

Résumé des discussions de l'Assemblée générale ordinaire du 19/02/2019 de l'association des copropriétaires de la résidence IMOLA

Sise Quai Saint-Léonard, 10 à 4000 LIEGE

Tenue en nos bureaux le 19/02/2019 à 19h00

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

Les propriétaires suivants sont présents ou représentés :

Sont présents : BAYET - MARNEFFE Yves et Anne-Marie (790 voix); CORIJN (450 voix); CORNELIS Jean (340 voix); DAEMEN Philippe (790 voix); DOUTREPONT - DONIS Pierre - Nicolas - Françoise (450 voix); GERARD Danielle (340 voix); HAVAUX Valérian (450 voix); HENDERICKX Liliane (450 voix); HYARD-OBCHETTE Marie (340 voix); LANCELLE Mathieu (450 voix); LOWETTE-MESTREZ Monique (450 voix); MOTTE Françoise (340 voix); PIERRE - FONTAINE Quentin - Marimay (450 voix); PUTZEYS Jacqueline (450 voix); SIMAO Nicolas (340 voix); SIMON Ghislaine (790 voix)

Sont absents :

DIRICKS - TULLIO Roger et Vanessa (340 voix); FAORLIN Fabiano (520 voix); GOB D. (237 voix); GOB-COLSON Lambert (553 voix); HODY Etienne (340 voix); LOFORTE (340 voix)

Sont présents ou représentés 16 copropriétaires sur 22 représentant 7670 quotités sur 10.000

01- Constitution du bureau de l'assemblée

Sont élus au poste de :

- Président de séance : Monsieur DAEMEN
- Scrutateurs de séance : Messieurs LANCELLE et PIERRE
- Secrétaire : le syndic

La séance est ouverte à 19h.

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

02- Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières

- a) **Adaptation ou révision de certains contrats de fournitures régulières (décision de l'assemblée générale) :** Le syndic remet aux personnes présentes un tableau reprenant les fournisseurs contractuellement liés avec l'ACP. Ce tableau fournit les détails suivants : type de contrat, durée, montant et conditions de reconduction.

A l'unanimité, l'assemblée donne mandat au syndic pour revoir les contrats d'énergie (gaz et elec) en cours d'année.

SYNDIA sprl

Devis seront demandés pour le placement d'éventuels plots et donner mandat au conseil de copropriété pour prendre position sur les offres reçues.

03- Comptes annuels

- a) **Rapport du commissaire aux comptes** : Monsieur DAEMEN atteste de la bonne tenue des comptes via son rapport, annexé aux décomptes.
- b) **Fixation du budget provisionnel courant** : A l'unanimité, l'assemblée marque son accord pour conserver le budget courant de 51.000€, réparti en fonction des quotités.
- c) **Approbation et décharge** : A l'unanimité, l'assemblée donne quitus au syndic et au commissaire aux comptes.

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

- a) **Dossier « pompiers » (explications de la situation par le syndic, suite à donner au dossier et travaux à réaliser, décision de l'assemblée générale)** : Pour rappel, des contestations avaient été émises sur les précédents rapports des pompiers de la part de l'assemblée générale. Une visite complémentaire avait été demandée auprès des pompiers. Celle-ci a finalement eu lieu en août, en présence de Madame BOTTE, déléguée de l'IILE. Le rapport a été émis en date du 08 août 2019 et a été renvoyé contresigné par la Ville de Liège en date du 21 novembre 2019.

La Ville de Liège réclamait la tenue d'une assemblée générale extraordinaire courant décembre qui a été reportée à cette assemblée générale de ce jour (vu le délai assez court entre les réunions et la période des fêtes). La Ville de Liège a marqué son accord sur ce principe.

Ce jour, il est proposé à l'assemblée générale de :

- Placer des portes RF complémentaires en cave (local gaz + porte vers les caves) → deux devis ont été reçus à ce sujet (XYLLOME et MESOTTEN, AZ SECURITY ayant refusé de remettre prix) : A l'unanimité, l'assemblée marque son accord pour l'offre de MESOTTEN pour un montant de 1653,80€ HTVA, sous réserve que les prix soient maintenus et que le placement soit effectué dans les 8 semaines.
- Placement d'un exutoire de fumée : aucun fournisseur n'a accepté de remettre prix pour le placement d'un exutoire de fumée dans la porte sortant vers la toiture. Le syndic a demandé à l'IILE des références d'entrepreneurs qui auraient réalisés un exutoire dans une porte d'entrée, mais aucune réponse n'a été reçue par le syndic. 4 devis ont été reçus (JDR, SODRY, ELIPSE et ZANZEN) pour le placement d'un exutoire dans la dalle horizontale au dernier étage. Seul le devis de ZANZEN remet prix pour le câblage.

Un devis de la société ALL ACCESS pour le placement d'une porte a été reçu pour un montant de 6061,54€, avec un système à onde, pour le placement d'une nouvelle porte en toiture. Cependant, les pompiers exigent un câblage, cette solution, en l'état, ne peut être retenue.



Vu les offres reçues, il est laissé un délai de 1 mois au conseil de copropriété pour prendre position.

Une nouvelle rencontre sera prévue avec la société ALL ACCESS pour modifier le devis, en présence des membres du conseil de copropriété, pour s'assurer de la proposition, avec une éventuelle sous-traitance en direct avec CASA DOMOTIC.

D'autres prix seront encore réclamés aux électriciens (V-TECH, BUTERA).

A défaut d'une solution trouvée dans les 30 jours moins onéreuse, l'assemblée générale marque son accord sur l'offre d'ELIPSE pour un montant de 11.650€ HTVA, à financer via le fonds de réserve.

05- Détermination d'un apport au fonds de réserve

L'apport actuel au fonds de réserve est de 12.000€/an, réparti en fonction des quotités. A l'unanimité, l'assemblée reconduit le montant actuel.

