-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0031	50,00	0,00	50,00
15/01/2023	Electricité 01-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0032	50,00	0,00	50,00
15/01/2023	Electricité 01-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0033	329,00	0,00	329,00
14/02/2023	Electricité 02-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0036	10,00	0,00	10,00
14/02/2023	Electricité 02-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0037	10,00	0,00	10,00
14/02/2023	Electricité 02-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0038	50,00	0,00	50,00
14/02/2023	Electricité 02-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0040	329,00	0,00	329,00
14/02/2023	Electricité 02-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0041	50,00	0,00	50,00
14/02/2023	Electricité 02-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0042	50,00	0,00	50,00
14/02/2023	Electricité 02-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0044	50,00	0,00	50,00
14/02/2023	Electricité 02-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0045	50,00	0,00	50,00
14/02/2023	Electricité 02-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0074	10,00	0,00	10,00
14/03/2023	Electricité 03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0076	50,00	0,00	50,00
14/03/2023	Electricité 03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0077	50,00	0,00	50,00
14/03/2023	Electricité 03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0078	50,00	0,00	50,00
14/03/2023	Electricité 03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0079	50,00	0,00	50,00
14/03/2023	Electricité 03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0080	329,00	0,00	329,00
14/03/2023	Electricité 03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0081	50,00	0,00	50,00
14/03/2023	Electricité 03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0082	10,00	0,00	10,00
02/04/2023	Régularisation du 15-03-2022 au 15-03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0085	2,42	0,00	2,42

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
02/04/2023	Régularisation du 15-03-2022 au 15-03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0086	-290,53	0,00	-290,53
02/04/2023	Régularisation du 15-03-2022 au 15-03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0087	-266,19	0,00	-266,19
02/04/2023	Régularisation du 15-03-2022 au 15-03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0088	-397,43	0,00	-397,43
02/04/2023	Régularisation du 15-03-2022 au 15-03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0090	7,67	0,00	7,67
03/04/2023	Régularisation du 15-03-2022 au 15-03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0092	-746,42	0,00	-746,42
03/04/2023	Régularisation du 15-03-2022 au 15-03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0093	105,19	0,00	105,19
03/04/2023	Régularisation du 15-03-2022 au 15-03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0094	-82,84	0,00	-82,84
16/04/2023	Electricité 04-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0098	36,00	0,00	36,00
16/04/2023	Electricité 04-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0099	36,00	0,00	36,00
16/04/2023	Electricité 04-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0100	36,00	0,00	36,00
16/04/2023	Electricité 04-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0101	191,00	0,00	191,00
16/04/2023	Electricité 04-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0103	36,00	0,00	36,00
14/05/2023	Electricité 05-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0109	36,00	0,00	36,00
14/05/2023	Electricité 05-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0110	191,00	0,00	191,00
14/05/2023	Electricité 05-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0111	36,00	0,00	36,00
14/05/2023	Electricité 05-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0113	36,00	0,00	36,00
14/05/2023	Electricité 05-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0114	36,00	0,00	36,00
14/06/2023	Electricité 06-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0120	36,00	0,00	36,00
14/06/2023	Electricité 06-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0121	36,00	0,00	36,00
14/06/2023	Electricité 06-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0122	36,00	0,00	36,00
14/06/2023	Electricité 06-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0123	36,00	0,00	36,00
14/06/2023	Electricité 06-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0125	191,00	0,00	191,00
16/07/2023	Electricité 07-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0131	36,00	0,00	36,00
16/07/2023	Electricité 07-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0132	36,00	0,00	36,00
16/07/2023	Electricité 07-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0133	36,00	0,00	36,00
16/07/2023	Electricité 07-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0134	36,00	0,00	36,00
16/07/2023	Electricité 07-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0135	191,00	0,00	191,00
15/08/2023	Electricité 08-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0140	36,00	0,00	36,00
15/08/2023	Electricité 08-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0141	36,00	0,00	36,00
15/08/2023	Electricité 08-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0143	191,00	0,00	191,00
15/08/2023	Electricité 08-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0144	36,00	0,00	36,00
15/08/2023	Electricité 08-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0145	36,00	0,00	36,00
14/09/2023	Electricité 09-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0160	36,00	0,00	36,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref interne	Monnaie	Part propriétaire	Part occupant
14/09/2023	Electricité 09-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0161	191,00	0,00	191,00
14/09/2023	Electricité 09-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0162	36,00	0,00	36,00
14/09/2023	Electricité 09-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0163	36,00	0,00	36,00
14/09/2023	Electricité 09-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0165	36,00	0,00	36,00
14/10/2023	Electricité 10-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0175	36,00	0,00	36,00
14/10/2023	Electricité 10-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0176	191,00	0,00	191,00
14/10/2023	Electricité 10-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0178	10,00	0,00	10,00
14/10/2023	Electricité 10-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0179	36,00	0,00	36,00
14/10/2023	Electricité 10-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0180	36,00	0,00	36,00
14/10/2023	Electricité 10-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0181	36,00	0,00	36,00
14/10/2023	Electricité 10-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0182	10,00	0,00	10,00
14/10/2023	Electricité 10-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0183	10,00	0,00	10,00
14/11/2023	Electricité 11-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0146	36,00	0,00	36,00
14/11/2023	Electricité 11-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0147	10,00	0,00	10,00
14/11/2023	Electricité 11-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0149	36,00	0,00	36,00
14/11/2023	Electricité 11-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0150	36,00	0,00	36,00
14/11/2023	Electricité 11-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0151	10,00	0,00	10,00
14/11/2023	Electricité 11-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0152	10,00	0,00	10,00
14/11/2023	Electricité 11-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0153	191,00	0,00	191,00
14/11/2023	Electricité 11-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0187	36,00	0,00	36,00
14/12/2023	Electricité 12-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0194	10,00	0,00	10,00
14/12/2023	Electricité 12-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0195	36,00	0,00	36,00
14/12/2023	Electricité 12-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0197	10,00	0,00	10,00
14/12/2023	Electricité 12-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0198	10,00	0,00	10,00
14/12/2023	Electricité 12-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0199	36,00	0,00	36,00
14/12/2023	Electricité 12-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0200	36,00	0,00	36,00
14/12/2023	Electricité 12-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0201	191,00	0,00	191,00
14/12/2023	Electricité 12-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0202	36,00	0,00	36,00
Nature : 0003 - Décompte chauffage/eau 2022				-43,55	0,00	-43,55
30/03/2023	Imputation décompte AQUATEL 2022-2023	-	-	-3 723,72	0,00	-3 723,72
31/05/2023	Relevés intermédiaire	AQUATEL	LICO-2023-0073	131,99	0,00	131,99
07/05/2023	Location calorimètre électronique + compteurs 2022	AQUATEL	LICO-2023-0011	3 548,18	0,00	3 548,18
Nature : 0004 - Gaz				39 563,28	0,00	39 563,28

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
02/02/2023	Gaz 01-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0026	7 356,66	0,00	7 356,66
02/03/2023	Gaz 02-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0051	4 900,76	0,00	4 900,76
02/04/2023	Gaz 03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0089	4 538,13	0,00	4 538,13
09/05/2023	Gaz 04-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0107	3 355,83	0,00	3 355,83
04/06/2023	Gaz 05-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0117	2 143,65	0,00	2 143,65
04/07/2023	Gaz 06-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0127	978,98	0,00	978,98
06/08/2023	Gaz 07-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0139	1 293,64	0,00	1 293,64
06/09/2023	Gaz 08-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0159	1 790,02	0,00	1 790,02
05/10/2023	Gaz 09-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0171	1 579,55	0,00	1 579,55
05/11/2023	Gaz 10-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0186	3 163,39	0,00	3 163,39
05/12/2023	Gaz 11-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0218	4 747,28	0,00	4 747,28
31/12/2023	Gaz 12-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0003	3 715,39	0,00	3 715,39
Nature : 0008 - Achat fournitures				1 218,47	0,00	1 218,47
28/01/2023	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0035	102,82	0,00	102,82
22/02/2023	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0057	115,54	0,00	115,54
20/03/2023	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0083	105,47	0,00	105,47
24/04/2023	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0104	115,54	0,00	115,54
31/05/2023	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0116	45,05	0,00	45,05
05/07/2023	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0129	137,80	0,00	137,80
20/07/2023	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0137	98,05	0,00	98,05
15/09/2023	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0166	84,80	0,00	84,80
20/09/2023	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0169	137,80	0,00	137,80
25/10/2023	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0184	151,05	0,00	151,05
07/12/2023	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0205	124,55	0,00	124,55
Nature : 0011 - Ascenseur				9 529,03	0,00	9 529,03
03/01/2023	Entretien ascenseur du 01-01-2023 au 31-12-2023	SCHINDLER	LICO-2023-0034	7 851,13	0,00	7 851,13
04/01/2023	Téléphone 01-2023	PROXIMUS	LICO-2023-0021	44,62	0,00	44,62
03/02/2023	Contrôle périodique du 03-02-2023	BTV	LICO-2023-0047	530,42	0,00	530,42
04/02/2023	Téléphone 02-2023	PROXIMUS	LICO-2023-0039	67,22	0,00	67,22
04/03/2023	Téléphone 03-2023	PROXIMUS	LICO-2023-0050	47,79	0,00	47,79
04/04/2023	Téléphone 04-2023	PROXIMUS	LICO-2023-0095	45,92	0,00	45,92
04/05/2023	Téléphone 05-2023	PROXIMUS	LICO-2023-0106	67,78	0,00	67,78
04/06/2023	Téléphone 06-2023	PROXIMUS	LICO-2023-0118	49,80	0,00	49,80

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/07/2023	Téléphone 07-2023	PROXIMUS	LICO-2023-0128	47,49	0,00	47,49
04/09/2023	Téléphone 08-2023	PROXIMUS	LICO-2023-0138	56,80	0,00	56,80
24/08/2023	Contrôle ascenseur du 24-08-2023	BTV	LICO-2023-0155	530,42	0,00	530,42
05/09/2023	Téléphone 09-2023	PROXIMUS	LICO-2023-0158	50,30	0,00	50,30
04/10/2023	Téléphone 10-2023	PROXIMUS	LICO-2023-0170	47,40	0,00	47,40
04/11/2023	Téléphone 11-2023	PROXIMUS	LICO-2023-0185	46,01	0,00	46,01
04/12/2023	Téléphone 12-2023	PROXIMUS	LICO-2023-0204	45,93	0,00	45,93
Nature : 0014 - Travaux/Entretiens occupants				1 730,31	0,00	1 730,31
28/02/2023	Entretien des deux chaudières	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0055	1 248,36	0,00	1 248,36
30/05/2023	Remises en route chauffage 12/05 + 04/07	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0014	80,00	0,00	80,00
25/08/2023	Intervention chauffage	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0156	244,86	0,00	244,86
22/12/2023	Dépannage eau chaude sanitaire	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0214	157,09	0,00	157,09
Nature : 0015 - Travaux propriétaires				4 596,83	4 596,83	0,00
31/01/2023	Coulisse contour dorma TS91/92/93	SERVI VIT	LICO-2023-0049	125,01	125,01	0,00
03/02/2023	Plaque blindée 92 T-P F1 pour la porte gauche dans le hall d'entrée	SERVI VIT	LICO-2023-0048	148,66	148,66	0,00
10/03/2023	Réparation fuite sur adoucisseur + réparation fuite sur vanne arrivée chau...	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0056	730,98	730,98	0,00
18/03/2023	Passage SECT - prise en charge par le fonds de réserve	-	-	-1 834,61	-1 834,61	0,00
18/03/2023	Passage du SECT dans les 3 ascenseurs	TECHNICONCONSULT	LICO-2023-0052	1 450,19	1 450,19	0,00
18/03/2023	Passage du SECT dans les 3 ascenseurs	TECHNICONCONSULT	LICO-2023-0053	384,42	384,42	0,00
11/05/2023	Plaque blindée porte de gauche	SERVI VIT	LICO-2023-0108	148,66	148,66	0,00
15/05/2023	Déconnection central incendie (défaut)	JVDEOM	LICO-2023-0115	87,29	87,29	0,00
05/06/2023	Remplacement minuterie cave	JVDEOM	LICO-2023-0119	177,41	177,41	0,00
05/07/2023	Détection de fuite	VERDETEC	LICO-2023-0060	371,00	371,00	0,00
30/09/2023	Remplacement collecteurs avant compteurs	PIERRE RONVEAUX	LICO-2023-0191	1 941,50	1 941,50	0,00
03/10/2023	Prestation diverses - travaux ascenseur	TECHNICONCONSULT	LICO-2023-0070	1 334,03	1 334,03	0,00
03/10/2023	Travaux ascenseur - prise en charge par le fonds de réserve	-	-	-1 334,03	-1 334,03	0,00
06/11/2023	Intervention adoucisseur	BWT	LICO-2023-0190	723,46	723,46	0,00
06/12/2023	Intervention sur le système (vidéophone) - Problème de codage	JVDEOM	LICO-2023-0203	142,86	142,86	0,00
Nature : 0018 - Frais administratifs - occupants				80,00	0,00	80,00
31/03/2023	Tâche supplémentaire PRIME GAZ	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0004	40,00	0,00	40,00
17/07/2023	Démarches administratives + Gestion prime Gaz 2	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0019	40,00	0,00	40,00
Nature : 0020 - Incendie				6 323,48	0,00	6 323,48
21/08/2023	Entretien éclairage de secours	ANSUL	LICO-2023-0154	976,48	0,00	976,48

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/09/2023	Entretien extincteur	ANSUL	LICO-2023-0157	1 717,35	0,00	1 717,35
11/12/2023	Entretien dévidoir	ANSUL	LICO-2023-0212	3 629,65	0,00	3 629,65
Nature : 0021 - Décompte Chauffage/eau				3 721,52	0,00	3 721,52
31/12/2023	Location compteur	AQUATEL	LICO-2024-0093	3 541,54	0,00	3 541,54
31/12/2023	Relevé intermédiaire	AQUATEL	LICO-2023-0220	179,98	0,00	179,98
Cle : 0503 - Charges communes - garages				257,67	0,00	257,67
Nature : 0002 - Electricité parties communes				217,67	0,00	217,67
15/01/2023	Electricité 01-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0027	97,00	0,00	97,00
14/02/2023	Electricité 02-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0043	97,00	0,00	97,00
14/03/2023	Electricité 03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0075	97,00	0,00	97,00
03/04/2023	Régularisation du 15-03-2022 au 15-03-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0091	-388,33	0,00	-388,33
16/04/2023	Electricité 04-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0102	35,00	0,00	35,00
14/05/2023	Electricité 05-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0112	35,00	0,00	35,00
14/06/2023	Electricité 06-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0124	35,00	0,00	35,00
16/07/2023	Electricité 07-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0136	35,00	0,00	35,00
15/08/2023	Electricité 08-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0142	35,00	0,00	35,00
14/09/2023	Electricité 09-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0164	35,00	0,00	35,00
14/10/2023	Electricité 10-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0177	35,00	0,00	35,00
14/11/2023	Electricité 11-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0148	35,00	0,00	35,00
14/12/2023	Electricité 12-2023	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2023-0196	35,00	0,00	35,00
Nature : 0014 - Travaux/Entretien occupants				40,00	0,00	40,00
26/12/2023	Remise en route barrière - dépannage du 08/11/2023 vers 18h40	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2023-0208	40,00	0,00	40,00
Totaux généraux Immeuble :				143 173,52	18 631,78	124 541,74

Tel: 087/35.53.62
Fax: 087/34.08.13
e-mail : aqua@aquatel.be

<u>DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT</u>			
Immeuble:	LICORNE RES. CODE: 00921	Av. Gouverneur Bovesse, 32 5100 JAMBES	
Période:	31/03/23 → 20/03/24	Date d'édition:	18/06/2024
Appartement:	E04/0035	Propriétaire:	
		Occupant:	

RELEVES DES COMPTEURS								
Type	N°	Pièce	Puissance Radiateur (F)	Ancien index (G)	Nouvel index (H)	Consommation (H) – (G) = (I)	Observation	Total/Types (F) x (I)
CHAUFF	27860888	LIVING	3,54	730,00	1.356,00	626,00		2.216,0400
CHAUFF	27860889	CUISINE	1,68	1.826,00	3.328,00	1.502,00		2.523,3600
CHAUFF	27860890	S.D.B.	0,62	1.582,00	2.927,00	1.345,00		833,9000
CHAUFF	27860891	CHAMBRE	0,78	2.187,00	4.111,00	1.924,00		1.500,7200
CHAUFF	27860892	CHAMBRE	1,05	1.871,00	3.403,00	1.532,00		1.608,6000
TOTAL UNITES CHAUFFAGE								8.682,6200
EAU CH	27864438		HL	41,00	81,00	40,00		40,0000
TOTAL VOLUME EAU CHAUDE(HL)								40,0000
EAU FR	26986355		HL	61,00	186,00	125,00		125,0000
TOTAL VOLUME EAU FROIDE								125,0000

SRL IMMO KREMAN
 CHAUSSÉE DE LIÈGE, 34
 5100 JAMBES
 TÉL. 003281460624
 syndic@immokreman.be
 Num. IPI : 504433

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 04/04/2025

PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/12/2024

0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
 AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE, 32
 5100 JAMBES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : C44 CAVE (Prorata : 366 / 366 jours)				
0001 - Charges communes	3 / 10000	58 859,33	5,22	12,40
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	3 / 10000	18 183,44	0,00	5,46
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	3 / 10000	1 748,45	0,00	0,51
61066 - Travaux divers	3 / 10000	4 282,07	1,29	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants	3 / 10000	250,96	0,00	0,08
61300 - Honoraires syndics	3 / 10000	16 392,24	0,00	4,92
6140 - Assurance incendie	3 / 10000	15 907,53	3,34	1,43
6141 - Responsabilité civile	3 / 10000	323,53	0,10	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	3 / 10000	950,59	0,29	0,00
616011 - Frais administratifs - occupants	3 / 10000	10,80	0,00	0,00
61610 - Utilisation salles de réunion	3 / 10000	397,70	0,12	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	3 / 10000	412,02	0,08	0,00
0002 - Charges communes - Hors garages	3 / 9636	96 925,36	6,36	23,86
61001 - Extincteurs d'incendie	3 / 9636	6 900,95	0,00	2,14
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	3 / 9636	9 216,70	0,00	2,88
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs	3 / 9636	2 280,73	0,71	0,00
61066 - Travaux divers	3 / 9636	18 161,41	5,65	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants	3 / 9636	3 163,08	0,00	0,99
61201 - Eau parties communes	3 / 9636	15 734,98	0,00	4,90
61210 - Electricité parties communes	3 / 9636	3 039,27	0,00	0,99
61220 - Redevance fixe et consommation	3 / 9636	37 069,93	0,00	11,54
6125 - Autres fournitures	3 / 9636	1 253,45	0,00	0,38
6154 - Chauffage	3 / 9636	-0,14	0,00	0,01
616011 - Frais administratifs - occupants	3 / 9636	105,00	0,00	0,03
0003 - Charges communes - garages		456,04	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes		456,04	0,00	0,00
Total Lot C44		156 240,73	11,58	36,26
Lot : E04 APPARTEMENT (Prorata : 366 / 366 jours)				
0001 - Charges communes	160 / 10000	58 859,33	279,94	661,75
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	160 / 10000	18 183,44	0,00	290,93
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	160 / 10000	1 748,45	0,00	27,97
61066 - Travaux divers	160 / 10000	4 282,07	68,52	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants	160 / 10000	250,96	0,00	4,01
61300 - Honoraires syndics	160 / 10000	16 392,24	0,00	262,31
6140 - Assurance incendie	160 / 10000	15 907,53	178,16	76,36