06- Demandes formulées par des copropriétaires et/ou des locataires

a) **Demandes de M. DAEMEN (cfr document en annexe - explications de l'intéressé, décision de l'assemblée générale) :** Monsieur DAEMEN fait mention :

- des arriérés de paiement de certains copropriétaires, malgré les différentes démarches entamées par le syndic (rappels, mise en demeure et parfois jugements).

Vu cette situation, il est décidé de fixer des intérêts pour les copropriétaires débiteurs à hauteur de 7,5% (annuel) de la somme due (à confirmer selon les législations en vigueur), à partir du 1^{er} jour du mois suivant l'échéance de la provision réclamée. Ces intérêts sont rajoutés au profil du fonds de réserve.

- De la problématique du chauffage : Il semblerait qu'un bruit assez important soit constatée dans l'appartement du 1^{er} étage (environ 30db) suite au passage de l'eau dans la colonne. Un avis technique sera demandé au plombier de la résidence.
- Il semblerait que le local au fond des couloirs (local « encombrants ») n'ait pas encore été fermé à clé. Le syndic fera réaliser le travail.
- Des problèmes de rongeurs et de blattes ont encore été constatés. Une dératisation sera commandée si plus de 3 copropriétaires se plaignent.
- Suivi administratif : Plusieurs doléances sont émises à l'égard du syndic sur la gestion actuelle, notamment quant au dossier pompiers (par exemple) et l'assemblée générale invite le syndic à suivre les travaux prévus dans les prochaines semaines.



07- Statuts

- a) **Mise en conformité des statuts (explications des nouvelles dispositions légales suite à la loi du 08/06/2018, décision de l'assemblée générale)** : Le syndic informe la nécessité de mettre à jour le ROI, conformément aux nouvelles dispositions légales. A l'unanimité, l'assemblée générale marque son accord pour préparer un projet qui sera soumis à la prochaine assemblée générale ordinaire.

08- Nomination des membres du conseil de copropriété

Madame HENDERICKX, Messieurs PIERRE et DAEMEN sont unanimement reconduits dans leurs fonctions de membres. Monsieur LANCELLE fait son entrée au sein du conseil.

09- Nomination d'un commissaire aux comptes

Monsieur DAEMEN est unanimement reconduit dans sa fonction de commissaire

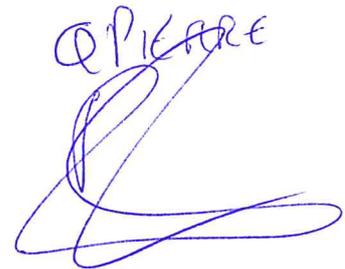
L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercie les copropriétaires présents à l'Assemblée Ordinaire et déclare la séance levée à 22h15.

Fait en nos bureaux , le 19/02/2019

Le syndic

Président de séance



Q. PIERRE




Résumé des discussions de l'Assemblée générale du 27/02/2018 de l'association des copropriétaires de la résidence IMOLA

Sise Quai Saint-Léonard, 10 à 4000 LIEGE

Tenue à Brasserie Tchantchès et Nanesse le 27/02/2018 à 19h00

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

Les propriétaires suivants sont présents ou représentés :

Sont présents : **Monsieur et Madame BAYET - MARNEFFE Yves et Anne-Marie (790 voix); Monsieur CORIJN (450 voix); Monsieur CORNELIS Jean (340 voix); Monsieur DAEMEN Philippe (790 voix); Mr ou Mme DOUTREPONT - DONIS Pierre - Nicolas - Françoise (450 voix); Monsieur et Madame FIORE - PALLIDIS François - Catharina (340 voix); Madame GERARD Danielle (340 voix); Madame HENDERICKX Liliane (450 voix); Madame HYARD-OBCHETTE Marie (340 voix); Monsieur LANCELLE Mathieu (450 voix); Monsieur LOFORTE (340 voix); Madame LOWETTE-MESTREZ Monique (450 voix); Monsieur et Madame PIERRE - FONTAINE Quentin - Marimay (450 voix); Madame PUTZEYS Jacqueline (450 voix); Madame SIMON Ghislaine (790 voix)**

Sont absents : **Monsieur et Madame DIRICKS - TULLIO Roger et Vanessa (340 voix); Monsieur FAORLIN Fabiano (520 voix); Monsieur GOB D. (237 voix); Monsieur GOB-COLSON Lambert (553 voix); Monsieur HODY Etienne (340 voix); Madame MOULU Jacqueline (450 voix); Monsieur SIMAO Nicolas (340 voix)**

ORDRE DU JOUR

Sont présents ou représentés 15 copropriétaires sur 22 représentant 7220 quotités sur 10.000

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

01. Constitution du bureau de l'assemblée

Sont élus au poste de :

- Président de séance : Monsieur DAEMEN
- Scrutateurs de séance : Madame SIMON et Monsieur BAYET
- Secrétaire : le syndic

SYNDIA sprl

02. Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières

- a. **Adaptation ou révision de certains contrats** : Le syndic remet aux personnes présentes un tableau reprenant les fournisseurs contractuellement liés avec l'ACP. Ce tableau fournit les détails suivants : type de contrat, durée, montant et conditions de reconduction.

La copropriété souhaite conserver les fournisseurs actuels.

- b. **Présentation de la société SYNDIA au poste de syndic** : Monsieur HARDY présent ce jour expose la nouvelle société ainsi constituée et informe l'assemblée que le contrat avec la société AGERIS a été cédé à la sprl SYNDIA. Aucune modification contractuelle n'est à envisager, hormis l'adresse et le nom de la nouvelle société. A l'unanimité, l'assemblée accepte la proposition.