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
6141 - Responsabilité civile	160 / 10000	323,53	5,18	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	160 / 10000	950,59	15,19	0,00
616011 - Frais administratifs - occupants	160 / 10000	10,80	0,00	0,17
61610 - Utilisation salles de réunion	160 / 10000	397,70	6,37	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	160 / 10000	412,02	6,52	0,00
0002 - Charges communes - Hors garages	160 / 9636	96 925,36	339,44	1,269,92
61001 - Extincteurs d'incendie	160 / 9636	6 900,95	0,00	114,59
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	160 / 9636	9 216,70	0,00	153,06
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs	160 / 9636	2 280,73	37,87	0,00
61066 - Travaux divers	160 / 9636	18 161,41	301,57	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants	160 / 9636	3 163,08	0,00	52,53
61201 - Eau parties communes	160 / 9636	15 734,98	0,00	261,27
61210 - Electricité parties communes	160 / 9636	3 039,27	0,00	50,36
61220 - Redevance fixe et consommation	160 / 9636	37 069,93	0,00	615,53
6125 - Autres fournitures	160 / 9636	1 253,45	0,00	20,83
6154 - Chauffage	160 / 9636	-0,14	0,00	0,00
616011 - Frais administratifs - occupants	160 / 9636	105,00	0,00	1,75
0003 - Charges communes - garages		456,04	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes		456,04	0,00	0,00
Total Lot E04		156 240,73	619,38	1 931,67
Lot : G37 GARAGE (Prorata : 366 / 366 jours)				
0001 - Charges communes	7 / 10000	58 859,33	12,27	28,96
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	7 / 10000	18 183,44	0,00	12,72
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	7 / 10000	1 748,45	0,00	1,22
61066 - Travaux divers	7 / 10000	4 282,07	2,99	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants	7 / 10000	250,96	0,00	0,17
61300 - Honoraires syndics	7 / 10000	16 392,24	0,00	11,50
6140 - Assurance incendie	7 / 10000	15 907,53	7,80	3,34
6141 - Responsabilité civile	7 / 10000	323,53	0,23	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	7 / 10000	950,59	0,67	0,00
616011 - Frais administratifs - occupants	7 / 10000	10,80	0,00	0,01
61610 - Utilisation salles de réunion	7 / 10000	397,70	0,27	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	7 / 10000	412,02	0,31	0,00
0002 - Charges communes - Hors garages		96 925,36	0,00	0,00
61001 - Extincteurs d'incendie		6 900,95	0,00	0,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		9 216,70	0,00	0,00
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs		2 280,73	0,00	0,00
61066 - Travaux divers		18 161,41	0,00	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants		3 163,08	0,00	0,00
61201 - Eau parties communes		15 734,98	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes		3 039,27	0,00	0,00
61220 - Redevance fixe et consommation		37 069,93	0,00	0,00
6125 - Autres fournitures		1 253,45	0,00	0,00
6154 - Chauffage		-0,14	0,00	0,00
616011 - Frais administratifs - occupants		105,00	0,00	0,00
0003 - Charges communes - garages	7 / 364	456,04	0,00	8,77
61210 - Electricité parties communes	7 / 364	456,04	0,00	8,77
Total Lot G37		156 240,73	12,27	37,73
Totaux généraux		156 240,73	643,23	2 005,66

Consommations

Désignation			Part propriétaire	Part occupant
Lot : E04 (APPARTEMENT)				
6154 - Chauffage (l. fin 1 341,58 - l. déb. 0,00) x 1,00€ = 1 341,58€			0,00	1 341,58
Total Lot E04			0,00	1 341,58
Totaux généraux			0,00	1 341,58

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		160 042,25	643,23	3 347,24
Charges privatives		2 554,46	0,00	0,00
Totaux généraux		162 596,71	643,23	3 347,24
			Part totale	3 990,47

Votre situation de compte au 31/12/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Credit
Solde reporté au 01/01/2024			498,06	0,00
03/01/2024	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
02/02/2024	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
04/03/2024	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
27/03/2024	FIN	Votre paiement	0,00	986,00
31/03/2024	VEN	Fonds de réserve - Travaux ascenseur - AGE DU 13-12-2023 (03/2024)	986,19	0,00
03/04/2024	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
08/04/2024	VEN	Fonds de roulement - AG du 08-04-2024 (04/2024)	130,39	0,00
03/05/2024	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
04/06/2024	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
15/06/2024	FIN	Votre paiement	0,00	986,00
30/06/2024	VEN	Fonds de réserve - Travaux ascenseur - AGE DU 13-12-2023 (06/2024)	986,19	0,00
02/07/2024	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
15/07/2024	FIN	Votre paiement	0,00	624,67
02/08/2024	FIN	Votre paiement	0,00	208,72
03/09/2024	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
02/10/2024	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
04/11/2024	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
03/12/2024	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
13/12/2024	FIN	Votre paiement	0,00	340,00
31/12/2024	VEN	Fonds de réserve - AG du 08-04-2024 (12/2024)	340,00	0,00
31/12/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	2 648,89	0,00
31/12/2024	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	1 341,58	0,00
Totaux			6 931,30	5 482,89
Solde débiteur au 31/12/2024				1 448,41

Veillez virer votre solde débiteur de **1 448,41 €** avant le 19/04/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE30068247658811** avec pour mention votre référence client +++381/0546/80768+++

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2024

FAIT LE : 04/04/2025
IMMEUBLE : 0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE , 32
5100 JAMBES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	20,79	100 - Fonds de roulement général	50 000,00
410 - Copropriétaires	43 225,85	160 - Fonds de réserve général	190 408,18
41014 - A récupérer de MERLEVEDE Christine	89,46	1601 - Fonds de réserve garages extérieurs	6 535,09
41016 - A récupérer de PIROTTE-PIEDFORT Succession	57,94	1602 - Fonds de réserve barrière	2 386,00
499039 - 2021-12-07 - SINISTRE IND.ROBIN-WEISMAN	637,10	41011 - A rembourser à CLAES Anny	832,99
499040 - SINISTRE INF.APPART. E05-E04-E03	2 284,50	410110 - A rembourser à VERWEE-LEONARD	288,74
499041 - Sinistre DDE - FONTINOY	260,42	41012 - A rembourser à FALAISE Amand	49,01
5501 - Compte épargne - BE50088239398318	141 088,35	41013 - A rembourser à HANIN Bernadette	345,08
5511 - Compte à vue - BE30068247658811	120 765,70	41015 - A rembourser à PAQUET Alberte	354,04
		41017 - A rembourser à PROTIN	3 356,51
		41018 - A rembourser à RICHIR-STRUYF	108,57
		41019 - A rembourser à SUCCESSION LEFEBVRE	622,64
		4181 - Location cave conciergerie	471,50
		4182 - Location parking	1 226,25
		440 - Fournisseurs	51 435,51
Total actif	308 430,11	Total passif	308 430,11



SRL IMMO KREMAN
CHAUSSEE DE LIÈGE, 34
5100 JAMBES
TÉL. 003281460624
syndic@immokreman.be
Num. IPI : 504433

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

FAIT LE : 04/04/2025
IMMEUBLE : 0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE , 32
5100 JAMBES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Charges communes				58 859,33	17 501,18	41 358,15
Nature : 0005 - Assurance incendie				15 907,53	11 135,27	4 772,26
24/04/2024	Assurance incendie du 01-05-2024 au 30-04-2025	LUC FOURRIER ASSURANCES	LICO-2024-0083	15 907,53	11 135,27	4 772,26
Nature : 0006 - Utilisation salles de réunion				397,70	397,70	0,00
07/02/2024	Location salle AG du 13-12-2023	FEDERATION WALLONIE BRUX...	LICO-2024-0029	178,50	178,50	0,00
10/06/2024	Location salle AG du 08-04-2024	FEDERATION WALLONIE BRUX...	LICO-2024-0108	219,20	219,20	0,00
Nature : 0009 - Honoraires Syndic				16 392,24	0,00	16 392,24
24/05/2024	Honoraires syndic (Honoraires syndic)	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0114	1 366,02	0,00	1 366,02
24/06/2024	Honoraires syndic (Honoraires syndic)	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0115	1 366,02	0,00	1 366,02
24/07/2024	Honoraires syndic (Honoraires syndic)	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0148	1 366,02	0,00	1 366,02
24/08/2024	Honoraires syndic (Honoraires syndic)	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0149	1 366,02	0,00	1 366,02
24/09/2024	Honoraires syndic (Honoraires syndic)	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0150	1 366,02	0,00	1 366,02
24/10/2024	Honoraires syndic (Honoraires syndic)	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0188	1 366,02	0,00	1 366,02
24/11/2024	Honoraires syndic (Honoraires syndic)	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0189	1 366,02	0,00	1 366,02
23/12/2024	Honoraires syndic janvier + février + mars + avril 2024	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0203	5 464,08	0,00	5 464,08
24/12/2024	Honoraires syndic (Honoraires syndic)	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0206	1 366,02	0,00	1 366,02
Nature : 0010 - Entretien jardins				1 748,45	0,00	1 748,45
02/06/2024	Entretien jardin	STEENWAUTS	LICO-2024-0099	514,25	0,00	514,25
03/07/2024	Entretien jardin	STEENWAUTS	LICO-2024-0172	205,70	0,00	205,70
03/09/2024	Entretien jardin	STEENWAUTS	LICO-2024-0170	411,40	0,00	411,40
06/10/2024	Entretien jardin	STEENWAUTS	LICO-2024-0171	205,70	0,00	205,70
07/12/2024	Entretien jardin	STEENWAUTS	LICO-2024-0209	411,40	0,00	411,40
Nature : 0012 - Nettoyage				18 183,44	0,00	18 183,44
31/03/2024	Nettoyage T1-2024	VIP COMMUNICATION SNC	LICO-2024-0064	4 334,11	0,00	4 334,11

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/06/2024	Nettoyage T2-2024	VIP COMMUNICATION SNC	LICO-2024-0110	4 544,65	0,00	4 544,65
29/09/2024	Nettoyage T3-2024	VIP COMMUNICATION SNC	LICO-2024-0156	4 319,59	0,00	4 319,59
31/12/2024	Nettoyage T4-2024	VIP COMMUNICATION SNC	LICO-2024-0222	4 985,09	0,00	4 985,09
Nature : 0014 - Travaux/Entretiens occupants				250,96	0,00	250,96
01/01/2024	Débouchage canalisation évier	HMSEWERTECH	LICO-2024-0106	159,00	0,00	159,00
22/01/2024	Déneigement de l'allée de l'immeuble	OLIFAITOUT	LICO-2024-0017	91,96	0,00	91,96
Nature : 0015 - Travaux propriétaires				4 282,07	4 282,07	0,00
29/02/2024	Remise en état après sinistre - prise en charge par la copropriété	SRL A SERVAIS	LICO-2024-0081	1 102,40	1 102,40	0,00
19/03/2024	Vérification toitures + petits travaux + grue	TOITURE ROSTENNE	LICO-2024-0051	2 517,50	2 517,50	0,00
27/03/2024	Mise en conformité des communs - 2ème acompte	JVDEOM	LICO-2024-0052	4 240,00	4 240,00	0,00
27/03/2024	Travaux conformité électrique - Prise en charge par le fonds de rés...	-	-	-4 240,00	-4 240,00	0,00
03/05/2024	Déclenchement différentiel général	JVDEOM	LICO-2024-0087	131,44	131,44	0,00
08/07/2024	Remplacement manivelle	JVDEOM	LICO-2024-0112	301,57	301,57	0,00
12/07/2024	Mise en conformité des communs - solde	JVDEOM	LICO-2024-0122	1 622,86	1 622,86	0,00
12/07/2024	Travaux conformité électrique - Prise en charge par le fonds de rés...	-	-	-1 622,86	-1 622,86	0,00
26/11/2024	Fourniture et placement décompteur EF + EC	AQUATEL	LICO-2024-0186	229,16	229,16	0,00
Nature : 0016 - Frais bancaires				412,02	412,02	0,00
05/01/2024	Frais bancaires	-	-	10,00	10,00	0,00
05/01/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
05/01/2024	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
06/02/2024	Frais bancaires	-	-	5,86	5,86	0,00
06/02/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
06/02/2024	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
06/03/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
06/03/2024	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
05/04/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
05/04/2024	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
07/05/2024	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
07/05/2024	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
01/06/2024		-	-	2,50	2,50	0,00
05/06/2024		-	-	9,68	9,68	0,00
07/06/2024		-	-	250,00	250,00	0,00
01/07/2024		-	-	2,50	2,50	0,00

Date valeur	Lieu/M	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
03/07/2024		-	-	9,68	9,68	0,00
01/08/2024		-	-	2,50	2,50	0,00
05/08/2024		-	-	9,68	9,68	0,00
01/09/2024		-	-	2,50	2,50	0,00
04/09/2024		-	-	9,68	9,68	0,00
01/10/2024		-	-	2,50	2,50	0,00
03/10/2024		-	-	9,68	9,68	0,00
01/11/2024		-	-	2,50	2,50	0,00
06/11/2024		-	-	9,68	9,68	0,00
01/12/2024		-	-	2,50	2,50	0,00
04/12/2024		-	-	9,68	9,68	0,00
Nature : 0017 - Frais administratifs - propriétaires				950,59	950,59	0,00
01/01/2024	Nettoyage fournisseur - AQUATEL	-	-	51,25	51,25	0,00
31/05/2024	Frais Administratifs selon justificatifs	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0092	600,92	600,92	0,00
30/09/2024	Frais Administratifs suivant justificatifs	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0155	128,11	128,11	0,00
23/12/2024	Frais Administratifs	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0205	170,31	170,31	0,00
Nature : 0018 - Frais administratifs - occupants				10,80	0,00	10,80
23/12/2024	Frais Administratifs	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0205	10,80	0,00	10,80
Nature : 0019 - Responsabilité civile				323,53	323,53	0,00
01/01/2024	Assurance responsabilité civil du 01-01-2024 au 31-12-2024	LUC FOURRIER ASSURANCES	LICO-2024-0001	323,53	323,53	0,00
Cle : 0002 - Charges communes - Hors garages				100 726,88	20 442,14	80 284,74
Nature : 0001 - Eau parties communes				15 734,98	0,00	15 734,98
10/01/2024	Eau - acompte du 10-01-2024	SWDE	LICO-2024-0004	4 451,09	0,00	4 451,09
02/05/2024	Eau régule du 04-05-2023 au 02-05-2024	SWDE	LICO-2024-0085	4 971,67	0,00	4 971,67
10/07/2024	Eau acompte du 10-07-2024	SWDE	LICO-2024-0113	3 086,67	0,00	3 086,67
10/10/2024	Eau acompte du 10-10-2024	SWDE	LICO-2024-0159	3 086,67	0,00	3 086,67
23/12/2024	Remplacement réparateur	AQUATEL	LICO-2024-0211	138,88	0,00	138,88
Nature : 0002 - Electricité parties communes				3 039,27	0,00	3 039,27
14/01/2024	Electricité 01-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0005	36,00	0,00	36,00
14/01/2024	Electricité 01-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0008	10,00	0,00	10,00
14/01/2024	Electricité 01-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0009	36,00	0,00	36,00
14/01/2024	Electricité 01-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0010	36,00	0,00	36,00
14/01/2024	Electricité 01-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0011	10,00	0,00	10,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
14/01/2024	Electricité 01-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0012	36,00	0,00	36,00
14/01/2024	Electricité 01-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0013	191,00	0,00	191,00
14/01/2024	Electricité 01-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0014	10,00	0,00	10,00
14/02/2024	Electricité 02-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0018	10,00	0,00	10,00
14/02/2024	Electricité 02-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0019	36,00	0,00	36,00
14/02/2024	Electricité 02-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0020	10,00	0,00	10,00
14/02/2024	Electricité 02-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0021	36,00	0,00	36,00
14/02/2024	Electricité 02-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0022	191,00	0,00	191,00
14/02/2024	Electricité 02-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0024	10,00	0,00	10,00
14/02/2024	Electricité 02-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0025	36,00	0,00	36,00
14/02/2024	Electricité 02-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0026	36,00	0,00	36,00
14/03/2024	Electricité 03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0040	10,00	0,00	10,00
14/03/2024	Electricité 03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0041	191,00	0,00	191,00
14/03/2024	Electricité 03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0042	36,00	0,00	36,00
14/03/2024	Electricité 03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0043	36,00	0,00	36,00
14/03/2024	Electricité 03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0044	36,00	0,00	36,00
14/03/2024	Electricité 03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0045	10,00	0,00	10,00
14/03/2024	Electricité 03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0046	10,00	0,00	10,00
14/03/2024	Electricité 03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0048	36,00	0,00	36,00
07/04/2024	Electricité du 16-03-2024 au 27-03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0055	-101,12	0,00	-101,12
07/04/2024	Electricité du 16-03-2024 au 27-03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0056	4,29	0,00	4,29
07/04/2024	Electricité du 16-03-2024 au 27-03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0058	-176,22	0,00	-176,22
07/04/2024	Electricité du 16-03-2024 au 27-03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0059	93,88	0,00	93,88
07/04/2024	Electricité du 16-03-2024 au 27-03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0060	-125,27	0,00	-125,27
07/04/2024	Electricité du 16-03-2024 au 27-03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0061	56,79	0,00	56,79
07/04/2024	Electricité du 16-03-2024 au 27-03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0062	-150,10	0,00	-150,10
07/04/2024	Electricité du 16-03-2024 au 27-03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0063	2,02	0,00	2,02
14/04/2024	Electricité 04-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0067	28,00	0,00	28,00
14/04/2024	Electricité 04-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0068	28,00	0,00	28,00
14/04/2024	Electricité 04-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0070	28,00	0,00	28,00
14/04/2024	Electricité 04-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0071	148,00	0,00	148,00
14/04/2024	Electricité 04-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0072	28,00	0,00	28,00
14/05/2024	Electricité 05-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0075	28,00	0,00	28,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
14/05/2024	Electricité 05-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0076	28,00	0,00	28,00
14/05/2024	Electricité 05-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0077	28,00	0,00	28,00
14/05/2024	Electricité 05-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0078	28,00	0,00	28,00
14/05/2024	Electricité 05-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0079	148,00	0,00	148,00
16/06/2024	Electricité 06-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0100	148,00	0,00	148,00
16/06/2024	Electricité 06-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0101	28,00	0,00	28,00
16/06/2024	Electricité 06-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0102	28,00	0,00	28,00
16/06/2024	Electricité 06-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0103	28,00	0,00	28,00
16/06/2024	Electricité 06-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0105	28,00	0,00	28,00
14/07/2024	Electricité 07-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0116	28,00	0,00	28,00
14/07/2024	Electricité 07-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0118	28,00	0,00	28,00
14/07/2024	Electricité 07-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0119	28,00	0,00	28,00
14/07/2024	Electricité 07-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0120	148,00	0,00	148,00
14/07/2024	Electricité 07-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0121	28,00	0,00	28,00
15/08/2024	Electricité 08-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0126	28,00	0,00	28,00
15/08/2024	Electricité 08-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0127	28,00	0,00	28,00
15/08/2024	Electricité 08-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0128	28,00	0,00	28,00
15/08/2024	Electricité 08-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0129	28,00	0,00	28,00
15/08/2024	Electricité 08-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0130	148,00	0,00	148,00
15/09/2024	Electricité 09-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0139	28,00	0,00	28,00
15/09/2024	Electricité 09-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0140	148,00	0,00	148,00
15/09/2024	Electricité 09-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0141	28,00	0,00	28,00
15/09/2024	Electricité 09-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0142	28,00	0,00	28,00
15/09/2024	Electricité 09-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0144	28,00	0,00	28,00
14/10/2024	Electricité 10-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0162	28,00	0,00	28,00
14/10/2024	Electricité 10-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0163	148,00	0,00	148,00
14/10/2024	Electricité 10-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0164	28,00	0,00	28,00
14/10/2024	Electricité 10-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0165	28,00	0,00	28,00
14/10/2024	Electricité 10-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0167	28,00	0,00	28,00
14/11/2024	Electricité 11-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0175	28,00	0,00	28,00
14/11/2024	Electricité 11-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0176	148,00	0,00	148,00
14/11/2024	Electricité 11-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0178	28,00	0,00	28,00
14/11/2024	Electricité 11-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0179	28,00	0,00	28,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
14/11/2024	Electricité 11-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0180	28,00	0,00	28,00
15/12/2024	Electricité 12-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0191	28,00	0,00	28,00
15/12/2024	Electricité 12-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0192	28,00	0,00	28,00
15/12/2024	Electricité 12-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0193	28,00	0,00	28,00
15/12/2024	Electricité 12-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0195	148,00	0,00	148,00
15/12/2024	Electricité 12-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0196	28,00	0,00	28,00
Nature : 0004 - Gaz				37 069,93	0,00	37 069,93
04/02/2024	Gaz 01-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0016	6 449,95	0,00	6 449,95
04/03/2024	Gaz 02-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0031	3 617,11	0,00	3 617,11
09/04/2024	Gaz 03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0054	3 271,29	0,00	3 271,29
02/05/2024	Gaz 04-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0086	3 348,29	0,00	3 348,29
04/06/2024	Gaz 05-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0098	1 964,29	0,00	1 964,29
07/07/2024	Gaz 06-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0111	1 442,62	0,00	1 442,62
04/08/2024	Gaz 07-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0123	965,98	0,00	965,98
03/09/2024	Gaz 08-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0133	1 006,64	0,00	1 006,64
02/10/2024	Gaz 09-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0157	1 278,62	0,00	1 278,62
04/11/2024	Gaz 10-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0184	3 049,60	0,00	3 049,60
05/12/2024	Gaz 11-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0208	4 015,01	0,00	4 015,01
31/12/2024	Gaz 12-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0223	6 660,53	0,00	6 660,53
Nature : 0008 - Achat fournitures				1 431,00	0,00	1 431,00
15/01/2024	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0015	111,30	0,00	111,30
22/02/2024	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0028	177,55	0,00	177,55
05/04/2024	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0073	111,30	0,00	111,30
03/05/2024	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0088	164,30	0,00	164,30
31/05/2024	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0095	177,55	0,00	177,55
20/08/2024	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0136	151,05	0,00	151,05
03/09/2024	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0131	111,30	0,00	111,30
13/09/2024	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0146	164,30	0,00	164,30
08/11/2024	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0182	124,55	0,00	124,55
20/12/2024	Réapprovisionnement sel adoucisseur	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0212	137,80	0,00	137,80
Nature : 0011 - Ascenseur				9 216,70	0,00	9 216,70
02/01/2024	Entretien ascenseur du 01-01-2024 au 31-12-2024	SCHINDLER	LICO-2024-0002	8 231,14	0,00	8 231,14
04/01/2024	Téléphone 01-2024	PROXIMUS	LICO-2024-0006	48,48	0,00	48,48