03. Comptes annuels

- a. **Rapport du commissaire aux comptes** : Monsieur DAEMEN expose son rapport à l'assemblée générale.
- b. **Fixation du budget provisionnel courant** : Le budget actuel est de 51.000€, réparti en fonction des quotités. A l'unanimité, l'assemblée souhaite conserver le budget courant. Mandat est donné au commissaire aux comptes pour proposer de reporter une partie du boni à la date de clôture. Cette proposition devra être validée lors de la prochaine assemblée générale ordinaire.
- c. **Approbation et décharge** : A l'unanimité, l'assemblée donne quitus au syndic et au commissaire aux comptes.

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

- a. **Dossier « pompiers » (explications de la situation par le syndic, suite à donner au dossier, décision de l'assemblée générale)** : Un premier courrier a été adressé à l'IILE ainsi qu'à la Ville de Liège le 21 avril 2017 demandant des informations complémentaires aux services compétents.

Un second courrier de rappel, préparé avec le conseil de copropriété, a été adressé le 15 novembre à l'IILE ainsi qu'au Bourgmestre.

Une réponse a été renvoyée le 18/12 par l'IILE et le courrier est parvenu au syndic en date du 07 février 2018

Le syndic lit la lettre établie le 18 décembre 2017 en assemblée générale.

SYNDIA sprl

Monsieur DAEMEN fait état de la position de la copropriété dans le cadre de ce dossier. L'assemblée estime que la justification dans la lettre transmise par les services de l'IILE n'est pas satisfaisante. L'assemblée générale décide la rédaction d'une nouvelle lettre à l'attention des pompiers (et du bourgmestre) par recommandé en reposant les questions détaillées précédemment posées. Le projet de cette lettre sera soumis au conseil de copropriété pour accord.

Mandat est donné au conseil de copropriété pour suivre ce dossier en collaboration avec le syndic.

Les travaux de colmatage dans le local chaufferie et de placement de pictogrammes doivent être effectués.

- b. **Vider le local « poubelles » au bout des caves et suite à donner à ce local (décision de l'assemblée) :** Il est décidé de faire nettoyer ce local et de le fermer définitivement. La clé sera chez le syndic et sera transmise sur demande aux copropriétaires pour une occupation temporaire. Le vélo dans la cave « compteurs électriques » sera également évacué.

05. Accès au local chaufferie : proposition d'interdire l'accès au local à un tiers autre que le plombier mandaté par l'assemblée générale, décision de l'assemblée

Le syndic s'est confronté à un problème en cours d'année suite à des travaux effectués par un chauffagiste (qui n'est pas celui attitré de la résidence). Les réglages effectués par le chauffagiste n'étaient pas adaptés à ceux en place et un passage complémentaire du chauffagiste attitré de la résidence a été nécessaire.

Toute intervention au niveau du système de chauffage doit transiter par le syndic. Il est rappelé ^{qu'il} Tout plombier engage sa responsabilité sur son intervention sur le système de chauffage commun. En cas de problème, la copropriété facturera sur le compte du propriétaire concerné les éventuelles interventions complémentaires. Un avis sera affiché sur la porte du local chaufferie à ce sujet.

06. Détermination d'un apport au fonds de réserve

L'apport au fonds de réserve annuel est de 12.000€. Accord à l'unanimité.

07. Demandes formulées par des copropriétaires et/ou des locataires

- a. **Demandes de Monsieur DAEMEN (voir document en annexe) (explications de l'intéressé, décision(s) de l'assemblée) :**
- 1-7-8-9-11 : sans objet
 - 2 : Le syndic répond aux demandes d'éclaircissement de Monsieur DAEMEN ;
 - 3 : La situation est régularisée vis-à-vis des paiements ;

SYNDIA sprl

- 4 : Le syndic a effectué les vérifications ad hoc
- 5 : voir point précédent (cfr point 5 du PV de l'AG)
- 6 : L'assemblée demande au syndic de prévoir une intervention de peignage sur la façade avant (avec réparations éventuelles). De même, le vernissage (ainsi que certaines briques) sont manquantes sur la façade avant. Le travail doit être commandé. Accord à l'unanimité. Travail prévu dans le courant de 2018.
- 10 : Les nominettes devront être remplacées sur les boites aux lettres ainsi que sur le parlophone.

08. Nomination des membres du conseil de copropriété

Madame HENDRICKX, Messieurs PIERRE et DAEMEN sont unanimement reconduits dans leurs fonctions de membres.

09. Nomination d'un commissaire aux comptes

Monsieur DAEMEN est unanimement reconduit dans sa fonction de commissaire

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercie les copropriétaires présents à l'Assemblée générale annuelle et déclare la séance levée à 21h.

Fait à la **Brasserie Tchantchès et Nanesse**, le **27/02/2018**



Le syndic

Président de séance



Résumé des discussions de l'Assemblée générale du 12/04/2017 de ACR IMOLA
Sise Quai Saint-Léonard, 10 à 4000 LIEGE

Tenue à la Brasserie Tchanchès et Nanesse le 12/04/2017 à 18h00

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

AGERIS sa



Les propriétaires suivants sont présents ou représentés : Sont présents : **BAYET - MARNEFFE Yves et Anne-Marie** (790 voix); **CORNELIS Jean** (340 voix); **DAEMEN Philippe** (790 voix); **FIGURE - PALLIDIS François - Catharina** (340 voix); **GERARD Danielle** (340 voix); **GOB D.** (237 voix); **GOB-COLSON Lambert** (553 voix); **HENDRICKX Liliane** (450 voix); **HODY Etienne** (340 voix); **HYARD-OBCHETTE Marie** (340 voix); **LANCELLE Mathieu** (450 voix); **LOFORTE** (340 voix); **LOWETTE-MESTREZ Monique** (450 voix); **PIERRE - FONTAINE Quentin - Marimay** (450 voix); **SIMAO Nicolas** (340 voix); **SIMON Ghislaine** (790 voix)

Sont absents :

CORIJN (450 voix); **DIRICKS - TULLIO Roger et Vanessa** (340 voix); **DOUTREPONT - DONIS Pierre - Nicolas - Françoise** (450 voix); **FAORLIN Fabiano** (520 voix); **MOULU Jacqueline** (450 voix); **PUTZEYS Jacqueline** (450 voix);

ORDRE DU JOUR

Quorum des présences :

Copropriétaires : 22

Copropriétaires présents : 14

Voix : 10000

Voix présentes : 7000

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

01. Constitution du bureau de l'assemblée

L'assemblée est valablement constituée et ne peut délibérer que sur l'ordre du jour.