Date valeur	Lieu	Fournisseur	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/02/2024	Téléphone 02-2024	PROXIMUS	LICO-2024-0027	52,24	0,00	52,24
21/02/2024	Contrôle ascenseur du 21-02-2024	BTV	LICO-2024-0030	561,16	0,00	561,16
04/03/2024	Téléphone 03-2024	PROXIMUS	LICO-2024-0032	51,06	0,00	51,06
14/03/2024	Entretien ascenseur du 01-01-2024 au 31-12-2024	SCHINDLER	LICO-2024-0049	7 361,70	0,00	7 361,70
14/03/2024	Entretien ascenseur du 01-01-2024 au 31-12-2024 - annulation	SCHINDLER	LICO-2024-0050	-8 231,14	0,00	-8 231,14
04/04/2024	Téléphone 04-2024	PROXIMUS	LICO-2024-0066	73,22	0,00	73,22
04/05/2024	Téléphone 05-2024	PROXIMUS	LICO-2024-0074	80,11	0,00	80,11
04/06/2024	Téléphone 06-2024	PROXIMUS	LICO-2024-0094	88,46	0,00	88,46
04/07/2024	Téléphone 07-2024	PROXIMUS	LICO-2024-0109	50,11	0,00	50,11
04/08/2024	Téléphone 08-2024	PROXIMUS	LICO-2024-0124	52,81	0,00	52,81
04/09/2024	Téléphone 09-2024	PROXIMUS	LICO-2024-0138	52,82	0,00	52,82
06/09/2024	Contrôle ascenseur du 06-09-2024	BTV	LICO-2024-0145	561,16	0,00	561,16
04/10/2024	Téléphone 10-2024	PROXIMUS	LICO-2024-0158	65,36	0,00	65,36
04/11/2024	Téléphone 11-2024	PROXIMUS	LICO-2024-0174	51,15	0,00	51,15
04/12/2024	Téléphone 12-2024	PROXIMUS	LICO-2024-0190	66,86	0,00	66,86
Nature : 0014 - Travaux/Entretiens occupants				2 985,53	0,00	2 985,53
20/02/2024	Réparation porte d'accès d'entrée côté droit	SERVI VIT	LICO-2024-0033	166,18	0,00	166,18
26/04/2024	Entretien chaudières	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0084	1 502,44	0,00	1 502,44
06/08/2024	Remplacement barillet	SERVI VIT	LICO-2024-0137	201,22	0,00	201,22
21/08/2024	Remplacement ampoule et minuterie escalier	SRL BRESSON PERE ET FILS	LICO-2024-0161	277,02	0,00	277,02
20/11/2024	Interventions chauffage	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0216	600,17	0,00	600,17
04/12/2024	Curage canalisations du 03-12-2024	HMSEWERTECH	LICO-2024-0210	238,50	0,00	238,50
Nature : 0015 - Travaux propriétaires				18 161,41	18 161,41	0,00
01/01/2024	Correctif imputation facture 2023-0009 - Imputation privative au lieu...	-	-	1 648,09	1 648,09	0,00
17/04/2024	Intervention suite à une panne de courant	SCHINDLER	LICO-2024-0082	386,37	386,37	0,00
07/06/2024	Réparation fuite + remplacement vanne	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0097	1 943,93	1 943,93	0,00
30/08/2024	Remplacement vanne 3 voies	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0135	5 180,54	5 180,54	0,00
24/09/2024	Travaux en colonnes communes + vannes avt décompteurs	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0169	3 593,72	3 593,72	0,00
20/12/2024	Remplacement circulateur chauffage	PIERRE RONVEAUX	LICO-2024-0213	5 408,76	5 408,76	0,00
Nature : 0018 - Frais administratifs - occupants				105,00	0,00	105,00
30/05/2024	Relance chauffage suite coupure samedi 13/04 - 21h30 - 30 minutes	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0090	45,00	0,00	45,00
30/09/2024	Enregistrement installation chauffage collectif SPF Economie pour ...	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2024-0152	60,00	0,00	60,00
Nature : 0020 - Incendie				6 900,95	0,00	6 900,95

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
02/09/2024	Entretien extincteur	SA ANSUL	LICO-2024-0134	1 717,35	0,00	1 717,35
13/09/2024	Entretien dévidoir	SA ANSUL	LICO-2024-0147	4 175,60	0,00	4 175,60
10/12/2024	Vérification éclairage de secours	SA ANSUL	LICO-2024-0224	1 008,00	0,00	1 008,00
Nature : 0021 - Décompte Chauffage/eau				3 801,38	0,00	3 801,38
31/12/2024	Location compteur	AQUATEL	LICO-2024-0225	3 591,41	0,00	3 591,41
31/12/2024	Relevé intermédiaire	AQUATEL	LICO-2024-0226	209,97	0,00	209,97
Nature : 0022 - Mise en conformité ascenseur				2 280,73	2 280,73	0,00
22/02/2024	Travaux mise en conformité ascenseur	SCHINDLER	LICO-2024-0036	4 444,69	4 444,69	0,00
22/02/2024	Travaux mise en conformité ascenseur	SCHINDLER	LICO-2024-0037	17 693,52	17 693,52	0,00
22/02/2024	Travaux mise en conformité ascenseur	SCHINDLER	LICO-2024-0038	4 444,69	4 444,69	0,00
22/02/2024	Travaux mise en conformité ascenseur	SCHINDLER	LICO-2024-0039	1 046,22	1 046,22	0,00
22/02/2024	Travaux mise en conformité ascenseur	SCHINDLER	LICO-2024-0096	1 046,22	1 046,22	0,00
22/02/2024	Travaux mise en conformité ascenseur - prise en charge par le fon...	-	-	-4 444,69	-4 444,69	0,00
22/02/2024	Travaux mise en conformité ascenseur - prise en charge par le fon...	-	-	-17 693,52	-17 693,52	0,00
22/02/2024	Travaux mise en conformité ascenseur - prise en charge par le fon...	-	-	-4 444,69	-4 444,69	0,00
22/02/2024	Travaux mise en conformité ascenseur - prise en charge par le fon...	-	-	-1 046,22	-1 046,22	0,00
22/02/2024	Travaux mise en conformité ascenseur - prise en charge par le fon...	-	-	-1 046,22	-1 046,22	0,00
31/03/2024	Suivi mise en conformité ascenseur	TECHNICONSULT	LICO-2024-0065	2 280,73	2 280,73	0,00
16/10/2024	Travaux mise en conformité ascenseur	SCHINDLER	LICO-2024-0218	710,96	710,96	0,00
16/10/2024	Travaux mise en conformité ascenseur	SCHINDLER	LICO-2024-0219	710,96	710,96	0,00
16/10/2024	Travaux mise en conformité ascenseur	SCHINDLER	LICO-2024-0220	3 020,42	3 020,42	0,00
16/10/2024	Travaux mise en conformité ascenseur	SCHINDLER	LICO-2024-0221	3 020,42	3 020,42	0,00
16/10/2024	Travaux mise en conformité ascenseur - prise en charge par le fon...	-	-	-710,96	-710,96	0,00
16/10/2024	Travaux mise en conformité ascenseur - prise en charge par le fon...	-	-	-710,96	-710,96	0,00
16/10/2024	Travaux mise en conformité ascenseur - prise en charge par le fon...	-	-	-3 020,42	-3 020,42	0,00
16/10/2024	Travaux mise en conformité ascenseur - prise en charge par le fon...	-	-	-3 020,42	-3 020,42	0,00
06/11/2024	Travaux mise en conformité ascenseur	SCHINDLER	LICO-2024-0217	12 041,34	12 041,34	0,00
06/11/2024	Travaux mise en conformité ascenseur - prise en charge par le fon...	-	-	-12 041,34	-12 041,34	0,00
29/11/2024	Travaux mise en conformité ascenseur	SCHINDLER	LICO-2024-0214	6 049,66	6 049,66	0,00
29/11/2024	Travaux mise en conformité ascenseur	SCHINDLER	LICO-2024-0215	1 424,01	1 424,01	0,00
29/11/2024	Travaux mise en conformité ascenseur - prise en charge par le fon...	-	-	-6 049,66	-6 049,66	0,00
29/11/2024	Travaux mise en conformité ascenseur - prise en charge par le fon...	-	-	-1 424,01	-1 424,01	0,00
Cte : 0003 - Charges communes - garages				456,04	0,00	456,04

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 0002 - Electricité parties communes				456,04	0,00	456,04
14/01/2024	Electricité 01-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0007	35,00	0,00	35,00
14/02/2024	Electricité 02-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0023	35,00	0,00	35,00
14/03/2024	Electricité 03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0047	35,00	0,00	35,00
07/04/2024	Electricité du 21-03-2024 au 27-03-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0057	99,04	0,00	99,04
14/04/2024	Electricité 04-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0069	28,00	0,00	28,00
14/05/2024	Electricité 05-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0080	28,00	0,00	28,00
16/06/2024	Electricité 06-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0104	28,00	0,00	28,00
14/07/2024	Electricité 07-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0117	28,00	0,00	28,00
15/08/2024	Electricité 08-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0125	28,00	0,00	28,00
15/09/2024	Electricité 09-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0143	28,00	0,00	28,00
14/10/2024	Electricité 10-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0166	28,00	0,00	28,00
14/11/2024	Electricité 11-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0177	28,00	0,00	28,00
15/12/2024	Electricité 12-2024	ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2024-0194	28,00	0,00	28,00
Totaux généraux Immeuble :				160 042,25	37 943,32	122 098,93

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT

Immeuble:	LICORNE RES.	Av. Gouverneur Bovesse, 32
	CODE: 00921	5100 JAMBES
Période:	21/03/24 → 31/12/24	Date d'édition: 01/04/2025
Appartement:	E04/0035	Propriétaire:
		Occupant:

Libellés	IMMEUBLE		PRIX UNITAIRE (A) : (B) = (C)	APPARTEMENT	
	EURO (A)	QUANTITE (B)		QUANTITE (D)	EURO (D) x (C) = (E)
FRAIS FIXES	11.439,17	9.636,0000	1,18712852	163,0000	193,50
FRAIS CHAUFFAGE	17.158,76	53.144,9600	0,32286711	5.387,7400	1.739,52
EAU CHAUDE HL	13.099,57	8.314,0000	1,57560345	41,0000	64,60
EAU FROIDE HL	10.652,69	18.507,0000	0,57560345	296,0000	170,38
FRAIS DE RELEVÉ REPARTITEUR	1.903,96	279,0000	6,82440000	5,0000	34,12
FRAIS DE RELEVÉ EAU CHAUDE	837,51	67,0000	12,49930000	1,0000	12,50
FRAIS DE RELEVÉ EAU FROIDE	850,01	68,0000	12,49930000	1,0000	12,50
FRAIS DIVERS AQUATEL	210,00	7,0000	0	0,0000	0,00
A PAYER					2.227,12
PROVISIONS					-885,54
SOLDE A PAYER					1.341,58

RELEVES DES COMPTEURS

Type	N°	Pièce	Em. Cal. Surf. (F)	Ancien index (G)	Nouvel index (H)	Consommation (H) - (G) = (I)	Observation	Total/Types (F) x (I)
CHAUFF	27860888	LIVING	3,54	1.356,00	1.818,00	462,00		1.635,4800
CHAUFF	27860889	CUISINE	1,68	3.328,00	4.185,00	857,00		1.439,7600
CHAUFF	27860890	S.D.B.	0,62	2.927,00	3.916,00	989,00		613,1800
CHAUFF	27860891	CHAMBRE	0,78	4.111,00	5.245,00	1.134,00		884,5200
CHAUFF	27860892	CHAMBRE	1,05	3.403,00	4.179,00	776,00		814,8000
TOTAL UNITES CHAUFFAGE								5.387,7400
EAU CH	27864438		HL	81,00	122,00	41,00		41,0000
TOTAL VOLUME EAU CHAUDE(HL)								41,0000
EAU FR	26986355		HL	186,00	482,00	296,00		296,0000
TOTAL VOLUME EAU FROIDE								296,0000

SRL IMMO KREMAN
 CHAUSSEE DE LIÈGE, 34
 5100 JAMBES
 TÉL. 003281460624
 syndic@immokreman.be
 Num. IPI : 504433

SITUATION DE COMPTE AU 04/09/2026

FAIT LE : 04/09/2026
 IMMEUBLE : 0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
 AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE , 32
 5100 JAMBES
 COPROPRIÉTAIRE : C0799 - Madame DOTREPPE -
 QUERTAINMONT

NT

Liste des lots : C44 (CAVE), E04 (APPARTEMENT), G37 (GARAGE)

Date	Ref. Interne	Extrait	Libellé	Débit	Credit	Cumul
Solde reporté au 01/01/2024 :				498,06	0,00	-498,06
03/01/2024		001	Pmt charges	0,00	212,50	-285,56
05/01/2024	2024-A000005		Provision mensuelle (01/2024)	211,96	0,00	-497,52
02/02/2024		004	Pmt charges	0,00	212,50	-285,02
05/02/2024	2024-A000006		Provision mensuelle (02/2024)	211,96	0,00	-496,98
04/03/2024		007	Pmt charges	0,00	212,50	-284,48
05/03/2024	2024-A000007		Provision mensuelle (03/2024)	211,96	0,00	-496,44
27/03/2024		002	Pmt charges	0,00	986,00	489,56
31/03/2024	2024-A000019		Fonds de réserve - Travaux ascenseur - AGE...	986,19	0,00	-496,63
03/04/2024		003	Pmt charges	0,00	212,50	-284,13
05/04/2024	2024-A000008		Provision mensuelle (04/2024)	211,96	0,00	-496,09
08/04/2024	2024-A000017		Fonds de roulement - AG du 08-04-2024 (04/...	130,39	0,00	-626,48
03/05/2024		014	Pmt charges	0,00	212,50	-413,98
05/05/2024	2024-A000009		Provision mensuelle (05/2024)	211,96	0,00	-625,94
04/06/2024		074	381054680768	0,00	212,50	-413,44
05/06/2024	2024-A000010		Provision mensuelle (06/2024)	211,96	0,00	-625,40
15/06/2024		028	381054680768	0,00	986,00	360,60
30/06/2024	2024-A000020		Fonds de réserve - Travaux ascenseur - AGE...	986,19	0,00	-625,59
02/07/2024		087	381054680768	0,00	212,50	-413,09
05/07/2024	2024-A000011		Provision mensuelle (07/2024)	211,96	0,00	-625,05
15/07/2024		096	381054680768	0,00	624,67	-0,38
02/08/2024		109	VERSEMENT DU 4524214DQ37YFSCS 001...	0,00	208,72	208,34
05/08/2024	2024-A000012		Provision mensuelle (08/2024)	211,96	0,00	-3,62
03/09/2024		125	381054680768	0,00	212,50	208,88
05/09/2024	2024-A000013		Provision mensuelle (09/2024)	211,96	0,00	-3,08
02/10/2024		140	381054680768	0,00	212,50	209,42
05/10/2024	2024-A000014		Provision mensuelle (10/2024)	211,96	0,00	-2,54
04/11/2024		159	VERSEMENT DU 4124306D60LYZSCS 001Q...	0,00	212,50	209,96
05/11/2024	2024-A000015		Provision mensuelle (11/2024)	211,96	0,00	-2,00
03/12/2024		177	VERSEMENT DU 2824336EHD402SCS 001...	0,00	212,50	210,50
05/12/2024	2024-A000016		Provision mensuelle (12/2024)	211,96	0,00	-1,46
13/12/2024		185	VERSEMENT DU 8824347AW921QSCS 001...	0,00	340,00	338,54
31/12/2024	2024-A000018		Fonds de réserve - AG du 08-04-2024 (12/20...	340,00	0,00	-1,46
31/12/2024			Clôture - Extourne des provisions	0,00	2 543,52	2 542,06
31/12/2024			Clôture - Imputation des charges	2 648,89	0,00	-106,83
31/12/2024			Clôture - Valorisation charges privatives	1 341,58	0,00	-1 448,41
03/01/2025		002	VERSEMENT DU 7425001DRRCGOSCS 00...	0,00	212,50	-1 235,91
05/01/2025	2025-A000001		Provision mensuelle (01/2025)	211,96	0,00	-1 447,87

Date	Ref. interne	Extrait	Libellé	Debit	Credit	Cumul
04/02/2025		019	VERSEMENT DU 9525032EJC8YHSCS 001...	0,00	212,50	-1 235,37
05/02/2025	2025-A000002		Provision mensuelle (02/2025)	211,96	0,00	-1 447,33
04/03/2025		032	VERSEMENT DU 6125060ELCSMJSCS 001...	0,00	212,50	-1 234,83
05/03/2025	2025-A000003		Provision mensuelle (03/2025)	211,96	0,00	-1 446,79
02/04/2025		047	VERSEMENT DU 5125091EW0KQDSCS 001...	0,00	212,50	-1 234,29
05/04/2025	2025-A000004		Provision mensuelle (04/2025)	211,96	0,00	-1 446,25
08/04/2025		051	VERSEMENT DU 7825097AD00VWSCS 001...	0,00	1 448,41	2,16
05/05/2025	2025-A000005		Provision mensuelle (05/2025)	211,96	0,00	-209,80
05/05/2025		067	VERSEMENT DU 4825121D2GAD2SCS 001...	0,00	250,00	40,20
03/06/2025		080	VERSEMENT DU 9625152EFOONQSCS 001...	0,00	300,00	340,20
05/06/2025	2025-A000006		Provision mensuelle (06/2025)	211,96	0,00	128,24
02/07/2025		096	381054680768	0,00	300,00	428,24
05/07/2025	2025-A000007		Provision mensuelle (07/2025)	211,96	0,00	216,28
04/08/2025		116	381054680768	0,00	250,00	466,28
05/08/2025	2025-A000008		Provision mensuelle (08/2025)	211,96	0,00	254,32
02/09/2025		132	381054680768	0,00	300,00	554,32
05/09/2025	2025-A000009		Provision mensuelle (09/2025)	211,96	0,00	342,36
09/09/2025		027	381054680768	0,00	340,00	682,36
30/09/2025	2025-A000013		Fonds de réserve - AG du 07-04-2025 (09/20...	340,00	0,00	342,36
02/10/2025		150	381054680768	0,00	300,00	642,36
05/10/2025	2025-A000010		Provision mensuelle (10/2025)	211,96	0,00	430,40
04/11/2025		169	381054680768	0,00	250,00	680,40
05/11/2025	2025-A000011		Provision mensuelle (11/2025)	211,96	0,00	468,44
02/12/2025		183	381054680768	0,00	300,00	768,44
05/12/2025	2025-A000012		Provision mensuelle (12/2025)	211,96	0,00	556,48
31/12/2025			Clôture - Imputation des charges	2 699,87	0,00	-2 143,39
31/12/2025			Clôture - Extourne des provisions	0,00	2 543,52	400,13
31/12/2025			Clôture - Valorisation charges privatives	123,29	0,00	276,84
05/01/2026		002	381054680768	0,00	250,00	526,84
05/01/2026	2026-A000001		Provision mensuelle (01/2026)	211,88	0,00	314,96
03/02/2026		020	381054680768	0,00	250,00	564,96
05/02/2026	2026-A000002		Provision mensuelle (02/2026)	211,88	0,00	353,08
03/03/2026		037	381054680768	0,00	250,00	603,08
05/03/2026	2026-A000003		Provision mensuelle (03/2026)	211,88	0,00	391,20
02/04/2026		052	381054680768	0,00	250,00	641,20
05/04/2026	2026-A000004		Provision mensuelle (04/2026)	211,88	0,00	429,32
16/04/2026		060	Remboursement solde créditeur	276,84	0,00	152,48
01/05/2026		071	381054680768	0,00	250,00	402,48
05/05/2026	2026-A000005		Provision mensuelle (05/2026)	211,88	0,00	190,60
01/06/2026		084	381054680768	0,00	250,00	440,60
05/06/2026	2026-A000006		Provision mensuelle (06/2026)	211,88	0,00	228,72
01/07/2026		104	381054680768	0,00	250,00	478,72
05/07/2026	2026-A000007		Provision mensuelle (07/2026)	211,88	0,00	266,84
01/08/2026		123	381054680768	0,00	250,00	516,84
05/08/2026	2026-A000008		Provision mensuelle (08/2026)	211,88	0,00	304,96
01/09/2026		141	381054680768	0,00	250,00	554,96
Totaux :				17 153,38	17 708,34	554,96

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de : **554,96 €**



SRL IMMO KREMAN
CHAUSSÉE DE LIÈGE, 34
5100 JAMBES
TÉL. 003281460624
syndic@immokreman.be
Num. IPI : 504433

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 08/04/2024 À 16:00

**0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE , 32
5100 JAMBES**

Lieu de l'assemblée : Salle au 1er étage de l'ADEPS à Jambes
Allée du Stade, 3
5100 Jambes

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL IMMO KREMAN, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

39 copropriétaires sur 72 totalisant 6 226 / 10 000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 16:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉSOLUTIONS

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE - PRÉSIDENT - SECRÉTAIRE - SCRUTATEUR/ASSESEUR

Acceptez-vous, après comptage des quotités et présences, de voter à mains levées pour tous les points ci-après ainsi que l'élection du bureau d'assemblée comme suit :

Mr LEMINEUR en tant que président

M. Grégory TOUSSAINT le Syndic en tant que secrétaire

Mme de SOETE en tant qu'assesseur/scrutateur

Majorité absolue	Oui	6 226	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 226	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. APPROBATION DE LA TENUE DES COMPTES DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Approuvez vous la tenue des comptes, le bilan et les répartitions de l'exercice du **01/01/2023** arrêté au **31/12/2023** ?