Sont élus en qualité de membre du bureau de la présente assemblée, les personnes suivantes :

- Président de séance : Monsieur DAEMEN
- Scrutateurs de séance : Mesdames SIMON et HENDRICKX
- Secrétaire : le syndic

La séance est ouverte à 18h.

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

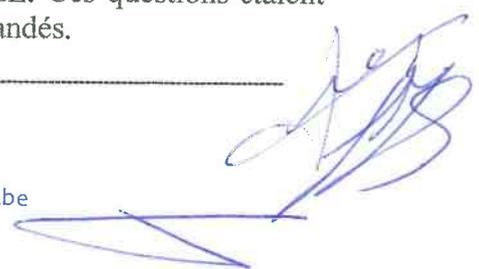
02. Réception du rapport pompiers contresigné par la Ville de LIEGE

- a. **Explications du syndic et du conseil de copropriété :** Le syndic et Monsieur DAEMEN ont assisté à la visite « pompiers » en date du 29 septembre 2015. Plusieurs questions avaient été demandées aux pompiers. Ni le syndic ni le conseil de copropriété n'ont jamais reçu de réponse de la part de l'IILE. Ces questions étaient pourtant posées dans le but de la réalisation des travaux demandés.

AGERIS sa

Quai de Gaulle, 7 4020 LIEGE

Tel: 078 / 152.073 Fax: 04 / 341.20.99 Courrier: info@ageris.be



L'assemblée souhaite obtenir les références légales sur lesquels les pompiers s'appuient.

- b. Choix d'un éventuel tiers technique pour le suivi des travaux éventuels : voir ci-dessous**
- c. Décision de l'assemblée quant aux travaux à réaliser :** Avant d'engager des travaux, l'assemblée générale souhaite obtenir des informations complémentaires. L'assemblée estime que le rapport actuel n'est pas assez précis quant aux travaux à effectuer.

Monsieur DAEMEN, en sa qualité de membre du conseil de copropriété, a préparé un projet de document demandant des explications complémentaires afin que la copropriété puisse faire appel aux tiers compétents en vue de réaliser le travail dans le respect de la réglementation.

Ce document sera envoyé par recommandé aux pompiers et en copie à la Ville de Liège.

Si les réponses donnent les différentes informations demandées ci-dessus, mandat est donné au conseil de copropriété pour demander les devis nécessaires et pour réaliser les travaux en vue de répondre à la demande formulée par les pompiers et par la Ville de Liège.

- d. Demande de dérogation éventuelle pour certains postes par le biais d'un conseil technique :**

En fonction des réponses et le cas échéant, mandat est donné au conseil pour faire appel à un tiers technique et/ou aux prestataires en direct.

- e. Financement :**

En fonction des sommes nécessaires pour les travaux, le syndic se réserve la possibilité de convoquer une assemblée générale extraordinaire pour le financement des travaux.

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercie les copropriétaires présents à l'Assemblée extraordinaire et déclare la séance levée à 19h40

Fait à Brasserie Tchanchès et Nanesse , le 12/04/2017

Le syndic

Président de séance



AGERIS sa

**Résumé des discussions de l'Assemblée générale ordinaire du 27/02/2017
de ACR IMOLA**

Sise Quai Saint-Léonard, 10 à 4000 LIEGE

Tenue à la brasserie Tchanchès & Nanesse, rue Grande Bêche, 35 à 4020 LIEGE,
en date du 27/02/2017 à 19h00

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

Sont présents et représentés.

Mesdames et Messieurs **BAYET - MARNEFFE** (790 voix); **CORNELIS** (340 voix); **DAEMEN** (790 voix);
FAORLIN Fabiano (520 voix); **FIORE - PALLIDIS** (340 voix); **GERARD Danielle** (340 voix); **GOB D.** (237
voix); **GOB** (553 voix); **HENDRICKX** (450 voix); **HYARD-OBCHETTE** (340 voix); **LANCELLE** (450 voix);
LOFORTE (340 voix); **LOWETTE** (450 voix); **MOULU** (450 voix); **PIERRE - FONTAINE** (450 voix); **SIMAO**
(340 voix); **SIMON** (790 voix),

Soit 17 propriétaires sur un total de 22, totalisant 7970 quotités sur un total de 10.000

Sont absents et non représentés.

Mesdames et Messieurs **CORIJN** (450 voix); **DIRICKS - TULLIO** (340 voix); **DOUTREPONT - DONIS**
(450 voix); **HODY** (340 voix); **PUTZEYS** (450 voix),

Soit 5 propriétaires totalisant 2030 quotités sur un total de 10.000

ORDRE DU JOUR

01. Constitution du bureau de l'assemblée

Sont élus au poste de :

- *Président de séance : Monsieur BAYET est désigné à l'unanimité,*
- *Scrutateurs de séance : Madame SIMON ainsi que M. DAEMEN,*
- *Secrétaire : le syndic*

La séance est ouverte à 19h15.

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

02. A la demande de Monsieur DAEMEN

a. Rapport sur l'exercice précédent - approbation du procès-verbal de l'AG du 24/02/2016 et lecture du rapport du vérificateur aux comptes

Le syndic informe l'assemblée générale que les procès-verbaux d'assemblée générale sont automatiquement approuvés 4 mois après la date de l'assemblée générale, à défaut pour le syndic d'avoir reçu une contestation officielle.

Concernant le rapport du commissaire aux comptes, celui-ci fera l'objet d'un point ci-après concernant les comptes annuels.

b. Gestion administrative de la Résidence par Ageris (assemblée générale - conseil de copropriété - gestion administrative - suivi de documents)

Le conseil de copropriété demande au syndic que les décisions prises par l'assemblée générale soient plus précises, et ce afin d'éviter toute interprétation tant du chef du syndic que du conseil de copropriété, que des copropriétaires. Accord à l'unanimité.

03. Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières

c. Décisions d'adaptation ou de révision de certains contrats : Le syndic remet aux personnes présentes un tableau reprenant les fournisseurs contractuellement liés avec l'ACP. Ce tableau fournit les détails suivants : type de contrat, durée, montant et conditions de reconduction.

M. Hardy, gestionnaire chez Agéris, remet aux personnes présentes un tableau reprenant l'ensemble des contrats fournisseurs. Il informe les propriétaires des différents changements intervenus auprès de certains fournisseurs. L'assemblée unanime accepte les modifications effectuées.

04. Comptes annuels

a. Rapport du commissaire aux comptes : Monsieur DAEMEN expose son rapport à l'assemblée générale.

Un tableau reprenant les dépenses depuis plus de 5 ans est présenté aux copropriétaires. Les dépenses de l'exercice se sont élevées à 48191,05€.

b. Fixation du budget provisionnel courant : A l'unanimité, l'assemblée souhaite conserver le budget courant. Cependant, en cas de boni à la prochaine clôture, mandat est donné au commissaire aux comptes pour décider du montant à reporter en fonds de réserve. Accord à l'unanimité.

AGERIS sa

Quai de Gaulle, 7 4020 LIEGE

Tel: 081 499 072 Fax: 04 34 42 00 00 Courriel: info@ageris.be

- c. **Approbation et décharge** : A l'unanimité, l'assemblée donne quitus au commissaire aux comptes et au syndic.

05. Proposition de travaux, travaux prévisibles à réaliser et contrats à signer

- a. **Remise en état des façades** : Un peignage de la façade arrière a eu lieu en cours d'exercice. Ce peignage avait pour but de sécuriser les bétons de la façade arrière. Le syndic présente deux devis pour la remise en état des balcons arrière.

A l'unanimité, l'assemblée souhaite réaliser ces travaux en cours d'exercice. Le syndic sollicitera les entrepreneurs afin de connaître les garanties sur le travail réalisé, le type de résine utilisé ainsi que le type de peinture utilisé. Mandat est donné au conseil de copropriété pour retenir le devis et si nécessaire avec l'avis d'un tiers compétent.

Monsieur BAYET fait remarquer que des briques sur la façade avant sont manquantes au niveau des étages 9 et 3. Mandat est donné au syndic pour obtenir des offres de prix pour les réparations au niveau de la façade avant.

Deux appels de fonds de 2000€ seront envoyés aux copropriétaires pour ces travaux, l'un payable pour le 30 avril 2017, le second pour le 30 octobre 2017.

06. Statuts et règlement d'ordre intérieur

- a. **Création d'une indemnité forfaitaire de 10% à la date de clôture en cas d'arriérés de paiement dépassant les 1500€** : Accord à l'unanimité

07. Détermination d'un apport au fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée souhaite conserver l'apport au fonds de réserve de 10.000€/an.

08. Demandes formulées par des copropriétaires et/ou des locataires

- a. **Demandes de Monsieur DAEMEN** : les points ci-dessous font référence à la lettre de Monsieur DAEMEN annexée à la convocation. Les deux premiers points de la lettre ont été débattus supra.
3. **Situation concernant la récupération des montants des chargés impayés** : Un copropriétaire en retard de paiement. Le suivi de ce dossier est actuellement assuré par le syndic.
4. **Gestion des travaux et interventions techniques (Budget – Marinelli – etc ...)** : le montant de mise à disposition de budget du conseil de copropriété s'élève à 2.500€. Ce montant est reconduit à l'unanimité.
5. **Chauffage de l'immeuble (situation – travaux)** : Des travaux ont été réalisés en cours d'exercice par le plombier DEJACE. La mise en contre-pente des tuyaux est encore nécessaire. Le plombier DEJACE a promis la réalisation des travaux ces 7 et 8 mars 2017.
6. **Rapport sur les autres travaux effectués en 2016 et prévision des travaux pour 2017** : Des devis devront être obtenus pour la remise en état de la façade avant. Accord à l'unanimité.

7. **Situation des contrats en cours** : ce point a été discuté supra.
 8. **Entretien et usage des communs** : Le contrat d'entretien des parties communes a été changé en cours d'exercice. La copropriété a fait appel aux services de la SPRL SEFA CLEAN.
 9. **Problématique « pompiers »** : Le syndic a reçu le rapport de la visite du mois de septembre 2015. Ce rapport a été reçu en août 2016. Les pompiers ne répondent pas aux références légales demandées ainsi qu'aux normes à respecter pour la réalisation du sas en cave. L'assemblée acte l'absence des réponses adéquates. L'assemblée souhaite laisser la situation en l'état en l'absence d'un rapport détaillé.
 10. **Modernisation des statuts** : le travail a été effectué en cours d'exercice. L'acte de base mis en conformité est disponible gratuitement sur le portail web et disponible en version « papier » sur demande.
 11. **Point en souffrance des AG précédentes** : L'assemblée rappelle sa volonté d'obtenir des fiches de prestation pour chaque prestataire de service. Ces fiches de prestation sont à remettre dans la boîte aux lettres de Monsieur PIERRE.
 12. **Election statutaires** : ce point est débattu dans les points suivants.
- b. **Demande de Monsieur PIERRE** : L'assemblée souhaite changer de fournisseurs pour les interventions relatives à la porte d'entrée. Mandat est donné au conseil pour éventuellement changer de fournisseurs en cours d'année (sur base des conditions du contrat de service proposé). Monsieur PIERRE se renseignera à ce sujet.