=> Rapport des vérificateurs aux comptes : *ci-joint*

=> Réserve concernant : *l'imputation correcte des relevés à venir d'AQUATEL à qui le syndic a demandé de réaliser les relevés annuels avant le 31/12*

=> Situation des débiteurs : **Il y a des propriétaires débiteurs récurrents parmi les copropriétaires et le syndic est prié de veiller à ce que cela ne perdure pas en ce sens dans l'intérêt de la copropriété en prenant toutes les mesures nécessaires avec ou sans l'intervention d'un bureau d'avocats.**

La mise en place d'ORDRE PERMANENT est idéale à réaliser par les copropriétaires.

Pour ceux qui sont en société, sur simple demande, une déclaration de créance peut être établie par le syndic.

=> Accès à la plateforme **MY SYNDIC** : <https://immokreman2289.sogis-syndic.be>

Majorité absolue	Oui	4 186	87,34 %
	Non	607	12,66 %
	Voix exprimées	4 793	-
	Abstentions	1 433	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DES DÉPENSES COURANTES (VOIR ANNEXE)

Approuvez-vous, le budget prévisionnel des dépenses courantes tel que détaillé ci-après et joint à la convocation et êtes-vous d'accord de réaliser un complément au fonds de roulement suivant les données ci-après (+/- 1,8 à 2,4 % (le taux d'inflation était de 9,59 pour 2022 – 4,06 pour 2023 et 3,2 pour 2024 !!!) :

Budget annuel : 150.000 € + fonds de réserve (pour information, les charges réelles de 2023 étaient de 139.000 € hors frais privatifs.

Fonds de roulement actuel : 42.329,89 €

Fonds de roulement idéal : 150.000 € divisé par 12 mois et multiplié par 5 : 62.500 €.

Complément à réaliser : 20.170,11 € et le syndic propose de l'augmenter de 7.670,11 € afin d'atteindre la somme de 50.000 €. Pour rappel, la copropriété fonctionne maintenant en provisions mensuelles ce qui amène une trésorerie plus régulièrement approvisionnée.

Majorité absolue	Oui	6 125	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 125	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DES FRAIS EXTRAORDINAIRES (VOIR ANNEXE)

Acceptez vous, le budget prévisionnel pour les frais extraordinaires suivant le tableau fourni en annexe de la convocation et de se référer aux décisions des travaux qui seront prises lors de la présente assemblée ?

Majorité absolue	Oui	6 226	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 226	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. SINISTRES À DÉCLARER, EN COURS OU CLÔTURÉS

- Dossier 499 040 concernant infiltration apparts E05 + E 04 + E03 => clôturé
- Dossier 499 041 concernant dégât des eaux FONTINOY (le devis étant moins élevé que le montant de la franchise, le sinistre n'a pas été déclaré et c'est donc la copropriété qui va s'auto-assurer d'autant plus que la cause est commune (gaine technique commune)
- Dossier 499 039 concernant infiltration depuis cabine de douche ' WEISSMAN => toujours et encore dans l'attente de confirmation de Mr N concernant la remise en état de la cause (douche) afin que l'on puisse remettre en état le palier commun + le plafond du logement du dessous

6. RAPPORT D'ÉVALUATION SUR LES CONTRATS DE FOURNITURES RÉGULIÈRES (VOIR ANNEXE)

Était joint à la convocation, le rapport sur les contrats en cours.

Il y a des nouveaux contrats que le syndic a ou va passer avec des tiers :

- *Energies (voir rapport sur les contrats pour plus de détails ou sur rendez-vous avec le syndic)*
- *Organisme de contrôle ascenseur SOCOTEC*
- *TechincConsult Mr DUSSART*
- *Le syndic est prié de joindre ce rapport sur les contrats avec le PV*

7. DÉCHARGE AUX MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE ÉCOULÉ

Donnez-vous décharge, aux membres du Conseil de Copropriété pour l' année écoulee ?
M.M. de SOETE - RAWAY - GOOSKENS - DENIS - VAGMAN

Majorité absolue	Oui	5 406	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 406	-
	Abstentions	820	-
Non			
Abstention	N C		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. DÉCHARGE AU(X) VÉRIFICATEUR(S) AUX COMPTES POUR L'EXERCICE ÉCOULÉ

Donnez-vous décharge, aux vérificateurs Mme et Mr DEQUINZE-PHILIPPE, pour l'année écoulee ?

Majorité absolue	Oui	5 668	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 668	-
	Abstentions	558	-
Non			
Abstention	M Anne		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DÉCHARGE AU SYNDIC IMMO KREMAN SRL POUR L'EXERCICE ÉCOULÉ

Donnez-vous décharge, au syndic Immo Kreman srl pour sa mission de gestion pour l'exercice écoulee ?

Il y a des soucis de communications => des courriels ne sont pas parvenus.

Il y a des points d'amélioration attendus pour 2024. Davantage de rigueur et d'attention. Mme de SOETE explique que ce sont des problèmes récurrents chez bons nombres de syndic dont les honoraires devraient être valorisés différemment.

Majorité absolue	Oui	5 658	92,94 %
	Non	430	7,06 %
	Voix exprimées	6 088	-
	Abstentions	138	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. APPEL AUX CANDIDATS POUR ÉLECTION INDIVIDUELLE DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Elisez-vous, individuellement, les membres du conseil de copropriété pour une année après appel aux candidats et tels que composé ci-après :

- Mme de SOETE (vanlaetheme@skynet.be)
- Mr VAGMAN (v.vagman@gmail.com)
- Mr RAWAY (0473 / 990.937)
- Mr DENIS (renaud.denis@yahoo.fr)
- Mr GOOSKENS (gooskensg@gmail.com)

Majorité absolue	Oui	5 406	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 406	-
	Abstentions	820	-
Non			
Abstention	M C Mme de SOETE		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. APPEL AUX CANDIDATS ET ÉLECTION INDIVIDUELLE DU OU DES VÉRIFICATEUR(S) AUX COMPTES

Elisez-vous, le ou les vérificateur(s) aux comptes pour une année tel que repris ci-après :

- M

Majorité absolue	Oui	5 806	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 806	-
	Abstentions	420	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. MANDAT DU SYNDIC POUR 3 ANNÉES – IMMO KREMAN SRL – MANDAT POUR SIGNER LE CONTRAT DU SYNDIC

Elisez-vous, pour 3 ans d'AGO en AGO, le syndic actuel Immo Kreman srl et mandatez-vous Mme de SOETE afin de signer le contrat mis à jour du syndic ?

Il est demandé au Syndic de prêter ATTENTION aux remarques reprises au point précédent d'une part et d'autre part que le Conseil de Copropriété va être encore plus proche du syndic afin de le suivre. M. RAWAY était favorable mais pour 1 an.

Majorité absolue	Oui	5 658	92,94 %
	Non	430	7,06 %
	Voix exprimées	6 088	-
	Abstentions	138	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. PROLONGATION DU MANDAT DONNÉ À L'ÉTUDE DES NOTAIRES ACTANCIEL AFIN DE METTRE À JOUR L'ACTE DE BASE + PROLONGATION DU MANDAT DONNÉ AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ AFIN DE GÉRER LA MISE CONFORMITÉ DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

Il subsiste l'attribution de 11 caves pour lesquelles le syndic a demandé à plusieurs reprises, copie des titres de propriété. Le Syndic va ré-envoyé un 3ième mail ou courrier afin de solutionner ces attributions.

Majorité des 4/5	Oui	5 576	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 576	-
	Abstentions	650	-
Non			
Abstention	M C		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. INFORMATION SUR LA PLANIFICATION DES TRAVAUX ASCENSEURS SCHINDLER

Malgré demandes et relances de la part du syndic et du Conseil de Copropriété, nous n'avons pas encore pu obtenir de planning des travaux. La fabrication de pièces et la livraison d'autres pièces doivent être au complet afin de planifier ces travaux. Dès que le planning sera arrêté, le syndic est prié de le communiquer aux copropriétaires.

Majorité des 2/3	Oui	5 910	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 910	-
	Abstentions	131	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. RATIFICATION DE L'AUTORISATION DE POSE DE CHÂSSIS AVEC SECTIONS MODIFIÉES POUR L'APPARTEMENT A0 REZ. (DOCUMENT CI-JOINT)

Les documents, photos, plans et raisons de ce changement étaient joints à la convocation.

Majorité des 2/3	Oui	5 105	98,44 %
	Non	81	1,56 %
	Voix exprimées	5 186	-
	Abstentions	855	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. POINTS DEMANDÉS PAR DES COPROPRIÉTAIRES OU PROPOSÉS PAR LE SYNDIC NON SOUMIS À UN VOTE

Concernant les châssis AVANT, leurs segmentations, coloris et vitrages ne peuvent être modifiés et pour ce qui est des LATÉRAUX et ARRIÈRE non plus sauf décision d'assemblée.

=> Rappel au syndic de faire entretenir la toiture du garage

=> De nombreux soucis ont été constatés (présence accrue de rats et nuisibles) depuis l'installation d'un commerce de viande dans la copropriété voisine, le Syndic est prié d'écrire à l'AFSCA + VILLE de NAMUR afin qu'il vérifie que les installations/autorisations de ce commerce soient en ordre.

17. TRAVAUX À RÉALISER, À ACHEVER OU À SUIVRE

Travaux à prévoir : Le Syndic est prié de demander un devis pour supprimer toutes les haies en façade AVANT et réaliser une simple pelouse.

Un suivi de dératisation doit être relancé.

Pas de vote.



18. FONDS DE RÉSERVE – SITUATION ET APPEL DE FONDS DE RÉSERVE – RATIFICATION D'UNE ÉVENTUELLE UTILISATION

Etes-vous d'accord d'alimenter le fonds de réserve tel que repris ci-après et le cas échéant de ratifier une utilisation du fonds de réserve par le syndic ou par le conseil de copropriété ?

- Le montant du fond de réserve est actuellement de : 114.608,35 € + 116.600 € (général + appel de fonds travaux ascenseurs) - 6.535,09 € (garages extérieurs) - 2.386,00 € (barrière)
- Il est proposé de d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 20.000 € / an (vingt mille euros) par année sur l'exercice comptable en cours 2024 en fonction des millièmes pour l'ensemble de la copropriété (GENERAL).

Majorité absolue	Oui	6 088	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 088	-
	Abstentions	138	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19. DEMANDE(S) FORMULÉE(S) PAR TOUTE PERSONNE OCCUPANT (LOCATAIRE)

Les copropriétaires sont tenus d'informer leurs locataires des décisions qui apporteraient des modifications à leur fonctionnement ou à leurs frais.

20. PROPOSITIONS & SUGGESTIONS – LECTURE DU PV – CLÔTURE DE L'ASSEMBLÉE

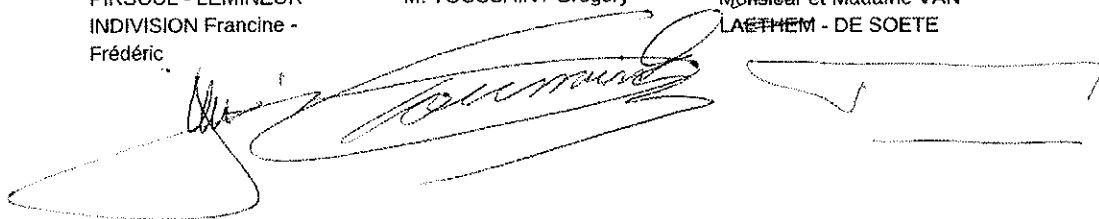
- Le syndic vous demande d'utiliser l'adresse mail principale : syndic@immokreman.be

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:00.

Le Président
PIRSOUL - LEMINEUR
INDIVISION Francine -
Frédéric

Le Secrétaire
M. TOUSSAINT Grégory

1^{er} Assesseur
Monsieur et Madame VAN
LAETHEM - DE SOETE



Résidence La Licorne

Avenue Gouverneur Bovesse, 32 – 5100 Jambes

Rapport des vérificateurs aux comptes pour la période 01/01/2023-31/12/2023

Nous, Daniel PHILIPPE et Anne DEQUINZE, vérificateurs aux comptes à titre gratuit de la résidence La Licorne, confirmons avoir effectué notre mandat pour la période susmentionnée.

Par la présente, nous attestons :

- que les comptes vérifiés correspondent aux pièces contenues dans les facturiers des entrées, dans les facturiers de sorties, dans les journaux financiers et des opérations diverses
- qu'il y a concordance entre les chiffres repris en comptabilité et les extraits bancaires du dernier jour de l'exercice comptable
- que la répartition des charges et l'imputation des recettes soient conformes aux prescrits du règlement de copropriété (voir remarque (*) ci-après)
- que les dépenses correspondent aux décisions de l'assemblée générale.

(*) Néanmoins, étant donné que les derniers relevés d'Aquatel (eau froide/eau chaude/chauffage) reçus récemment par le Syndic n'ont pas encore été pris en compte, les décomptes individuels des copropriétaires n'ont pas encore pu être établis de manière définitive et cette répartition n'a donc pu être vérifiée dans le cadre de notre mandat. **Nous octroyons donc la vérification des comptes sous réserve d'une imputation correcte des relevés à venir.**

Il nous semble également important de signaler **qu'aucune action de suivi de trésorerie et de rappel vers les copropriétaires mauvais payeurs n'a été entreprise par le Syndic.** Ceci est clairement inacceptable. Le Syndic reconnaît qu'il a été dépassé par les événements internes à son entreprise (nouveau système informatique, rotation de personnel, ...) ; ce dernier s'engage à pallier dès maintenant à ses manquements. Ce point sera à surveiller dans les prochaines semaines/mois !!!

De même, du fait de la même migration du système informatique du Syndic et du départ de son personnel expérimenté, certaines erreurs d'encodage ont été détectées lors de notre mission de vérification ; le Syndic en a été avisé et a entrepris les actions correctives nécessaires. Nous tenons à le remercier pour sa prompte réaction.

Daniel PHILIPPE

07/04/2024

Anne DEQUINZE

07/04/2024

SRL IMMO KREMAN
CHAUSSÉE DE LIÈGE, 34
5100 JAMBES
TÉL. 003281460624
syndic@immokreman.be
Num. IPI : 504433

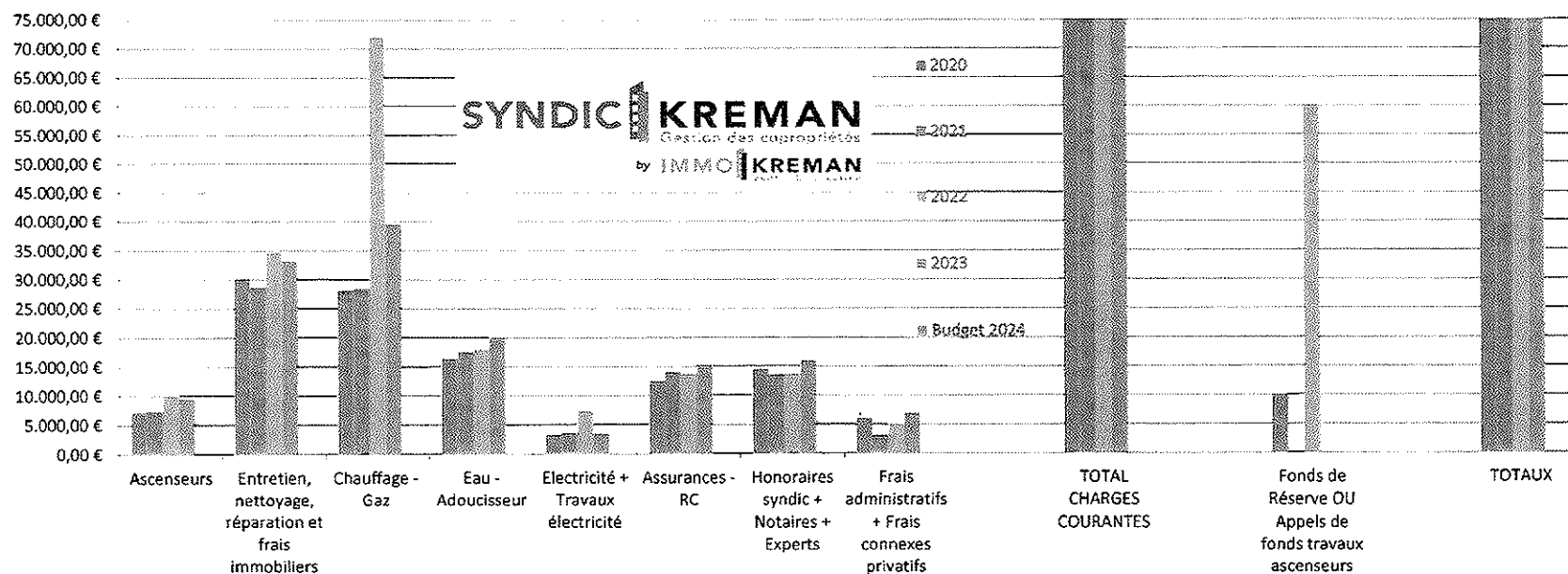
FAIT LE : 08/04/2024
IMMEUBLE : 0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE , 32
5100 JAMBES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	231,17	100 - Fonds de roulement général	42 329,89
410 - Copropriétaires	22 283,15	160 - Fonds de réserve général	114 608,35
41014 - A récupérer de MERLEVEDE Christine	89,46	1601 - Fonds de réserve garages extérieurs	6 535,09
41016 - A récupérer de PIROTTE-PIEDFORT Succession	57,94	1602 - Fonds de réserve barrière	2 386,00
499040 - SINISTRE INF.APPART. E05-E04-E03	2 284,50	41011 - A rembourser à CLAES Anny	832,99
499041 - Sinistre DDE - FONTINOY	260,42	410110 - A rembourser à VERWEE-LEONARD	298,74
5501 - Compte épargne - BE50088239398318	68 794,11	41012 - A rembourser à FALAISE Amand	49,01
5511 - Compte à vue - BE30068247658811	52 565,09	41013 - A rembourser à HANIN Bernadette	345,08
5512 - Compte épargne - BE04104006216131	36 631,24	41015 - A rembourser à PAQUET Alberte	354,04
		41017 - A rembourser à PROTIN	781,03
		41018 - A rembourser à RICHIR-STRUYF	108,57
		41019 - A rembourser à SUCCESSION LEFEBVRE	622,64
		4181 - Location cave conciergerie	225,50
		4182 - Location parking	1 326,25
		440 - Fournisseurs	10 227,30
		499039 - 2021-12-07 - SINISTRE IND.ROBIN-WEISMAN	2 166,60
Total actif	183 197,08	Total passif	183 197,08

Evolution et budget approximatif des charges communes de la résidence: "la LICORNE" => BCE n° 0855.670.454

Années comptables du 01 janvier au 31 décembre

Types de charges	2020	2021	2022	2023	Budget 2024
Ascenseurs	7.294,54 €	7.364,04 €	9.927,95 €	9.529,03 €	9.000,00 €
Entretien, nettoyage, réparation et frais immobiliers	30.208,23 €	28.551,42 €	34.592,65 €	33.231,12 €	35.000,00 €
Chauffage - Gaz	28.158,49 €	28.429,73 €	71.978,28 €	39.519,73 €	45.000,00 €
Eau - Adoucisseur	16.467,47 €	17.551,00 €	17.987,32 €	19.834,44 €	19.000,00 €
Electricité + Travaux électricité	3.346,94 €	3.571,41 €	7.408,97 €	3.451,54 €	4.000,00 €
Assurances - RC	12.531,22 €	14.061,64 €	13.777,86 €	15.367,02 €	16.000,00 €
Honoraires syndic + Notaires + Experts	14.629,66 €	13.632,84 €	13.782,84 €	16.002,48 €	16.000,00 €
Frais administratifs + Frais connexes privatifs	6.126,61 €	3.138,48 €	5.155,94 €	6.959,85 €	5.000,00 €
TOTAL CHARGES COURANTES	118.763,16 €	116.300,56 €	174.611,81 €	143.895,21 €	149.000,00 €
Fonds de Réserve OU Appels de fonds travaux ascenseurs	10.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	116.600,00 €
TOTAUX	128.763,16 €	116.300,56 €	234.611,81 €	143.895,21 €	265.600,00 €



<u>Période</u>	<u>Nature des travaux</u>	<u>Critères</u> A. Sécurité + Entretien B. Réduction coûts énergies et autres C. Valorisation immobilière D. Confort-Aspect E. Respect d'une loi	<u>Nature priorité</u> A. Très urgent B. Urgent (1 an) C. Important D. Raisonnable E. Non urgent (2 à 5 ans) F. Pour mémoire	<u>Coût des travaux sur base de devis ou d'estimations</u>	<u>Planification de la réalisation</u>	<u>Planification du financement, de la budgétisation et de la décision</u>
2024 – 2025	Travaux sur colonne eau froide et chaude + chauffage	A – C	B	+/- 15.000 €	A réaliser en cas de besoin	Au travers des charges courantes
2024	Ascenseurs : grosse rénovation sur celui de droite et travaux sur le gauche et le milieu	A – C – D – E	B	+/- 100.000 €	Selon la décision de l'assemblée extraordinaire de 2023	Financement au travers de deux appels ponctuels de 58.300 € au 30/03 et au 30/06
2024 – 2025	Adaptations et modification des statuts + vente de la conciergerie	E	C	+/- 15.000 € + 110.000 € suite à la vente possible en faveur du fds de réserve	En cours	Financement à modifier pour être décidé afin de prélever à 100% sur le fonds de réserve
2025 – 2026	Aménagements des zones vertes + création de parkings communs	A – C	D	+/- 20.000 €	Ré-évaluation des souhaits en 2024 pour en reparler en AG 2025	A décider en assemblée au moment de la prise de décision de faire réaliser ces travaux
2026 – 2027	Maintenance toiture	A – C	E	+/- 15.000 €	A discuter en AG 2026	En charge courante pour maintenance
2027 – 2028	Mise en peinture des communs + normes incendie	A – C	F	+/- 80.000 €	A discuter en AG 2027	Fonds de réserve à provisionner en conséquence

SRL IMMO KREMAN
CHAUSSÉE DE LIÈGE, 34
5100 JAMBES
TÉL. 003281460624
syndic@immokreman.be
Num. IPI : 504433

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 08/04/2024 À 16:00

FAIT LE :

08/04/2024

IMMEUBLE :

0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE , 32
5100 JAMBES

0001 = Générale
0002 = Appartement

Copropriétaire	Quotité	Signature
	Clé	
	0001	171
	0002	164
E	0001	127
	0002	127
	0001	14
	0002	0
	0001	180
	0002	162
	0001	7
	0002	0
	0001	351
	0002	337
	0001	163
	0002	163
	0001	195
	0002	179

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 07/04/2025 À 16:00

**0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE , 32
5100 JAMBES**

Lieu de l'assemblée :
ADEPS
Rue d'Enhaive, 46
5100 JAMBES

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL IMMO KREMAN, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

38 copropriétaires sur 72 totalisant 5 444 / 10 000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 16:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE - PRÉSIDENT - SECRÉTAIRE - SCRUTATEUR/ASSESEUR ?