09. Fin du mandat du syndic : nouvelle proposition contractuelle

A l'unanimité, l'assemblée marque son accord sur un contrat de 3 ans aux mêmes conditions contractuelles, avec une indexation à la CP 323.

10. Nomination des membres du conseil de copropriété

Madame HENDRICKX, messieurs PIERRE et DAEMEN sont unanimement mandatés.

11. Nomination d'un commissaire aux comptes

Monsieur DAEMEN est unanimement reconduit dans sa fonction de commissaire aux comptes.

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercie les copropriétaires présents à l'Assemblée Ordinaire et déclare la séance levée à 21h40.

Fait à la Brasserie Tchantchès et Nanesse , le 27/02/2017

Le syndic

Président de séance

AGERIS sa

Quai de Gaulle, 7 4020 LIEGE

Tel: 078 452 877 Fax: 04 34 42 00 00 Courriel: info@ageris.be



ACR IMOLA

Bilan au 30/09/2019

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 3			Classe 1	
Stock badges porte d'entrée	25,49 €		Fonds de réserve	
Total Classe 3	25,49 €		- Ouverture	37063,99 €
			- Appels	9999,48 €
Classe 4			- Utilisation/Apport	-17029,01 €
Copropriété Arrière	367,43 €		Fonds de réserve	30034,46 €
Charges à reporter	50,00 €		Total Classe 1	30034,46 €
Régularisation décimale	0,04 €			
Total Classe 4	417,47 €		Classe 4	
			Copropriétaires	14595,16 €
Classe 5			Fournisseurs	4873,86 €
BE82088222923068 (Compte épargne réserve)	4807,84 €		Total Classe 4	19469,02 €
BE58088258367979 (Compte Epargne)	32585,64 €			
BE61068233982417 (Compte courant)	11667,04 €			
Total Classe 5	49060,52 €			
Total	49503,48 €		Total	49503,48 €

Décompte de charges du 01/10/2016 au 30/09/2017.

Propriétaire: HYARD-OBCHETTE Marie

Lot : 1D				
Période : 01/10/2016-30/09/2017				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	306,93 €	340 / 10000	10,44 €	10,44 €
<i>Contrôle périodique ascenseurs</i>	306,93 €			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1777,81 €	340 / 10000	60,45 €	60,45 €
<i>Contrat d'entretien ascenseurs 01/01/2017 - 31/12/2017</i>	1777,81 €			
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs (occup)	95,40 €	340 / 10000	3,24 €	3,24 €
<i>Téléphone d'urgence ascenseurs 01/01/2017 - 31/12/2017</i>	95,40 €			
Total 'Ascenseurs'	2180,14 €		74,13 €	74,13 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61611) Consommations réunions	319,00 €	340 / 10000	10,85 €	
<i>Consommations réunions et salle AG du 27/02/2017</i>	159,00 €			
<i>Consommations réunions et salle AG du 12/04/2017</i>	160,00 €			
(61614) Frais assemblées générales	289,50 €	340 / 10000	9,84 €	
<i>Frais assemblées générales du 27/02/2017</i>	68,75 €			
<i>Frais assemblées générales du 12/04/2017</i>	220,75 €			
Total 'Assemblées Générales'	608,50 €		20,69 €	0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	4138,51 €	340 / 10000	140,71 €	
<i>Assurance incendie 01/05/2017 - 01/05/2018</i>	4138,51 €			
(6141) Responsabilité civile	200,00 €	340 / 10000	6,80 €	
<i>Responsabilité civile 01/01/2017 - 31/12/2017</i>	200,00 €			
Total 'Assurances'	4338,51 €		147,51 €	0,00 €
Rubrique 'Avocat'				
(61301) Honoraires avocats	895,62 €	340 / 10000	30,45 €	
<i>Honoraires avocat: Dossier PUTZEYS</i>	895,62 €			
Total 'Avocat'	895,62 €		30,45 €	0,00 €
Rubrique 'Chauffage'				
(610310) Contrat d'entretien chaudière (occup.)	417,64 €	340 / 10000	14,20 €	14,20 €
<i>Contrat d'entretien des brûleurs</i>	417,64 €			
(610321) Autre entretien installations de chauffage (occup)	465,87 €	340 / 10000	15,84 €	15,84 €
<i>Mise en route de l'installation de chauffage et mise à niveau de l'installation et contrôle</i>	159,00 €			
<i>Fuite au niveau du vase tampon sanitaire, bouchonnage</i>	160,59 €			
<i>Réparation vanne d'arrêt sur alimentation principale</i>	79,50 €			
<i>PDR chauffage - Kit relais</i>	66,78 €			
Total 'Chauffage'	883,51 €		30,04 €	30,04 €
Rubrique 'Consommables'				
(612600) Consommables - Décompte société externe	13151,03 €		866,66 €	866,66 €
Total 'Consommables'	13151,03 €		866,66 €	866,66 €
Rubrique 'Contrats d'entretien'				
(610011) Entretien des extincteurs d'incendie (occup)	175,69 €	340 / 10000	5,97 €	5,97 €
<i>Entretien annuel des extincteurs d'incendie 2017</i>	175,69 €			
Total 'Contrats d'entretien'	175,69 €		5,97 €	5,97 €

Rubrique 'Divers'				
(610980) Interventions et fournitures diverses (occup)	267,42 €	340 / 10000	9,09 €	9,09 €
<i>NDF DAEMEN - Photocopies</i>	5,60 €			
<i>Remplacement de 7 tubes néons des lampes, réglage 3 portes d'entrées, réparation extraction d'un morceau de clef cylindre</i>	261,82 €			
(610981) Grosses réparations et fournitures diverses (prop)	25,00 €	340 / 10000	0,85 €	
<i>Paiement PHILIPPE DAEMEN - Pour permis de bâtir - Urbanisme Ville</i>	25,00 €			
Total 'Divers'	292,42 €		9,94 €	9,09 €
Rubrique 'Eau'				
(610371) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage (occup)	283,87 €	340 / 10000	9,65 €	9,65 €
<i>Pompage des eaux en caves, pompage des eaux dans la fosse de l'ascenseur, aide au plombier</i>	283,87 €			
(61201) Eau parties communes	114,34 €	340 / 10000	3,89 €	3,89 €
<i>Eau commune 2016-2017 (OD)</i>	114,34 €			
Total 'Eau'	398,21 €		13,54 €	13,54 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes - 4329 - 6687	1192,71 €	340 / 10000	40,55 €	40,55 €
<i>Electricité parties communes - 6687 - 10/2016</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 11/2016</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 12/2016</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 06/01/2016 - 09/01/2017 - Note de crédit</i>	-154,99 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 01/2017</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 02/2017</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 02/2017</i>	83,00 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 03/2017</i>	83,00 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 03/2017</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 04/2017</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 04/2017</i>	83,00 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 13/05/2015 - 31/01/2016 - Note de crédit</i>	-507,98 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 05/2017</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 05/2017</i>	83,00 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 06/2017</i>	83,00 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 06/2017</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 07/2017</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 07/2017</i>	83,00 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 08/2017</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 08/2017</i>	83,00 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 09/2017</i>	83,00 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 09/2017</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 10/01/2017 - 30/11/2017 Régul.</i>	15,68 €			
Total 'Electricité'	1192,71 €		40,55 €	40,55 €
Rubrique 'Menuiseries'				
(610461) Dépannages/entretiens porte d'entrée (occup)	117,55 €	340 / 10000	4,00 €	4,00 €
<i>Ajustage et réglages du ferme porte pour remise en état et bon fonctionnement</i>	117,55 €			
(610462) Travaux/Remplacements porte d'entrée (prop)	437,14 €	340 / 10000	14,86 €	
<i>Remise en état châssis dormant abîmé, décintrage de porte, remise en place et refixation de la contre-gâche en partie dormante de porte etc.</i>	437,14 €			
Total 'Menuiseries'	554,69 €		18,86 €	4,00 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	6431,78 €	340 / 10000	218,68 €	218,68 €
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 10/2016</i>	1105,58 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 01-02-03/2017</i>	1732,50 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 04-05-06/2017</i>	1796,85 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 07-08-09/2017</i>	1796,85 €			

Total 'Nettoyage'	6431,78 €		218,68 €	218,68 €
Rubrique 'Publications et modification des statuts'				
(61641) Modification des statuts	297,05 €	340 / 10000	10,10 €	
<i>Expédition de l'acte de base - Clôture dossier</i>	297,05 €			
Total 'Publications et modification des statuts'	297,05 €		10,10 €	0,00 €
Rubrique 'Serrurier'				
(61097) Réalisation de clés	76,50 €	340 / 10000	2,60 €	
<i>1 badge porte d'entrée - N°125 - Nettoyage STORMACQ (OD)</i>	25,50 €			
<i>1 badge porte d'entrée - SPOT (OD)</i>	25,50 €			
<i>1 badge sorti du stock pour le mettre au trousseau (OD)</i>	25,50 €			
Total 'Serrurier'	76,50 €		2,60 €	0,00 €
Rubrique 'Sinistres'				
(680001) Sinistres - FRAIS DIVERS	115,00 €	340 / 10000	3,91 €	
<i>Dossier sinistre 2016-05 S Visite sur place et constatation d'une présence d'eau en cave, appels plombier etc. (OD)</i>	115,00 €			
Total 'Sinistres'	115,00 €		3,91 €	0,00 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	5911,25 €	340 / 10000	200,98 €	100,49 €
<i>Honoraires syndic: 10-11-12/2016</i>	1466,81 €			
<i>Honoraires syndic: 01-02-03/2017</i>	1481,48 €			
<i>Honoraires syndic: 04-05-06/2017</i>	1481,48 €			
<i>Honoraires syndic: 07-08-09/2017</i>	1481,48 €			
(616031) Frais administration - Autres - Commun	50,00 €	340 / 10000	1,70 €	
<i>Attestation taux TVA 6% réduit sur les travaux effectués - SPOT</i>	25,00 €			
<i>Attestation taux TVA 6% réduit sur les travaux effectués</i>	25,00 €			
(61605) Frais Abonnement - ISABEL	50,00 €	340 / 10000	1,70 €	
<i>Frais Abonnement - ISABEL</i>	50,00 €			
Total 'Syndic'	6011,25 €		204,38 €	100,49 €
Rubrique 'installations électriques'				
(610221) Autre entretien installations électriques (occup)	270,18 €	340 / 10000	9,19 €	9,19 €
<i>Remplacement d'une armature néon extérieur cache transparent est manquant</i>	121,78 €			
<i>Remplacement de 8 tubes néons des lampes de secours se trouvant dans les paliers cage d'escalier et caves</i>	148,40 €			
Total 'installations électriques'	270,18 €		9,19 €	9,19 €
Totaux	37872,79 €		1707,20 €	1372,34 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	37872,79 €
Total décompté par la société externe	13151,04 €
Votre quote-part dans ce décompte	1707,20 €
Avances appelées	1734,00 €
Solde de ce décompte en votre faveur	26,80 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	334,87 €
Part occupant	1372,34 €

***La ventilation des charges entre "occupant" et "propriétaire" vous est donnée à titre indicatif sur base d'une ventilation standardisée et ne tient pas compte des clauses spécifiques reprises dans votre bail.**

Décompte de charges du 01/10/2017 au 30/09/2018.