Acceptez-vous, après comptage des quotités et présences, de voter à mains levées pour tous les points ci-après ainsi que l'élection du bureau d'assemblée comme suit :

Mme DE SOETE **en tant que présidente**

Floriane LAURENT (le Syndic) **en tant que secrétaire**

Mr VAN LAETHEM **en tant qu'assesseur/scrutateur**

- Mail syndic@immokreman.be **AVEC l'objet précis : nom et adresse de la copropriété - communiquer les coordonnées et autres en cas de changement de locataire, ...**

- 081/46.06.24 les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9h30 à 12h30 OU en cas de réelle urgence, idéalement un SMS au 0470/410.111

Majorité absolue	Oui	5 444	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 444	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. APPROBATION DE LA TENUE DES COMPTES DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 ?

Rapport du/des vérificateur(s) aux comptes – Situation des débiteurs

Les vérificateurs aux comptes, Mr et Mme PHILIPPE - DEQUINZE n'ont pas de remarque significative à émettre sur les comptes de l'exercice écoulé et formule les points suivants :

- Mr PHILIPPE fait rapport en séance et indique que les comptes peuvent être approuvés.
- Il serait opportun de faire correspondre les décomptes AQUATEL avec l'exercice comptable.
- Rapport ci-joint

Il y a des propriétaires débiteurs parmi les copropriétaires et le syndic est prié de veiller à ce que cela ne perdure pas en ce sens dans l'intérêt de la copropriété en prenant toutes les mesures nécessaires avec ou sans l'intervention d'un avocat.

Majorité absolue	Oui	5 444	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 444	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DES DÉPENSES COURANTES (VOIR CI-ANNEXÉ) ?

Le budget annuel décidé : 150.000 €

Indexation de +/- 1,8 à 2,24 % - taux d'inflation de 4,06 pour 2023 - 3,2 pour 2024 et +/- 2.2 pour 2025 !

Montant comptable du fonds de roulement actuel : 50.000 €

Calcul du fonds de roulement idéal à atteindre : 150.000 € divisé par 12 mois et multiplié par 5 : 62.500 €

Complément idéal à réaliser : 12.500 € qui n'est pas nécessaire étant donné que la copropriété fonctionne maintenant en provisions mensuelles et que cela alimente plus régulièrement la trésorerie ET aussi qu'il n'y a quasiment plus de "mauvais payeurs".

IMPORTANT : Il est recommandé aux copropriétaires d'être attentifs à la mise en place de leurs ORDRE PERMANENT bancaire concernant les versements des provisions mensuelles.

Le syndic est prié de revoir l'échelle du document joint à la convocation.

Majorité absolue	Oui	5 444	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 444	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DES FRAIS EXTRAORDINAIRES (VOIR CI-ANNEXÉ) ?

Majorité absolue	Oui	5 274	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 274	-
	Abstentions	170	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. SINISTRES À DÉCLARER, EN COURS OU CLÔTURÉS + RAPPELS EN MATIÈRE D'ASSURANCES

- Dossier 499 039 concernant sinistre Indivision ROBIN-WEISMAN : en attente de la facture pour remboursement de la TVA par l'assurance.
- Dossier 499 040 concernant sinistre infiltration appartement E05-E04-E03 : à clôturer comptablement.
- Dossier 499 041 concernant sinistre dégâts des eaux FONTINOY : il avait été décidé que pour ce sinistre l'ACP s'auto-assurera : à clôturer comptablement.
- Note explicative en cas de sinistre (ci-jointe)
- Sinistre commun ou privatif - Sinistralité - Franchise
- Abandon de recours ou non

6. ACTION EN JUSTICE ET/OU CONTENTIEUX – RATIFICATION DES PROCÉDURES/INTERVENANTS ?

A ce jour et à la connaissance du syndic, il n'y a pas de procédure en cours.

Majorité absolue	Oui	5 444	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 444	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. RAPPORT D'ÉVALUATION SUR LES CONTRATS DE FOURNITURES RÉGULIÈRES (VOIR ANNEXE)

Était joint à la convocation, le rapport sur les contrats en cours.

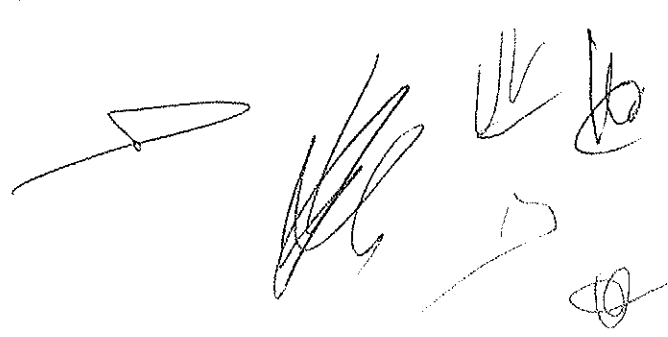
Il y a des **nouveaux contrats que le syndic a et va passer avec des tiers** :

- Energies (gaz, électricité, mazout, ... voir rapport sur les contrats pour plus de détails ou sur rendez-vous avec le syndic)

Le montant repris dans le rapport sur les contrats concernant le nettoyage est bien trimestriel et non mensuel.

Le syndic interrogera la société RONVEAUX afin de comprendre pourquoi est-ce que la consommation de sel est bien plus importante que les années précédentes.

Sur la suggestion de Mr RAWAY de rechercher un corps de métier chargé du remplissage en sel de l'adoucisseur, l'assemblée générale renonce à l'unanimité. (Abstention de Mr RAWAY)



8. DONNEZ-VOUS DÉCHARGE AUX MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE ÉCOULÉ ?

Composé de M.M. : *LES PROPRIÉTAIRES INDIVIDUELS*
Décharge donnée aux propriétaires individuellement.

Majorité absolue	Oui	4 876	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 876	-
	Abstentions	568	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DONNEZ-VOUS DÉCHARGE AU(X) VÉRIFICATEUR(S) AUX COMPTES POUR L'EXERCICE ÉCOULÉ ?

Composé de M.M. : *LES PROPRIÉTAIRES INDIVIDUELS*

Majorité absolue	Oui	5 024	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 024	-
	Abstentions	420	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. DONNEZ-VOUS DÉCHARGE AU SYNDIC IMMO KREMAN SRL POUR L'EXERCICE ÉCOULÉ ?

Majorité absolue	Oui	5 444	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 444	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. APPEL AUX CANDIDATS ET ÉLECTION INDIVIDUELLE POUR UNE ANNÉE DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ?

- *proposition à l'unanimité*
- *proposition à l'unanimité*
- *proposition à l'unanimité*
- *proposition à l'unanimité*
- *proposition à l'unanimité*

Majorité absolue	Oui	4 876	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 876	-
	Abstentions	568	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. APPEL AUX CANDIDATS ET ÉLECTION INDIVIDUELLE DU OU DES VÉRIFICATEUR(S) AUX COMPTES

Elisez-vous, le ou les vérificateur(s) aux comptes pour une année tel que repris ci-après :

-
-

Majorité absolue	Oui	5 024	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 024	-
	Abstentions	420	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. PROLONGEZ-VOUS, LE MANDAT AUPRÈS DE L'ÉTUDE DU NOTAIRE ACTANCIEL (ERNEUX) AFIN DE PRÉSENTER/FINALISER SUIVANT LE CODE CIVIL, UN PROJET DE MISE EN CONCORDANCE DES STATUTS + ROI

Le Conseil de Copropriété demandera au syndic selon les besoins et nécessités juridiques de relancer le notaire afin de faire avancer ce dossier.

Le syndic est prié d'organiser une rencontre avec les membres du Conseil de Copropriété et le notaire concernant la conciergerie.

Sur suggestion de ... solliciter un avis auprès de l'étude de notaire DEMBLON. Mandat au Conseil de Copropriété afin de définir quel notaire sera finalement solliciter.

Le représentant de la succ... quitte l'assemblée.

Majorité des 4/5	Oui	5 273	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 273	-
	Abstentions	171	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. INFORMATIONS SUR LES TRAVAUX ASCENSEURS - EXPOSÉS ET CONTEXTES

Les travaux suivent correctement leurs cours avec l'espoir que le planning initial soit respecté c'est à dire une remise en fonction de l'ascenseur de droite (appart G-H) fin de ce mois d'avril.

Le syndic est prié de demander à SCHINDLER de couper les lumières dans les gaines techniques dès qu'ils n'interviennent pas. Il est prié également de demander à ce que SCHINDLER intervienne plus régulièrement durant la semaine afin que les travaux puissent éventuellement être accélérés par l'intermédiaire de TECHNI-CONSULT.

Mme GILLES quitte l'assemblée.

15. RÉFECTION DES DALLES À L'ENTRÉE + TRAVAUX D'EMBELLISSEMENT DEVANTURE - EXPOSÉS ET CONTEXTES - FINANCEMENT - CHOIX DE L'ENTREPRENEUR ET DES TRAVAUX - MANDATS À CONFÉRER - MODALITÉS À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE - DÉCISIONS ?

Des devis ont été demandés auprès de la société RD CONSTRUCTION :

- Pour les dalles du côté droit (AMPLIFON) : 3.352 € -> ces travaux seront à prévoir sur le prochain exercice et soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale
- Pour les dalles du côté gauche : 4.719 €

Décidez-vous de :

- réaliser les travaux de réparation et renouvellement des dalles du côté gauche
- choisir l'entreprise RD CONSTRUCTION suivant le devis du 2 avril 2025 pour un montant total de 4.719,65 € TVAC
- de financer ces travaux à concurrence de 100 % par les charges courantes
- l'entrepreneur est prié d'enlever les arbustes dont les racines déborderaient sous le trottoir

Majorité des 2/3	Oui	5 002	96,71 %
	Non	170	3,29 %
	Voix exprimées	5 172	-
	Abstentions	272	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. NETTOYAGE - EXPOSÉS ET CONTEXTES - FINANCEMENT - CHOIX DE L'ENTREPRENEUR ET DES TRAVAUX - MANDATS À CONFÉRER - MODALITÉS À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE - DÉCISIONS ?

L'entretien des parties communes arrières n'est pas compris dans le contrat d'entretien. Le syndic est prié de vérifier le cahier des charges et de s'assurer que les tâches reprises dans ce cahier des charges soient correctement exécutées. Il sera demandé que la société de nettoyage envoie régulièrement au syndic un rapport photo (à tout le moins) après leur passage. De plus, il faudrait que le trottoir soit plus régulièrement entretenu

Il est également demandé au syndic de faire une remarque aux personnels de la société concernant leur façon de parler aux occupants.

Le syndic rappelle qu'il existe un lien de parenté direct avec la société VIP COMMUNICATION (Art.3.90-3.91-3.92) => point déjà voté et autorisé lors d'une précédente AG.

Le syndic est prié de commander auprès de la société SERVI-VIT le placement d'un ferme porte sur la porte vers les caves. (Bloc F)

17. POINT DEMANDÉ PAR MR CHARLIER : RÉFECTION DU TOIT - EXPOSÉS ET CONTEXTES - FINANCEMENT - CHOIX DE L'ENTREPRENEUR ET DES TRAVAUX - MANDATS À CONFÉRER - MODALITÉS À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE - DÉCISIONS ?

Il est fort possible que deux éléments majeurs fassent apparaître dans certains logements et à certains endroits, des tâches de moisissures et autres. Ponts thermiques, affaissement des isolants et matériaux, manque ou mauvaise circulation de l'air vicié pendant la nuit voire la journée et trop faible mise en route du chauffage dans certaines pièces...

L'audit technique du bâtiment réalisé en juillet 2020 révélait déjà quelques soucis de vétusté et recommandait un renouvellement entre 2025 et 2030.

Selon les ardoisiers, cette toiture n'est pas à renouveler aussi vite mais est bien à surveiller.

Décidez-vous de :

- prié le syndic de commander une inspection dans les appartements du 8ème étage par une société externe et neutre afin de détecter l'origine exacte des problèmes d'humidités.

- de financer ces travaux à concurrence de 100 % par les charges courantes

Majorité des 2/3	Oui	5 035	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 035	-
	Abstentions	409	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. POINT DEMANDÉ PAR LE C.C : NORMES INCENDIE - EXPOSÉS ET CONTEXTES - FINANCEMENT - CHOIX DE L'ENTREPRENEUR ET DES TRAVAUX - MANDATS À CONFÉRER - MODALITÉS À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE - DÉCISIONS ?

Décidez-vous de :

- réaliser les travaux de remplacement des éclairages de secours

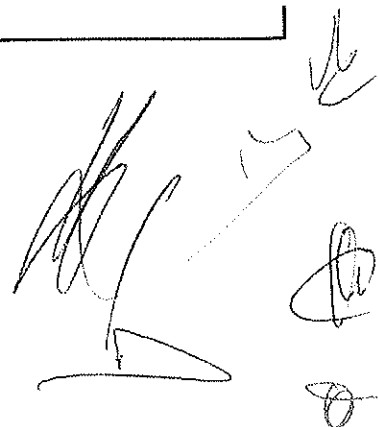
- prié le syndic d'obtenir des devis pour la vérification des portes RF + placement des pictogrammes (sécurité incendie en général)

- choisir l'entreprise JVDEOM suivant le devis de juillet 2024 pour un montant total de +/- 11.000 € + tva

- de financer ces travaux à concurrence de 100 % par le fonds de réserve

Majorité des 2/3	Oui	5 035	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 035	-
	Abstentions	409	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



19. POINT DEMANDÉ PAR LE C.C : ENTRETIEN TOITURE GARAGE - PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ? - EXPOSÉS ET CONTEXTES - FINANCEMENT - CHOIX DE L'ENTREPRENEUR ET DES TRAVAUX - MANDATS À CONFÉRER - MODALITÉS À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE - DÉCISIONS ?

Un devis a été obtenu par la société RD CONSTRUCTION d'un montant de +/- 14.600 € HTVA afin de recouvrir d'un bitume liquide derbigum pour prolonger la durée de vie de la toiture vétuste actuelle.

D'autres projets pourraient être envisagés mais il semble qu'aucun garage ne souffre actuellement de problèmes d'étanchéité des garages. l'urgence sera traité en cas de besoin.

Il est également nécessaire de vérifier ce qui est noté et exigé dans les statuts concernant la répartition des travaux garages. Le conseil de copropriété et le syndic s'informent.

L'assemblée estime que point doit être reporté.

Le représentant de l'indivision CORNET quitte l'assemblée.

Majorité des 2/3	Oui	0	0,00 %
	Non	4 733	100,00 %
	Voix exprimées	4 733	-
	Abstentions	711	-
Non	le - RF - TE Ma		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

20. POINT DEMANDÉ PAR LE C.C : PROJET DES JARDINETS ET ZONES VERTES - EXPOSÉS ET CONTEXTES - FINANCEMENT - CHOIX DE L'ENTREPRENEUR ET DES TRAVAUX - MANDATS À CONFÉRER - MODALITÉS À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE - DÉCISIONS ?

Plusieurs devis ont été demandés.

Décidez-vous de :

- de prier le syndic d'interroger la ville de Namur pour l'obtention d'une solution concernant la sécurité des piétons/cyclistes.

Majorité des 2/3	Oui	4 564	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 564	-
	Abstentions	880	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

(Handwritten signatures and initials)

21. POINT DEMANDÉ PAR LE C.C : APPROBATION RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR CONDENSÉ - EXPOSÉS ET CONTEXTES - FINANCEMENT - CHOIX DE L'ENTREPRENEUR ET DES TRAVAUX - MANDATS À CONFÉRER - MODALITÉS À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE - DÉCISIONS ?

Les propriétaires bailleurs sont priés de communiquer ce R.O.I. à leur locataire ainsi que de le faire signer.

Majorité des 2/3	Oui	4 394	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 394	-
	Abstentions	1 050	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

22. TRAVAUX À RÉALISER, À ACHEVER OU À SUIVRE - EXPOSÉS ET CONTEXTES - FINANCEMENT - CHOIX DE L'ENTREPRENEUR ET DES TRAVAUX - MANDATS À CONFÉRER - MODALITÉS À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE - DÉCISIONS ?

Majorité des 2/3	Oui	0	0,00 %
	Non	5 444	100,00 %
	Voix exprimées	5 444	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

23. FONDS DE RÉSERVE – SITUATION ET APPEL DE FONDS DE RÉSERVE – RATIFICATION D'UNE ÉVENTUELLE UTILISATION

Etes-vous d'accord d'alimenter le fonds de réserve tel que repris ci-après et le cas échéant de ratifier une utilisation du fonds de réserve par le syndic ou par le conseil de copropriété ?

- Le montant du fond de réserve général au 31 décembre 2024 est de +/- 190.408 €
- Le montant du fond de réserve garages extérieurs est actuellement de +/- 6.535 €
- Le montant du fond de réserve barrière est actuellement de +/- 2.386 €
- Lors de l'assemblée du 13 décembre 2023, il avait été décidé de réaliser un appel de fonds de réserve pour les travaux ascenseurs d'un montant de 116.600 €, actuellement 87.219,41€ ont été dépensés.
- Précédemment, l'appel annuel était de 20.000 €
- Il est proposé de d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 20.000 €/an (vingt mille euros) par année sur l'exercice comptable en cours en fonction des millièmes pour l'ensemble de la copropriété.

Majorité absolue	Oui	2 524	57,01 %
	Non	1 903	42,99 %
	Voix exprimées	4 427	-
	Abstentions	1 017	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

24. DEMANDE(S) FORMULÉE(S) PAR TOUTE PERSONNE OCCUPANT (LOCATAIRE)

Les copropriétaires sont tenus d'informer leurs locataires des décisions qui apporteraient des modifications à leur fonctionnement ou à leurs frais.

25. PROPOSITIONS & SUGGESTIONS – LECTURE DU PV – CLÔTURE DE L'ASSEMBLÉE

- Le syndic vous demande d'utiliser l'adresse mail principale : syndic@immokreman.be

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:35.

Le Président
Mme DE SOETE

Le Secrétaire
Mme LAURENT Elorane

1^{er} Assesseur
Mr VAN LAETHEM

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 08/04/2025 À 17:00

**0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE, 32
5100 JAMBES**

Lieu de l'assemblée : salle ADEPS
Allée du Stade, 3
5100 JAMBES

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL IMMO KREMAN, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

42 copropriétaires sur 72 totalisant 6 285 / 10 000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉSOLUTIONS

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE - PRÉSIDENT - SECRÉTAIRE - SCRUTATEUR/ASSESEUR - MODALITÉS ?

Acceptez-vous, après comptage des quotités, vérification des présentes et procurations, de voter à mains levées pour tous les points ci-après ainsi que l'élection du bureau d'assemblée comme suit :

M. VAGMAN **en tant que** président

M. Grégory TOUSSAINT (le Syndic) **en tant que** secrétaire

M. GOOSKENS **en tant que** assesseur/scrutateur

INFORMATION IMPORTANTE pour une communication EFFICACE :

Adresse unique: syndic@immokreman.be

OBJET: ACP la LICORNE + motif de la demande

- 081/46.06.24 en semaine de 9h30 à 12h30 OU en cas de réelle urgence un SMS au 0470/410.111

Majorité absolue	Oui	6 285	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 285	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. APPROBATION DE LA TENUE DES COMPTES DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 ?

Rapport du/des vérificateur(s) aux comptes – Situation des débiteurs – Nettoyage du bilan (comptes fournisseurs et clients)

Les vérificateurs aux comptes, Mr Philippe et Mme Dequinze n'ont pas de remarque significative à émettre sur les comptes de l'exercice écoulé et formule les points suivants :

- Rapport du commissaire aux comptes a été transmis au syndic ce jour et ce, dernier sera transmis aux propriétaires.

Il n'y a pas de propriétaires débiteurs récurrents parmi les copropriétaires et le syndic est prié de veiller à ce que cela perdure en ce sens dans l'intérêt de la copropriété en prenant toutes les mesures nécessaires et conservatoires avec ou sans l'intervention d'un avocat.

Majorité absolue	Oui	6 211	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 211	
	Abstentions	74	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DES DÉPENSES COURANTES (VOIR CI-ANNEXÉ) ?

Le budget annuel décidé est de : 150.000 €

indexation de +/- 2 à 3,58 % - taux d'inflation de 4,06 pour 2023 - 3,2 pour 2024 et +/- 2,6 pour 2025 ! En 2026, l'inflation en Belgique devrait se normaliser et ralentir pour atteindre une moyenne annuelle comprise entre 1,3 % et 2,2 %

Montant comptable et actuel du fonds de roulement : 50.000 €

Calcul du fonds de roulement idéal à atteindre : 150.000 € divisé par 12 mois et multiplié par 5 : 62.500 €.

Complément idéal à réaliser : 12.500 € qui est refusé car il n'est pas nécessaire étant donné que la copropriété fonctionne maintenant en provisions mensuelles et que cela alimente plus régulièrement la trésorerie.

IMPORTANT : Il est recommandé aux copropriétaires d'être attentifs à la mise en place de leurs ORDRE PERMANENT bancaire concernant les versements des provisions mensuelles AVEC votre COMMUNICATION STRUCTURÉE.

Majorité absolue	Oui	6 285	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 285	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. DONNEZ-VOUS DÉCHARGE AUX MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE ÉCOULÉ ?

Composé de :

1. Monsieur L
2. Monsie
3. Monsie
4. Monsie
5. Madame

Majorité absolue	Oui	5 547	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 547	-
	Abstentions	738	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. DONNEZ-VOUS DÉCHARGE AU(X) VÉRIFICATEUR(S) AUX COMPTES POUR L'EXERCICE ÉCOULÉ ?

Composé de : Mr Philippe et Mme Dequinze

Majorité absolue	Oui	5 865	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 865	-
	Abstentions	420	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DONNEZ-VOUS DÉCHARGE AU SYNDIC IMMO KREMAN SRL POUR L'EXERCICE ÉCOULÉ ?

Majorité absolue	Oui	6 285	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 285	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DES FRAIS EXTRAORDINAIRES (VOIR CI-ANNEXÉ) ?

L'assemblée émet les remarques suivantes sur le projet proposé par le syndic :

=> La copropriété est toujours en sursis concernant la vétusté des colonnes d'eau froide & chaude + boucle + incendie dont 1 a été renouvelée alors qu'il en reste 5 à réaliser. Budget approximatif par colonne 30.000 € !!! Plusieurs devis avaient été obtenus en 2020 et sont à actualiser.

=> ...

=> ...

Majorité absolue	Oui	6 285	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 285	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. ACTION EN JUSTICE ET/OU CONTENTIEUX – RATIFICATION DES PROCÉDURES/INTERVENANTS ?

A ce jour et à la connaissance du syndic, il n'y a pas de procédure en cours.

Majorité absolue	Oui	6 285	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 285	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

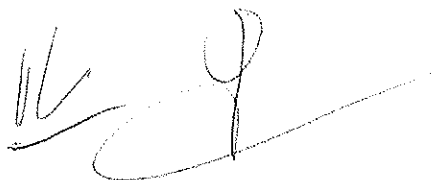
En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. RAPPORT D'ÉVALUATION SUR LES CONTRATS DE FOURNITURES RÉGULIÈRES (VOIR ANNEXE)

Était joint à la convocation, le rapport sur les contrats en cours => plus de détails sur MY SYNDIC ou sur rendez-vous avec le syndic.

Il y a des nouveaux contrats que le syndic a et va passer avec des tiers :

- Energies (gaz, électricité, ...) => cliquet posé en décembre 2025 et renégociation en décembre 2026
- Assurances (incendie, mandats, protection juridique,...) => le syndic est prié de demander des offres à ce sujet et mandate le CC avec le syndic afin de prendre des décisions objectives à garanties égales ou plus avantageuses pour ces contrats
- Organisme de contrôle ascenseur => a été changé il y a +/- 2 ans
- Ascensoriste
- Normes incendies => devis en cours
- Calcul de répartition des consommations
- Nettoyage
- Jardinage
- Chauffage - Plomberie
- Electricité - Parlo-vidéophonie



10. APPEL AUX CANDIDATS ET ÉLECTION INDIVIDUELLE POUR UNE ANNÉE DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ?

Majorité absolue	Oui	5 603	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 603	-
	Abstentions	682	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. APPEL AUX CANDIDATS ET ÉLECTION INDIVIDUELLE DU OU DES VÉRIFICATEUR(S) AUX COMPTES POUR UNE ANNÉE ?

Mr Philippe et Mme Dequinze

Majorité absolue	Oui	5 865	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 865	-
	Abstentions	420	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. PROLONGEZ-VOUS, LE MANDAT AUPRÈS DE L'ÉTUDE DU NOTAIRE ACTUEL (ERNEUM) AFIN DE PRÉSENTER/FINALISER SUIVANT LE CODE CIVIL, UN PROJET DE MISE EN CONCORDANCE DES STATUTS + ROI

Mme de SOETE et le syndic ont fait un travail très important de contrôle des attributions des lots (logements, caves, garages et parkings) sur base de la recherche cadastrale effectuée via mandat au syndic.

Des questions vont être posées à l'étude du notaire concernant l'application de la norme administrative fiscale et des frais de recherches liés à cette opération qui est onéreuse. Un rendez-vous entre le notaire, le syndic et le conseil de copropriété va être à nouveau organisé pour avancer définitivement dans ces étapes.

ATTENTION rappel pour ceux qui n'auraient pas encore remis leurs titres de propriété - acte d'achat (QUI À QUOI)

=> A transmettre au syndic dans les meilleurs délais.

Sans cette copie, le notaire devra réaliser les recherches et demandes afin de l'obtenir et les frais inhérents à ces démarches seront portées à charge privative du propriétaire concerné (+/- 300 €).

Le syndic interrogera les copropriétaires concernés afin que leur copie de titre soit communiquée.

Majorité des 4/5	Oui	6 285	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 285	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. CAVE 71 - EXPOSÉS ET CONTEXTES - FINANCEMENT - MANDATS À CONFÉRER - MODALITÉS À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE - DÉCISIONS ?

Cave 71 => le locataire NG ainsi que d'autres sont demandeurs pour qu'elle soit vidée et nettoyée. Si elle est commune, une fois que le cadastre des caves est terminé, elle sera mise en location.

Une nouvelle dératisation sera organisée une fois la cave évacuée.

Majorité des 2/3	Qui	6 285	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 285	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. NORMES INCENDIES - EXPOSÉS ET CONTEXTES - FINANCEMENT - MANDATS À CONFÉRER - MODALITÉS À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE - DÉCISIONS ?

=> la remise à niveau des dévidoirs par l'intermédiaire d'ANSUL a été commandée pour un budget de 3.068,81 € HTVA

=> la priorité des services de secours incendie pompier est l'évacuation des personnes et pour cela il est primordial que les fumées n'envahissent pas ou du moins le plus tard possibles les chemins communs d'évacuations. Des portes RF-IE dites coupe-feu doivent être installées à commencer par les sous-sol et les 3 cages d'escaliers de secours.

1. - Dévidoirs - en ordre
2. - Extincteurs - reporté, devis à mettre à jour
3. - Éclairages de secours - en ordre
4. - Pictogrammes, signalisations et plan d'évacuation - à commander
5. - Alarme incendie + détecteurs et/ou détecteurs de fumée - devis à demander
6. - Compartimentages des locaux communs + entre niveaux - reporté
7. - Portes RF coupe-feu aux logements et aux locaux communs à risque + sous-sol - à faire, mandat au CC et avec le syndic

Décidez-vous de :

- réaliser les travaux repris aux points ci-avant n° 4 & 7

- mandater pour un an, le Conseil de Copropriété pour des actes expressément déterminés en l'occurrence d'obtenir des devis, de les comparer, de retenir le meilleur rapport qualité/prix et de proposer ces travaux lors de la prochaine assemblée,

- Concernant les conformités électricité (qui a été budgétisée et payée) - il reste à faire la conformité gaz commune.

Majorité des 2/3	Qui	6 285	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 285	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée,

15. DALLES ET REVÊTEMENT DEVANT L'ENTRÉE PRINCIPALE ET AMPLIFON - EXPOSÉS ET CONTEXTES - FINANCEMENT - MANDATS À CONFÉRER - MODALITÉS À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE - DÉCISIONS ?

Un devis avait été obtenu (+/- 3.200 €) et actuellement, il faut l'actualiser pour un budget de +/- 4.000 €.

Pour information, le travail tel que décidé lors de la précédente assemblée de renouvellement des dalles de béton du rez en façade avant depuis l'entrée vers la barrière levante en passant devant chez le coiffeur, va être réalisé dans les prochains jours suivant les conditions climatiques.

A la suite de ces travaux, le toit plat des garages sera entretenu et la petite végétation sera retirée. Les descentes d'eau pluviales seront contrôlées également. Un bref rapport sera émis par l'intervenant.

Majorité des 2/3	Oui	0	0,00 %
	Non	6 285	100,00 %
	Voix exprimées	6 285	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

16. RAPPEL DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR CONDENSÉ POUR TOUS LES LOCATAIRES À COMMUNIQUER ET À FAIRE SIGNER POUR L'ANNEXER AU BAUX

Les copropriétaires sont priés de communiquer le règlement d'ordre intérieur à leurs locataires.

Mme DEMEUSE et/ou Mme PONTY (locataire) est interpellée par le syndic et des copropriétaires concernant les encombrants qu'elle a déposés dans les parties communes qu'elle est priée d'évacuer. Mme DEMEUSE s'engage à régler cela dès ce samedi.

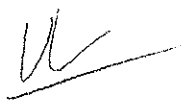
Le syndic est prié d'émettre un AVIS pour informer que les parties communes doivent être libre de tout passage sans stockage ni encombrants en raison d'évacuation en cas d'incendie.

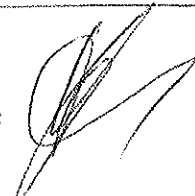
Sans résultat après la communication de l'avis, le syndic fera évacuer sans délai et à charge des occupants ou de l'occupant concerné si prouvé.

Pour rappel, les parties communes doivent être LIBRE de tout et pour tout passage !!!

Majorité des 2/3	Oui	6 285	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 285	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.





17. PLACEMENT DE BÉQUILLES OU DISPOSITIFS AMOVIBLES POUR RÉSERVATION PARKING À DROITE LE LONG DE LA RAMPE VERS LES GARAGES , EXPOSÉS ET CONTEXTES , FINANCEMENT , MODALITÉS À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE - DÉCISIONS ?

Le syndic propose ce point car les corps de métiers qui travail pour la copropriété ont de plus en plus de difficultés à stationner d'autant plus qu'ils doivent transporter du matériel.

Etant donné le parking sauvage et perpétuel dans la rampe le long de la haie, le syndic va faire installer des plots afin de baliser un chemin le long de la haie et une ou des béquilles amovibles à clé afin de réserver ces 2 emplacements aux fournisseurs de la copropriété.

La haie devra être taillée davantage par le jardinier.

Décidez-vous de :

- réaliser les travaux de tel que repris ci-avant

- mandater pour un an, le Conseil de Copropriété pour des actes expressément déterminés en l'occurrence d'obtenir des devis, de les comparer, de proposer les solutions lors de la prochaine assemblée.

Majorité des 2/3	Oui	6 285	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 285	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. TRAVAUX À RÉALISER, À ACHEVER OU À SUIVRE - EXPOSÉS ET CONTEXTES - FINANCEMENT - CHOIX DE L'ENTREPRENEUR ET DES TRAVAUX - MANDATS À CONFÉRER - MODALITÉS À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE - DÉCISIONS ?

Décidez-vous, de faire réaliser, d'achever ou de suivre les petits travaux d'investissements, de valorisation, d'entretien et de conservation du patrimoine commune tel que repris dans la liste ci-après ?

- **Travaux :** le syndic est prié d'organiser un grand nettoyage des contours de l'immeuble que cela soit par la société de nettoyage ou par le jardinier
- **Soucis d'humidités dans les logements du 8ème étage côté façade avant** (rapport disponible sur demande) : le collaborateur technique du syndic s'est rendu sur place et 2 solutions PRIVATIVES sont à envisager - SOIT retirer les placards et les isoler afin qu'il n'y ai plus de ponts thermiques - SOIT installer des tuyaux d'aérations avec des extracteurs d'air pour ventiler le tout ???

Pour information pour la barrière :

Déplacement technicien 80,11 € HTVA - Main d'œuvre par heure 82,70 € HTVA - Prix d'un nouvel avaloir de jeton 1.289,17 € HTVA (installation comprise et mise en service) - Prix jeton 3,71 € HTVA pièce - Prix contrat d'entretien par passage 185 € HTVA => le syndic ne commande rien et n'effectuera que les dépannages nécessaires. Le ou les commerces concernés doivent participer davantage en payant la note des travaux (fiscalement plus intéressant) ou devront utiliser les télécommandes. Locations et baux à vérifier.

AMPLIFON sera interpellé concernant des entreposages de sacs poubelles et autres sur leur terrasses ainsi que des dépôt sauvage près de leurs parkings qu'ils sont priés d'entretenir.

Majorité des 2/3	Oui	6 285	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 285	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19. FONDS DE RÉSERVE – SITUATION ET APPEL DE FONDS DE RÉSERVE – RATIFICATION D'UNE ÉVENTUELLE UTILISATION

Êtes-vous d'accord d'alimenter le fonds de réserve tel que repris ci-après et le cas échéant de ratifier une utilisation du fonds de réserve par le syndic ou par le conseil de copropriété ?

- Le montant du fond de réserve général est actuellement de +/- 168.899,66 €
- Le montant du fond de réserve garages extérieurs est actuellement de +/- 6.535,09 €
- Le montant du fond de réserve barrière est actuellement de +/- 2.386 €
- Précédemment, les appels annuels étaient de 20.000 €
- Il est proposé d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 15.000 €/an (quinze mille euros) par an à payer pour le 30 septembre 2026 en fonction des millièmes pour l'ensemble de la copropriété.

Majorité absolue	Oui	6 285	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 285	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. DEMANDE(S) FORMULÉE(S) PAR TOUTE PERSONNE OCCUPANT (LOCATAIRE)

Les copropriétaires sont tenus d'informer leurs locataires des décisions qui apporteraient des modifications à leur fonctionnement ou à leurs frais.

21. PROPOSITIONS & SUGGESTIONS – LECTURE DU PV – CLÔTURE DE L'ASSEMBLÉE

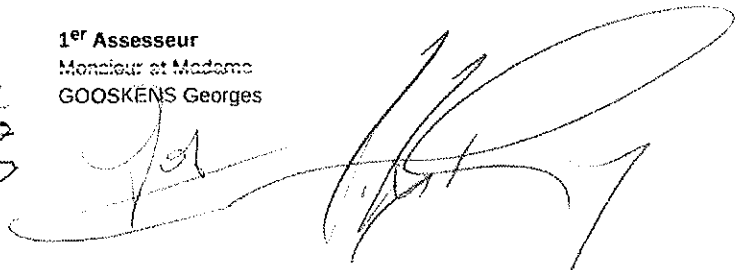
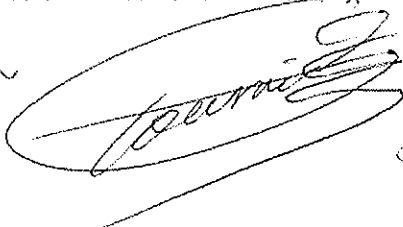
- Le syndic vous demande d'utiliser l'adresse mail principale : syndic@immokreman.be
- La conformité électrique des communs est finalisée et l'organisme de contrôle passera le 17/04/2026 pour délivrer le certificat de conformité.
- Mr RAWAY souhaite qu'avec le conseil de copropriété, il soit abordé les soucis d'odeurs de "cannabis" et autres en modifiant le ROI en conséquence.
- Mr RAWAY souhaite une extension du rôle du syndic concernant la maîtrise et la compression des coûts. Un exemple est la maintenance et la fourniture de l'adoucisseur. Mr RAWAY va proposer des pistes en conseil de copropriété et avec les vérificateurs aux comptes pour les proposer lors d'une prochaine assemblée.
- Mr RAWAY souhaite qu'il y ait davantage de mise en concurrence des intervenants pour la copropriété hormis SCHINDLER et RONVEAUX. Cela sera également abordé en conseil de copropriété.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:45.

Le Président
Monsieur VAGMAN Vincent

Le Secrétaire
M. TOUSSAINT Grégoire

1^{er} Assesseur
Monsieur et Madame
GOOSKENS Georges



Résidence La Licorne

Avenue Gouverneur Bovesse, 32 – 5100 Jambes

Rapport des vérificateurs aux comptes pour la période 01/01/2025-31/12/2025

Nous, Daniel PHILIPPE et Anne DEQUINZE, vérificateurs aux comptes à titre gratuit de la résidence La Licorne, confirmons avoir effectué notre mandat pour la période susmentionnée.

Par la présente, nous attestons :

- que les comptes vérifiés correspondent aux pièces contenues dans les facturiers des entrées, dans les facturiers de sorties, dans les journaux financiers et des opérations diverses
- qu'il y a concordance entre les chiffres repris en comptabilité et les extraits bancaires du dernier jour de l'exercice comptable
- que la répartition des charges et l'imputation des recettes soient conformes aux prescrits du règlement de copropriété
- que les dépenses correspondent aux décisions de l'assemblée générale.

Pour l'exercice 2023, nous avons signalé l'absence de gestion adéquate de suivi de trésorerie et de rappel vers les copropriétaires mauvais payeurs ; ce point a été pris en compte depuis 2024 et continué cette année par l'équipe du Syndic que nous tenons à remercier.

De plus il nous plait de rappeler la transparence et la facilité des consultations d'information nécessaires à notre exercice de vérification des compte rendues possibles apportée par le nouveau système informatique mais surtout grâce à son utilisation rigoureuse par l'équipe du Syndic.

Daniel PHILIPPE

08/04/2026

Anne DEQUINZE

08/04/2026

ACP LICORNE (2022)
Avenue Bovesse 32
5100 Jambes
N° ent. : 0855.670.454
Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022
Période : du 01/01/2022 au 31/12/2022

Bilan au 31/12/2022

ACTIF		PASSIF	
311 - Stocks clés	231.17	100 - Fonds de roulement général	42 329.89
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	65 748.49	160 - Fonds de réserve général	123 664.80
499039 - 2021-12-07 - SINISTRE IND.ROBIN-WEISMAN	339.20	161 - Fonds de réserve garages extérieurs	6 535.09
550 - Compte vue Réserve	109 784.94	162 - Fonds de réserve barrière	2 386.00
BE04 1040 0621 6131	36 649.24	440 - Fournisseurs	15 404.50
BELFIUS BE50 0882 3939 8318	73 135.70	499040 - 2022-04-21 - SINISTRE INF.APPART. E05-E04-E03	251.10
551 - Compte vue Roulement	14 467.58		
BELFIUS BE30 0682 4765 8811	14 467.58		
190 571.38		190 571.38	

SRL IMMO KREMAN
 CHAUSSEE DE LIÈGE, 34
 5100 JAMBES
 TÉL. 003281460624
 syndic@immokreman.be
 Num. IPI : 504433

**BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU
 31/12/2023**

FAIT LE : 21/03/2025
IMMEUBLE : 0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
 AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE , 32
 5100 JAMBES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	231,17	100 - Fonds de roulement général	42 329,89
410 - Copropriétaires	26 004,67	160 - Fonds de réserve général	114 608,35
41014 - A récupérer de MERLEVEDE Christine	89,46	1601 - Fonds de réserve garages extérieurs	6 535,09
41016 - A récupérer de PIROTTE-PIEDFORT Succession	57,94	1602 - Fonds de réserve barrière	2 386,00
499040 - SINISTRE INF.APPART. E05-E04-E03	2 284,50	41011 - A rembourser à CLAES Anny	832,99
499041 - Sinistre DDE - FONTINOY	260,42	410110 - A rembourser à VERWEE-LEONARD	298,74
5501 - Compte épargne - BE50088239398318	68 794,11	41012 - A rembourser à FALAISE Amand	49,01
5511 - Compte à vue - BE30068247658811	52 565,09	41013 - A rembourser à HANIN Bernadette	345,08
5512 - Compte épargne - BE04104006216131	36 631,24	41015 - A rembourser à PAQUET Alberte	354,04
		41017 - A rembourser à PROTIN	781,03
		41018 - A rembourser à RICHIR-STRUYF	108,57
		41019 - A rembourser à SUCCESSION LEFEBVRE	622,64
		4181 - Location cave conciergerie	225,50
		4182 - Location parking	1 326,25
		440 - Fournisseurs	10 407,28
		490 - Charges à reporter	3 541,54
		499039 - 2021-12-07 - SINISTRE IND.ROBIN-WEISMAN	2 166,60
Total actif	186 918,60	Total passif	186 918,60

SRL IMMO KREMAN
 CHAUSSEE DE LIÈGE, 34
 5100 JAMBES
 TÉL. 003281460624
 syndic@immokreman.be
 Num. IPI : 504433

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 07/04/2026
 PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/12/2025

0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
 AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE, 32
 5100 JAMBES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : C44 CAVE (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Charges communes	3 / 10000	57 654,48	5,02	12,27
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	3 / 10000	17 872,47	0,00	5,37
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	3 / 10000	1 573,00	0,00	0,47
61066 - Travaux divers	3 / 10000	1 803,61	0,54	0,00
61300 - Honoraires syndics	3 / 10000	16 392,24	0,00	4,92
6140 - Assurance incendie	3 / 10000	16 745,99	3,51	1,51
6141 - Responsabilité civile	3 / 10000	329,97	0,10	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	3 / 10000	2 259,04	0,67	0,00
61610 - Utilisation salles de réunion	3 / 10000	280,00	0,08	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	3 / 10000	398,16	0,12	0,00
0002 - Charges communes - Hors garages	3 / 9636	101 011,93	4,99	26,52
61001 - Extincteurs d'incendie	3 / 9636	10 747,70	1,16	2,18
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	3 / 9636	9 051,44	0,00	2,81
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs	3 / 9636	0,00	0,00	0,00
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	3 / 9636	133,10	0,00	0,04
61066 - Travaux divers	3 / 9636	12 253,53	3,83	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants	3 / 9636	2 567,87	0,00	0,79
61201 - Eau parties communes + privatives	3 / 9636	26 806,59	0,00	8,35
61210 - Electricité parties communes	3 / 9636	4 846,24	0,00	1,57
61220 - Redevance fixe et consommation	3 / 9636	33 218,99	0,00	10,35
6125 - Autres fournitures	3 / 9636	1 346,20	0,00	0,42
6154 - Chauffage	3 / 9636	0,27	0,00	0,00
616011 - Frais administratifs - occupants	3 / 9636	40,00	0,00	0,01
0003 - Charges communes - garages		565,83	0,00	0,00
61066 - Travaux divers		542,08	0,00	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants		23,75	0,00	0,00
Total Lot C44		159 232,24	10,01	38,79
Lot : E04 APPARTEMENT (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Charges communes	160 / 10000	57 654,48	268,69	653,81
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	160 / 10000	17 872,47	0,00	285,96
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	160 / 10000	1 573,00	0,00	25,15
61066 - Travaux divers	160 / 10000	1 803,61	28,86	0,00
61300 - Honoraires syndics	160 / 10000	16 392,24	0,00	262,32
6140 - Assurance incendie	160 / 10000	16 745,99	187,56	80,38

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
6141 - Responsabilité civile	160 / 10000	329,97	5,28	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	160 / 10000	2 259,04	36,15	0,00
61610 - Utilisation salles de réunion	160 / 10000	280,00	4,48	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	160 / 10000	398,16	6,36	0,00
0002 - Charges communes - Hors garages	160 / 9636	101 011,93	265,13	1,412,21
61001 - Extincteurs d'incendie	160 / 9636	10 747,70	61,66	116,80
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	160 / 9636	9 051,44	0,00	150,32
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs	160 / 9636	0,00	0,00	0,00
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	160 / 9636	133,10	0,00	2,21
61066 - Travaux divers	160 / 9636	12 253,53	203,47	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants	160 / 9636	2 567,87	0,00	42,65
61201 - Eau parties communes + privatives	160 / 9636	26 806,59	0,00	445,10
61210 - Electricité parties communes	160 / 9636	4 846,24	0,00	80,51
61220 - Redevance fixe et consommation	160 / 9636	33 218,99	0,00	551,58
6125 - Autres fournitures	160 / 9636	1 346,20	0,00	22,37
6154 - Chauffage	160 / 9636	0,27	0,00	0,01
616011 - Frais administratifs - occupants	160 / 9636	40,00	0,00	0,66
0003 - Charges communes - garages		565,83	0,00	0,00
61066 - Travaux divers		542,08	0,00	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants		23,75	0,00	0,00
Total Lot E04		159 232,24	533,82	2 066,02
Lot : G37 GARAGE (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Charges communes	7 / 10000	57 654,48	11,70	28,65
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	7 / 10000	17 872,47	0,00	12,51
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	7 / 10000	1 573,00	0,00	1,10
61066 - Travaux divers	7 / 10000	1 803,61	1,26	0,00
61300 - Honoraires syndics	7 / 10000	16 392,24	0,00	11,52
6140 - Assurance incendie	7 / 10000	16 745,99	8,20	3,52
6141 - Responsabilité civile	7 / 10000	329,97	0,23	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	7 / 10000	2 259,04	1,57	0,00
61610 - Utilisation salles de réunion	7 / 10000	280,00	0,20	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	7 / 10000	398,16	0,24	0,00
0002 - Charges communes - Hors garages		101 011,93	0,00	0,00
61001 - Extincteurs d'incendie		10 747,70	0,00	0,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		9 051,44	0,00	0,00
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs		0,00	0,00	0,00
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		133,10	0,00	0,00
61066 - Travaux divers		12 253,53	0,00	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants		2 567,87	0,00	0,00
61201 - Eau parties communes + privatives		26 806,59	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes		4 846,24	0,00	0,00
61220 - Redevance fixe et consommation		33 218,99	0,00	0,00
6125 - Autres fournitures		1 346,20	0,00	0,00
6154 - Chauffage		0,27	0,00	0,00
616011 - Frais administratifs - occupants		40,00	0,00	0,00
0003 - Charges communes - garages	7 / 364	565,83	10,42	0,46
61066 - Travaux divers	7 / 364	542,08	10,42	0,00
610661 - Travaux/Entretiens occupants	7 / 364	23,75	0,00	0,46

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Total Lot G37		159 232,24	22,12	29,11
Totaux généraux		159 232,24	565,95	2 133,92

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : G37 GARAGE			
31/12/2025 - Fourniture télécommande garages - Selon listing	-	54,45	0,00
Total Lot G37	-	54,45	0,00
Totaux généraux	4 686,72	54,45	0,00

Consommations

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : E04 APPARTEMENT			
0001 - Décompte chauffage/eau (l. fin 68,84 - l. déb 0,00 x 1,00€ = 0,00€)			
6154 - Chauffage	3 823,86	0,00	68,84
Total Lot E04	3 823,86	0,00	68,84
Totaux généraux		0,00	68,84

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	163 056,10	565,95	2 202,76
Charges privatives	4 686,72	54,45	0,00
Totaux généraux	167 742,82	620,40	2 202,76

Part totale	2 823,16
--------------------	-----------------

Votre situation de compte au 31/12/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2025			1 448,41	0,00
03/01/2025	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
04/02/2025	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
04/03/2025	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
02/04/2025	FIN	Votre paiement	0,00	212,50
08/04/2025	FIN	Votre paiement	0,00	1 448,41
05/05/2025	FIN	Votre paiement	0,00	250,00
03/06/2025	FIN	Votre paiement	0,00	300,00
02/07/2025	FIN	Votre paiement	0,00	300,00
04/08/2025	FIN	Votre paiement	0,00	250,00
02/09/2025	FIN	Votre paiement	0,00	300,00
09/09/2025	FIN	Votre paiement	0,00	340,00
30/09/2025	VEN	Fonds de réserve - AG du 07-04-2025 (09/2025)	340,00	0,00
02/10/2025	FIN	Votre paiement	0,00	300,00
04/11/2025	FIN	Votre paiement	0,00	250,00
02/12/2025	FIN	Votre paiement	0,00	300,00
31/12/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	2 699,87	0,00
31/12/2025	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	123,29	0,00
Totaux			4 611,57	4 888,41
Solde créditeur au 31/12/2025				276,84

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de 276,84 €

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

FAIT LE : 07/04/2026
IMMEUBLE : 0053 - ACP LICORNE (0855.670.454)
AVENUE DU GOUVERNEUR BOVESSE, 32
S100 JAMBES

Date valeur	Licence	Fournisseur	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cte : 0001 - Charges communes				57 654,48	16 792,97	40 861,51
Nature : 0005 - Assurance incendie				16 745,99	11 722,19	5 023,80
07/04/2025	Assurance incendie du 01-05-2025 au 30-04-2026	Société LUC FOURRIER ASSURANCES SA	LICO-2025-0066	16 745,99	11 722,19	5 023,80
Nature : 0006 - Utilisation salles de réunion				280,00	280,00	0,00
14/06/2025	Location salle AG du 07-04-2025	Société FEDERATION WALLONIE BRUXELLES - ADEPS	LICO-2025-0143	280,00	280,00	0,00
Nature : 0009 - Honoraires Syndic				16 392,24	0,00	16 392,24
24/01/2025	Honoraires syndic 01-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0039	1 366,02	0,00	1 366,02
24/02/2025	Honoraires syndic 02-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0043	1 366,02	0,00	1 366,02
28/03/2025	Honoraires syndic 03-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0041	1 366,02	0,00	1 366,02
22/05/2025	Honoraires syndic 04-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0084	1 366,02	0,00	1 366,02
26/05/2025	Honoraires syndic 05-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0098	1 366,02	0,00	1 366,02
26/06/2025	Honoraires syndic 06-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0097	1 366,02	0,00	1 366,02
30/07/2025	Honoraires syndic 07-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0152	1 366,02	0,00	1 366,02
28/08/2025	Honoraires syndic 08-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0151	1 366,02	0,00	1 366,02
25/09/2025	Honoraires syndic 09-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0150	1 366,02	0,00	1 366,02
24/10/2025	Honoraires syndic 10-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0164	1 366,02	0,00	1 366,02
25/11/2025	Honoraires syndic 11-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0194	1 366,02	0,00	1 366,02
23/12/2025	Honoraires syndic 12-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0198	1 366,02	0,00	1 366,02
Nature : 0010 - Entretien jardins				1 573,00	0,00	1 573,00
11/05/2025	Entretien jardin 04-2025	Société STEENWAUTS	LICO-2025-0146	205,70	0,00	205,70
08/06/2025	Entretien jardin 05-2025	Société STEENWAUTS	LICO-2025-0094	750,20	0,00	750,20
10/07/2025	Entretien jardin 06-2025	Société STEENWAUTS	LICO-2025-0145	205,70	0,00	205,70
02/09/2025	Entretien jardin 07 et 08 2025	Société STEENWAUTS	LICO-2025-0144	411,40	0,00	411,40

Date verseur	Libellé	Fournisseur	Ref interne	Montant	Part Propriétaire	Part Occupant
Nature : 0012 - Nettoyage				17 872,47	0,00	17 872,47
28/03/2025	Nettoyage T1-2025	Société VIP COMMUNICATION SNC	LICO-2025-0044	4 622,09	0,00	4 622,09
29/06/2025	Nettoyage 2ième-2025	Société TEAM4YOU	LICO-2025-0103	4 501,09	0,00	4 501,09
28/09/2025	Nettoyage 3ième-2025	Société TEAM4YOU	LICO-2025-0158	4 429,70	0,00	4 429,70
27/12/2025	Nettoyage 4ième-2025	Société TEAM4YOU	LICO-2025-0201	4 319,59	0,00	4 319,59
Nature : 0015 - Travaux propriétaires				1 803,61	1 803,61	0,00
14/04/2025	Travaux divers	Société RD CONSTRUCTION	LICO-2025-0045	1 249,10	1 249,10	0,00
26/05/2025	Nettoyage des égouts	Société RD CONSTRUCTION	LICO-2025-0083	554,51	554,51	0,00
Nature : 0016 - Frais bancaires				398,16	398,16	0,00
01/01/2025		-	-	21,00	21,00	0,00
01/01/2025		-	-	2,50	2,50	0,00
06/01/2025		-	-	9,68	9,68	0,00
01/02/2025		-	-	21,00	21,00	0,00
01/02/2025		-	-	2,50	2,50	0,00
05/02/2025		-	-	9,68	9,68	0,00
01/03/2025		-	-	21,00	21,00	0,00
01/03/2025		-	-	2,50	2,50	0,00
05/03/2025		-	-	9,68	9,68	0,00
01/04/2025		-	-	21,00	21,00	0,00
01/04/2025		-	-	2,50	2,50	0,00
03/04/2025		-	-	9,68	9,68	0,00
01/05/2025		-	-	21,00	21,00	0,00
01/05/2025		-	-	2,50	2,50	0,00
06/05/2025		-	-	9,68	9,68	0,00
01/06/2025		-	-	21,00	21,00	0,00
01/06/2025		-	-	2,50	2,50	0,00
04/06/2025		-	-	9,68	9,68	0,00
01/07/2025		-	-	21,00	21,00	0,00
01/07/2025		-	-	2,50	2,50	0,00
03/07/2025		-	-	9,68	9,68	0,00
01/08/2025		-	-	21,00	21,00	0,00
01/08/2025		-	-	2,50	2,50	0,00

Catégorie	Libellé	Fournisseur	Période	Montant	Paid Propriétaire	Paid Locataire
Nature : 0017 - Frais administratifs - prépaiements	05/09/2025	-	-	9,68	9,68	0,00
	01/09/2025	-	-	21,00	21,00	0,00
	01/09/2025	-	-	2,50	2,50	0,00
	03/09/2025	-	-	9,68	9,68	0,00
	01/10/2025	-	-	2,50	2,50	0,00
	01/10/2025	-	-	21,00	21,00	0,00
	03/10/2025	-	-	9,68	9,68	0,00
	01/11/2025	-	-	21,00	21,00	0,00
	01/11/2025	-	-	2,50	2,50	0,00
	05/11/2025	-	-	9,68	9,68	0,00
	01/12/2025	-	-	21,00	21,00	0,00
	03/12/2025	-	-	2,50	2,50	0,00
Nature : 0019 - Responsabilité civile	10/04/2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0067	1 174,50	2 259,04	0,00
	Envoi convocation AG du 06-04-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0068	271,13	271,13	0,00
	Frais administratifs selon justificatifs	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0112	428,21	428,21	0,00
	Frais administratifs selon justificatifs	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0113	66,47	66,47	0,00
	Frais administratifs selon justificatifs	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0114	112,50	112,50	0,00
	Gestion des impayés - transmission situation de compte	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0165	30,00	30,00	0,00
	Gestion des impayés - transmission situation de compte	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0167	32,91	32,91	0,00
	Gestion des impayés - transmission situation de compte	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0168	30,00	30,00	0,00
	Tempête du 02-07-2025	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0171	47,50	47,50	0,00
	Gestion des impayés - transmission situation de compte	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0204	32,91	32,91	0,00
	Gestion des impayés - transmission situation de compte	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0205	32,91	32,91	0,00
	Nature : 0019 - Responsabilité civile			329,97	329,97	0,00
Cte : 0002 - Charges communes - Hors garages	01/01/2025	Société LUC FOURRIER ASSURANCES SA	LICO-2025-0001		329,97	0,00
				104 835,79	15 966,79	88 869,00
Nature : 0001 - Eau parties communes						
10/01/2025	Eau acompte du 10-01-2025	Société SWDE	LICO-2025-0004	3 086,67	0,00	3 086,67
07/04/2025	Eau réglée du 03-05-2024 au 07-04-2025	Société SWDE	LICO-2025-0048	11 343,54	0,00	11 343,54
10/07/2025	Eau acompte du 10-07-2025	Société SWDE	LICO-2025-0102	6 188,19	0,00	6 188,19
				26 806,59	0,00	26 806,59

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part Propriétaire	Part occupant
10/10/2025	Eau acompte du 10-10-2025	Société SWDE	LICO-2025-0154	6 188,19	0,00	6 188,19
Nature : 0002 - Electricité parties communes				4 846,24	0,00	4 846,24
14/01/2025	Electricité 01-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0005	28,00	0,00	28,00
14/01/2025	Electricité 01-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0006	28,00	0,00	28,00
14/01/2025	Electricité 01-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0007	28,00	0,00	28,00
14/01/2025	Electricité 01-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0008	28,00	0,00	28,00
14/01/2025	Electricité 01-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0009	28,00	0,00	28,00
14/01/2025	Electricité 01-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0010	148,00	0,00	148,00
16/02/2025	Electricité 02-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0014	148,00	0,00	148,00
16/02/2025	Electricité 02-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0015	28,00	0,00	28,00
16/02/2025	Electricité 02-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0016	28,00	0,00	28,00
16/02/2025	Electricité 02-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0017	28,00	0,00	28,00
16/02/2025	Electricité 02-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0018	28,00	0,00	28,00
16/02/2025	Electricité 02-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0021	28,00	0,00	28,00
16/03/2025	Electricité 03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0031	28,00	0,00	28,00
16/03/2025	Electricité 03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0033	28,00	0,00	28,00
16/03/2025	Electricité 03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0034	148,00	0,00	148,00
16/03/2025	Electricité 03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0035	28,00	0,00	28,00
16/03/2025	Electricité 03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0036	28,00	0,00	28,00
16/03/2025	Electricité 03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0037	28,00	0,00	28,00
14/04/2025	Electricité 04-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0049	33,00	0,00	33,00
14/04/2025	Electricité 04-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0050	213,00	0,00	213,00
14/04/2025	Electricité 04-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0051	33,00	0,00	33,00
14/04/2025	Electricité 04-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0052	33,00	0,00	33,00
14/04/2025	Electricité 04-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0053	33,00	0,00	33,00
14/04/2025	Electricité Décompte du 28-03-2024 au 10-03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0054	215,37	0,00	215,37
14/04/2025	Electricité Décompte du 28-03-2024 au 10-03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0056	149,71	0,00	149,71
14/04/2025	Electricité Décompte du 28-03-2024 au 10-03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0057	-162,60	0,00	-162,60
14/04/2025	Electricité Décompte du 28-03-2024 au 10-03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0058	61,27	0,00	61,27
14/04/2025	Electricité Décompte du 28-03-2024 au 10-03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0059	171,11	0,00	171,11
14/04/2025	Electricité Décompte du 28-03-2024 au 10-03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0060	513,72	0,00	513,72
14/04/2025	Electricité Décompte du 28-03-2024 au 10-03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0061	-69,63	0,00	-69,63
14/04/2025	Electricité Décompte du 28-03-2024 au 10-03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0062	-58,83	0,00	-58,83

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
14/04/2025	Electricité Décompte du 28-03-2024 au 10-03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0063	57,12	0,00	57,12
14/05/2025	Electricité 05-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0076	33,00	0,00	33,00
14/05/2025	Electricité 05-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0077	33,00	0,00	33,00
14/05/2025	Electricité 05-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0078	33,00	0,00	33,00
14/05/2025	Electricité 05-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0079	33,00	0,00	33,00
14/05/2025	Electricité 05-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0080	213,00	0,00	213,00
15/06/2025	Electricité 06-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0087	33,00	0,00	33,00
15/06/2025	Electricité 06-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0088	33,00	0,00	33,00
15/06/2025	Electricité 06-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0089	213,00	0,00	213,00
15/06/2025	Electricité 06-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0090	33,00	0,00	33,00
15/06/2025	Electricité 06-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0091	33,00	0,00	33,00
14/07/2025	Electricité 07-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0104	33,00	0,00	33,00
14/07/2025	Electricité 07-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0105	33,00	0,00	33,00
14/07/2025	Electricité 07-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0106	33,00	0,00	33,00
14/07/2025	Electricité 07-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0107	213,00	0,00	213,00
14/07/2025	Electricité 07-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0108	33,00	0,00	33,00
17/08/2025	Electricité 08-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0117	33,00	0,00	33,00
17/08/2025	Electricité 08-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0118	33,00	0,00	33,00
17/08/2025	Electricité 08-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0119	33,00	0,00	33,00
17/08/2025	Electricité 08-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0120	213,00	0,00	213,00
17/08/2025	Electricité 08-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0121	33,00	0,00	33,00
14/09/2025	Electricité 09-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0135	33,00	0,00	33,00
14/09/2025	Electricité 09-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0136	33,00	0,00	33,00
14/09/2025	Electricité 09-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0137	213,00	0,00	213,00
14/09/2025	Electricité 09-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0138	33,00	0,00	33,00
14/09/2025	Electricité 09-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0139	33,00	0,00	33,00
14/10/2025	Electricité 10-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0159	33,00	0,00	33,00
14/10/2025	Electricité 10-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0160	33,00	0,00	33,00
14/10/2025	Electricité 10-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0161	33,00	0,00	33,00
14/10/2025	Electricité 10-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0162	33,00	0,00	33,00
14/10/2025	Electricité 10-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0163	213,00	0,00	213,00
17/11/2025	Electricité 11-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0179	33,00	0,00	33,00
17/11/2025	Electricité 11-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0180	33,00	0,00	33,00

Date valeur	Licité	Fournisseur	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
17/11/2025	Electricité 11-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0181	213,00	0,00	213,00
17/11/2025	Electricité 11-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0182	33,00	0,00	33,00
17/11/2025	Electricité 11-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0183	33,00	0,00	33,00
14/12/2025	Electricité 12-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0189	33,00	0,00	33,00
14/12/2025	Electricité 12-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0190	33,00	0,00	33,00
14/12/2025	Electricité 12-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0191	33,00	0,00	33,00
14/12/2025	Electricité 12-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0192	33,00	0,00	33,00
14/12/2025	Electricité 12-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0193	213,00	0,00	213,00
Nature : 0004 - Gaz				33 218,99	0,00	33 218,99
04/02/2025	Gaz 01-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0020	6 710,48	0,00	6 710,48
10/03/2025	Gaz 02-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0032	6 063,77	0,00	6 063,77
14/04/2025	Gaz Décompte du 26-02-2025 au 26-03-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0055	4 052,26	0,00	4 052,26
05/05/2025	Gaz Décompte du 27-03-2025 au 28-04-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0074	2 906,99	0,00	2 906,99
05/06/2025	Gaz Décompte du 29-04-2025 au 26-05-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0086	1 790,69	0,00	1 790,69
06/07/2025	Gaz Décompte du 27-05-2025 au 29-06-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0099	1 495,03	0,00	1 495,03
04/08/2025	Gaz Décompte du 30-06-2025 au 29-07-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0116	1 099,71	0,00	1 099,71
02/09/2025	Gaz Décompte du 30-07-2025 au 27-08-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0129	1 096,25	0,00	1 096,25
08/10/2025	Gaz Décompte du 28-08-2025 au 29-09-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0155	2 019,25	0,00	2 019,25
05/11/2025	Gaz Décompte du 30-09-2025 au 30-10-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0176	2 865,64	0,00	2 865,64
02/12/2025	Gaz Décompte du 31-10-2025 au 26-11-2025	Société ENGIE - ELECTRABEL	LICO-2025-0188	3 118,92	0,00	3 118,92
Nature : 0008 - Achat fournitures				1 346,20	0,00	1 346,20
14/02/2025	Réapprovisionnement sel adoucisseur	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0019	151,05	0,00	151,05
25/03/2025	Réapprovisionnement sel adoucisseur	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0040	151,05	0,00	151,05
15/05/2025	Réapprovisionnement sel adoucisseur	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0082	111,30	0,00	111,30
20/06/2025	Réapprovisionnement sel adoucisseur	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0096	124,55	0,00	124,55
14/08/2025	Réapprovisionnement sel adoucisseur	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0122	164,30	0,00	164,30
05/09/2025	Réapprovisionnement sel adoucisseur	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0132	164,30	0,00	164,30
26/09/2025	Réapprovisionnement sel adoucisseur	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0148	151,05	0,00	151,05
07/11/2025	Réapprovisionnement sel adoucisseur	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0177	164,30	0,00	164,30
26/11/2025	Réapprovisionnement sel adoucisseur	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0186	164,30	0,00	164,30
Nature : 0011 - Ascenseur				9 051,44	0,00	9 051,44
02/01/2025	Entretien ascenseur du 01-01-2025 au 31-12-2025	Société SCHINDLER	LICO-2025-0003	7 534,06	0,00	7 534,06
04/01/2025	Téléphone 01-2025	Société PROXIMUS	LICO-2025-0002	62,02	0,00	62,02

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/02/2025	Téléphone 02-2025	Société PROXIMUS	LICO-2025-0013	60,41	0,00	60,41
04/03/2025	Téléphone 03-2025	Société PROXIMUS	LICO-2025-0024	61,25	0,00	61,25
04/04/2025	Téléphone 04-2025	Société PROXIMUS	LICO-2025-0042	38,65	0,00	38,65
08/04/2025	Dépannage mauvaise utilisation	Société SCHINDLER	LICO-2025-0046	201,83	0,00	201,83
04/05/2025	Téléphone 05-2025	Société PROXIMUS	LICO-2025-0073	31,13	0,00	31,13
21/05/2025	Dépannage élément externe	Société SCHINDLER	LICO-2025-0092	298,54	0,00	298,54
04/06/2025	Téléphone 06-2025	Société PROXIMUS	LICO-2025-0085	31,13	0,00	31,13
04/07/2025	Téléphone 07-2025	Société PROXIMUS	LICO-2025-0100	31,13	0,00	31,13
04/08/2025	Téléphone 08-2025	Société PROXIMUS	LICO-2025-0115	31,13	0,00	31,13
20/08/2025	Dépannage ascenseur	Société SCHINDLER	LICO-2025-0126	172,75	0,00	172,75
22/08/2025	Dépannage ascenseur	Société SCHINDLER	LICO-2025-0124	130,09	0,00	130,09
22/08/2025	Inondation cuve ascenseur	Société SCHINDLER	LICO-2025-0125	172,75	0,00	172,75
04/09/2025	Téléphone 09-2025	Société PROXIMUS	LICO-2025-0127	31,13	0,00	31,13
25/09/2025	Annulation de la facture à la demande de Monsieur BERGHMANS	Société SCHINDLER	LICO-2025-0149	-255,88	0,00	-255,88
04/10/2025	Téléphone 10-2025	Société PROXIMUS	LICO-2025-0153	31,13	0,00	31,13
04/11/2025	Téléphone 11-2025	Société PROXIMUS	LICO-2025-0175	31,13	0,00	31,13
05/11/2025	Dépannage ascenseur 24-10-2025	Société SCHINDLER	LICO-2025-0178	325,93	0,00	325,93
04/12/2025	Téléphone 12-2025	Société PROXIMUS	LICO-2025-0187	31,13	0,00	31,13
Nature : 0013 - Poubelles				133,10	0,00	133,10
08/05/2025	Gestion des déchets	Société VIP COMMUNICATION SNC	LICO-2025-0075	133,10	0,00	133,10
Nature : 0014 - Travaux/Entretiens occupants				2 567,87	0,00	2 567,87
24/02/2025	Remplacement interrupteurs + ampoules caves	Société JVDEOM	LICO-2025-0029	592,80	0,00	592,80
10/04/2025	Soucis d'odeurs en caves - Visites des lieux, organisation HMSEWERTEC + commande dépannage barrière relance + envoyer un avis à tous les copropriétaires par mail + une circulaire à tous les occupants dans toutes les boîtes	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0070	45,00	0,00	45,00
20/06/2025	Demande d'intervention sur demande d'un occupant non nécessaire - ascenseur droit	Société SCHINDLER	LICO-2025-0109	255,88	0,00	255,88
13/11/2025	Curage canalisation	Société HMSEWERTECH	LICO-2025-0184	262,35	0,00	262,35
08/12/2025	Intervention sur éclairage	Société JVDEOM	LICO-2025-0196	196,77	0,00	196,77
20/12/2025	Traitement nuisibles	Société INSECTIRA	LICO-2025-0206	877,25	0,00	877,25
23/12/2025	Dépannage chauffage	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0200	337,82	0,00	337,82
Nature : 0015 - Travaux propriétaires				12 253,53	12 253,53	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
09/01/2025	Clé local nettoyage	Société SERVI VIT	LICO-2025-0012	119,75	119,75	0,00
10/02/2025	Endoscopie du 06-02-2025	Société HMSEWERTECH	LICO-2025-0030	181,50	181,50	0,00
26/02/2025	Remplacement serrure - Local Proximus	Société SERVI VIT	LICO-2025-0022	140,87	140,87	0,00
08/04/2025	Dépannage fuite cave adoucisseur	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0064	1 960,89	1 960,89	0,00
08/04/2025	Dépannage eau chaude sanitaire + remplacement du kit de remplissage	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0065	705,75	705,75	0,00
18/04/2025	Changement barillet - cave commune	Société SERVI VIT	LICO-2025-0081	130,35	130,35	0,00
07/05/2025	Travaux adoucisseur	Société BWT	LICO-2025-0095	217,79	217,79	0,00
27/06/2025	Dépannage adoucisseur + remplacement capteur adoucisseur + fuite décompte	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0101	1 850,07	1 850,07	0,00
24/08/2025	Nettoyage eau en cuvette ascenseur	Société RD CONSTRUCTION	LICO-2025-0123	766,60	766,60	0,00
30/08/2025	Contrôle de l'éclairage	Société JVDEOM	LICO-2025-0130	183,18	183,18	0,00
30/08/2025	Pose de détecteur hall d'entrée	Société JVDEOM	LICO-2025-0131	993,08	993,08	0,00
11/09/2025	Remplacement de l'éclairage existant - pose d'un plafonnier et pose encastré	Société JVDEOM	LICO-2025-0140	182,85	182,85	0,00
18/09/2025	Modification câblage et boîte de dérivation	Société JVDEOM	LICO-2025-0141	4 820,85	4 820,85	0,00
Nature : 0018 - Frais administratifs - occupants				40,00	0,00	40,00
14/10/2025	Remise en route chauffage - déclenchement intempesid bouton poussoir	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0170	40,00	0,00	40,00
Nature : 0020 - Incendie				10 747,70	3 713,26	7 034,44
01/09/2025	Entretien extincteur	SA ANSUL	LICO-2025-0128	1 781,60	0,00	1 781,60
01/10/2025	Entretien dévidoir	SA ANSUL	LICO-2025-0156	4 091,53	0,00	4 091,53
18/11/2025	Remplacent dévidoire	SA ANSUL	LICO-2025-0185	3 713,26	3 713,26	0,00
19/11/2025	Vérification éclairage de secours	SA ANSUL	LICO-2025-0195	1 161,31	0,00	1 161,31
Nature : 0021 - Décompte Chauffage/eau				3 824,13	0,00	3 824,13
31/12/2025	Location compteur	Société AQUATEL	LICO-2025-0208	3 674,15	0,00	3 674,15
31/12/2025	Relevé intermédiaire	Société AQUATEL	LICO-2025-0209	149,98	0,00	149,98
Nature : 0022 - Mise en conformité ascenseur				0,00	0,00	0,00
24/01/2025	Mise en conformité ascenseur	Société SCHINDLER	LICO-2025-0025	1 424,89	1 424,89	0,00
24/01/2025	Mise en conformité ascenseur	Société SCHINDLER	LICO-2025-0026	6 053,41	6 053,41	0,00
24/01/2025	Mise en conformité ascenseur - Fonds de réserve	-	-	-1 424,89	-1 424,89	0,00
24/01/2025	Mise en conformité ascenseur - Fonds de réserve	-	-	-6 053,41	-6 053,41	0,00
08/02/2025	Honoraires - Suivi mise en conformité ascenseur	Société TECHNICONSULT	LICO-2025-0028	2 394,77	2 394,77	0,00
08/02/2025	Honoraires - Suivi mise en conformité ascenseur - Fonds de réserve	-	-	-2 394,77	-2 394,77	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
28/02/2025	Mise en conformité ascenseur	Société SCHINDLER	LICO-2025-0027	24 091,00	24 091,00	0,00
28/02/2025	Mise en conformité ascenseur - Fonds de réserve	-	-	-24 091,00	-24 091,00	0,00
27/06/2025	Mise en conformité ascenseur - solde	Société SCHINDLER	LICO-2025-0142	9 761,71	9 761,71	0,00
27/06/2025	Mise en conformité ascenseur - Fonds de réserve	-	-	-9 761,71	-9 761,71	0,00
Clé : 0003 - Charges communes - garages				565,83	542,08	23,75
Nature : 0014 - Travaux/Entretiens occupants				23,75	0,00	23,75
10/04/2025	Ouverture barrière Mine GENDARME car quelqu'un avait retiré le cache cellule pour bloquer ouverte car en panne	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0069	23,75	0,00	23,75
Nature : 0015 - Travaux propriétaires				542,08	542,08	0,00
31/12/2025	Réparation portail	Société DEMAZY	LICO-2025-0199	542,08	542,08	0,00
Clé : Frais Privatis				4 586,72	4 642,72	44,00
Nature : 0017 - Frais administratifs - propriétaires				60,00	60,00	0,00
30/06/2025	Frais administratifs selon justificatifs C01 DEQUINZE Anne	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0110	60,00	60,00	0,00
Dépenses sans nature				4 626,72	4 582,72	44,00
13/01/2025	Plaquette G04 INDIVISION BELLET-STILMANT Hélène - Emile	Société SERVI VIT	LICO-2025-0011	11,00	0,00	11,00
18/02/2025	Plaquette A00 VAGMAN Vincent	Société SERVI VIT	LICO-2025-0023	11,00	0,00	11,00
13/03/2025	Clé A03 COLLOT Justine	Société SERVI VIT	LICO-2025-0038	18,00	18,00	0,00
13/03/2025	Plaquette F02 NIGOT - LELEU	Société SERVI VIT	LICO-2025-0038	11,00	0,00	11,00
08/04/2025	Clés F03 PAGES Véronique	Société SERVI VIT	LICO-2025-0047	36,00	36,00	0,00
10/04/2025	Réponse notaire BALTHAZAR & VAN BILSEN § 2 G06 ISTASSE Anne	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0071	150,00	150,00	0,00
10/04/2025	Actualisation infos notaire BALTHAZAR & VAN BILSEN G06 ISTASSE Anne	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0072	37,50	37,50	0,00
10/06/2025	Plaquette A06 JADOT Christiane	Société SERVI VIT	LICO-2025-0093	11,00	0,00	11,00
30/06/2025	Réponse notaire § 1 et 2 F01 SUCCESSION BARTHELEMY Sylviane	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0111	150,00	150,00	0,00
04/07/2025	Clé G06 ISTASSE Anne	Société SERVI VIT	LICO-2025-0134	18,00	18,00	0,00
22/08/2025	Réparation fuite chasse cassée D08 INDIVISION ROOSEN	Société PIERRE RONVEAUX	LICO-2025-0133	224,72	224,72	0,00
28/08/2025	Remplacement de répartiteur de chauffage H04 CAPMA	Société AQUATEL	LICO-2025-0147	133,69	133,69	0,00
05/09/2025	Imputation sinistre privé - ROOSEN/GENDARME D08 INDIVISION ROOSEN	-	-	954,00	954,00	0,00
07/10/2025	Plaquette F01 GUO - JIN Guoping - Lifang	Société SERVI VIT	LICO-2025-0157	11,00	11,00	0,00
14/10/2025	Envoi courrier rappel sans frais G07 DE MEULDER Marie	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0166	3,41	3,41	0,00
14/10/2025	Envoi courrier rappel sans frais D02 OUDART Pierre	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0169	2,91	2,91	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
14/10/2025	Envoi courrier rappel sans frais D00 SHABANI INDIVISION Bekim - Djeida	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0169	2,91	2,91	0,00
14/10/2025	Envoi courrier rappel sans frais C08 INDIVISION CORNET	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0169	2,91	2,91	0,00
14/10/2025	Envoi courrier rappel sans frais G07 DE MEULDER Marie	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0169	2,91	2,91	0,00
14/10/2025	Gestion sinistre privatif D08 INDIVISION ROOSEN	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0174	150,00	150,00	0,00
21/10/2025	Réponse notaire - §1 & 2 A07 JEANMART	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0172	150,00	150,00	0,00
21/10/2025	Réponse notaire - §1 & 2 F01 SUCCESSION BARTHELEMY Sylviane	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0173	150,00	150,00	0,00
23/12/2025	Etablissement décompte locataire A01 MORIMONT - BOURSQIT	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0202	40,00	40,00	0,00
23/12/2025	Rappel de paiement D02 OUDART Pierre	SRL SYNDIC KREMAN	LICO-2025-0203	3,41	3,41	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G01 PHILIPPE-LESUISSE	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G02 DE MEULDER Marie	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G03 SEDEYNS Bernard	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G04 GOOSKENS Georges	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G05 PEIFFER - DELCOURT	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G06 INDIVISION RAWAY	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G07 DE MEULDER Marie	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G09 GLOUSHENKO - KARPOV	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G10 PONCIN Chantal	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G11 DEBUSSON Michel	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G13 BEULLENS Patrick	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G14 VAN LAETHEM - DE SOETE Jean-Pierre - Marie	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G16 VAN LAETHEM - DE SOETE Jean-Pierre - Marie	-	-	54,45	54,45	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G17 INDIVISION BELLET-STILMANT Hélène - Emile	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G18 CHARDON - PIERLOT	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G19 CHARDON - PIERLOT	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G25 FRONVILLE Anne	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G26 INDIVISION CRUPI - CARUSO	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G28 MOSSERAY Véronique	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G30 BEULLENS Patrick	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G31 CAPMA	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G33 FONTINOY Nicole - Monique	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G34 CHARLIER Guy	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G35 COLIN Maxime	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G36 MONMART André	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G37 DOTREPPE - QUERTAINMONT	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G38 NIGOT - LELEU	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G39 GEUDVERT - LAMBEAUX	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G41 DOUMONT-COLOT Bernadette	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G42 VAN LAETHEM - DE SOETE Jean-Pierre - Marie	-	-	108,90	108,90	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G43 MOUTHUY - CORNEZ	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G44 MORIMONT - BOURSOIT	-	-	54,45	54,45	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Rel. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G45 PHILIPPE Daniel	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G46 HUNOT Patrick	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G47 HUNOT Patrick	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G48 BRIAC - WARNON Vincent	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G49 BRIAC - WARNON Vincent	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing P20 ISTASSE Anne	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing P24 CRELAN - COLLARD	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G36 MONMART A n d r é	-	-	54,45	54,45	0,00
31/12/2025	Fourniture télécommande garages - Selon listing G09 GLOUSHENKO - KARPOV	-	-	108,90	108,90	0,00
Totaux généraux immeuble :				167 742,82	37 944,56	129 798,26

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT

Immeuble:	LICORNE RES.	Av. Gouverneur Bovesse, 32
	CODE: 00921	5100 JAMBES
Période:	01/01/25 → 31/12/25	Date d'édition: 01/04/2026
Appartement:	E04/0035	Propriétaire: F L
		Occupant: G

Libellés	IMMEUBLE		PRIX UNITAIRE (A) : (B) = (C)	APPARTEMENT	
	EURO (A)	QUANTITE (B)		QUANTITE (D)	EURO (D) x (C) = (E)
FRAIS FIXES	8,940,40	9.636,0000	0,92781223	163,0000	151,23
FRAIS CHAUFFAGE	13.410,59	104.904,1700	0,12783659	6.099,7500	779,77
EAU CHAUDE HL	19.937,24	10.868,0000	1,83448986	38,0000	69,71
EAU FROIDE HL	19.737,35	23.652,0000	0,83448986	68,0000	56,75
FRAIS DE RELEVÉ REPARTITEUR	1.944,35	278,0000	6,99380000	5,0000	34,97
FRAIS DE RELEVÉ EAU CHAUDE	858,31	67,0000	12,81390000	1,0000	12,81
FRAIS DE RELEVÉ EAU FROIDE	871,12	68,0000	12,81390000	1,0000	12,81
FRAIS DIVERS AQUATEL	150,00	5,0000	0	0,0000	0,00
A PAYER					1.118,05
PROVISIONS					-1.049,21
SOLDE A PAYER					68,84

RELEVÉS DES COMPTEURS

Type	N°	Pièce	Puissance Radiateur (F)	Ancien index (G)	Nouvel index (H)	Consommation (H) - (G) = (I)	Observation	Total/Types (F) x (I)
CHAUFF	27860888	LIVING	3,54	1.818,00	2.251,00	433,00		1.532,8200
CHAUFF	27860889	CUISINE	1,68	4.185,00	5.117,00	932,00		1.565,7600
CHAUFF	27860890	S.D.B.	0,62	3.916,00	5.197,00	1.281,00		794,2200
CHAUFF	27860891	CHAMBRE	0,78	5.245,00	6.595,00	1.350,00		1.053,0000
CHAUFF	27860892	CHAMBRE	1,05	4.179,00	5.278,00	1.099,00		1.153,9500
TOTAL UNITES CHAUFFAGE								6.099,7500
EAU CH	27864438		HL	122,00	160,00	38,00		38,0000
TOTAL VOLUME EAU CHAUDE(HL)								38,0000
EAU FR	26986355		HL	482,00	550,00	68,00		68,0000
TOTAL VOLUME EAU FROIDE								68,0000