Propriétaire: HYARD-OBCHETTE Marie

Lot : 1D				
Période : 01/10/2017-30/09/2018				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	316,14 €	340 / 10000	10,75 €	0,00 € / 10,75 €
<i>Contrôle périodique ascenseurs</i>	316,14 €			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1819,25 €	340 / 10000	61,86 €	0,00 € / 61,86 €
<i>Contrat d'entretien ascenseurs 01/01/2018 - 31/12/2018</i>	1819,25 €			
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien (occup.)	166,42 €	340 / 10000	5,66 €	0,00 € / 5,66 €
<i>Dépannage ascenseur suite à une coupure de courant</i>	166,42 €			
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs (occup)	95,40 €	340 / 10000	3,24 €	0,00 € / 3,24 €
<i>Téléphone d'urgence ascenseurs 01/01/2018 - 31/12/2018</i>	95,40 €			
Total 'Ascenseurs'	2397,21 €		81,51 €	0,00 € / 81,51 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61614) Frais assemblées générales	53,75 €	340 / 10000	1,83 €	1,83 € / 0,00 €
<i>Frais assemblées générales du 27/02/2018</i>	53,75 €			
Total 'Assemblées Générales'	53,75 €		1,83 €	1,83 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	4253,77 €	340 / 10000	144,63 €	144,63 € / 0,00 €
<i>Assurance incendie 01/05/2018 - 01/05/2019</i>	4253,77 €			
(6141) Responsabilité civile	200,00 €	340 / 10000	6,80 €	6,80 € / 0,00 €
<i>Responsabilité civile 2017-2018</i>	200,00 €			
Total 'Assurances'	4453,77 €		151,43 €	151,43 € / 0,00 €
Rubrique 'Avocat'				
(61301) Honoraires avocats	978,89 €	340 / 10000	33,28 €	33,28 € / 0,00 €
<i>Honoraires avocat: Dossier DIRIKS - TULLIO</i>	978,89 €			
Total 'Avocat'	978,89 €		33,28 €	33,28 € / 0,00 €
Rubrique 'Chauffage'				
(610310) Contrat d'entretien chaudière (occup.)	426,12 €	340 / 10000	14,49 €	0,00 € / 14,49 €
<i>Contrat d'entretien des brûleurs</i>	426,12 €			
(610321) Autre entretien installations de chauffage (occup)	79,50 €	340 / 10000	2,70 €	0,00 € / 2,70 €
<i>Recherche bruit sur l'installation de chauffage</i>	79,50 €			
Total 'Chauffage'	505,62 €		17,19 €	0,00 € / 17,19 €
Rubrique 'Consommables'				
(612600) Consommables - Décompte société externe	13692,27 €		888,30 €	0,00 € / 888,30 €
Total 'Consommables'	13692,27 €		888,30 €	0,00 € / 888,30 €
Rubrique 'Contrats d'entretien'				
(610011) Entretien des extincteurs d'incendie (occup)	143,39 €	340 / 10000	4,88 €	0,00 € / 4,88 €
<i>Entretien annuel des extincteurs d'incendie 2018</i>	143,39 €			
(610073) Signalisation de sécurité	79,86 €	340 / 10000	2,72 €	2,72 € / 0,00 €
<i>Fourniture pictogrammes</i>	79,86 €			
Total 'Contrats d'entretien'	223,25 €		7,59 €	2,72 € / 4,88 €
Rubrique 'Eau'				
(610360) Autre entretien conduites d'eau (occup)	382,61 €	340 / 10000	13,01 €	0,00 € / 13,01 €

Vérification de la fuite	382,61 €			
(610371) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage (occup)	1102,40 €	340 / 10000	37,48 €	0,00 € / 37,48 €
<i>Déboucher l'égout et racler les eaux et boues d'égout</i>	551,20 €			
<i>Déboucher et nettoyer l'évacuation d'égout</i>	551,20 €			
Total 'Eau'	1485,01 €		50,49 €	0,00 € / 50,49 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes - 4329 - 6687	3229,33 €	340 / 10000	109,80 €	0,00 € / 109,80 €
<i>Electricité parties communes - 4329 - 10/2017</i>	83,00 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 10/2017</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 11/2017</i>	83,00 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 11/2017</i>	98,00 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 12/2017</i>	260,32 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 01/02/2016 - 11/02/2017 Note de crédit</i>	-407,52 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 12/02/2017 - 30/11/2017 Régul.</i>	671,65 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 01/2018</i>	118,46 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 01/2018</i>	141,86 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 02/2018</i>	141,86 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 02/2018</i>	118,46 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 03/2018</i>	118,46 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 03/2018</i>	141,86 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 04/2018</i>	141,86 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 04/2018</i>	118,46 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 05/2018</i>	118,46 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 05/2018</i>	141,86 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 06/2018</i>	118,46 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 06/2018</i>	141,86 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 07/2018</i>	118,46 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 07/2018</i>	141,86 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 08/2018</i>	141,86 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 08/2018</i>	118,46 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 09/2018</i>	118,46 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 09/2018</i>	141,86 €			
Total 'Electricité'	3229,33 €		109,80 €	0,00 € / 109,80 €
Rubrique 'Frais divers gestion'				
(61663) Autres frais gestion	87,00 €	340 / 10000	2,96 €	2,96 € / 0,00 €
<i>Enregistrement de l'ACP à la BCE</i>	87,00 €			
Total 'Frais divers gestion'	87,00 €		2,96 €	2,96 € / 0,00 €
Rubrique 'Menuiseries'				
(610461) Dépannages/entretiens porte d'entrée (occup)	127,20 €	340 / 10000	4,33 €	0,00 € / 4,33 €
<i>Dépose de la serrure, nettoyage, entretien et contrôle ouverture/fermeture</i>	127,20 €			
Total 'Menuiseries'	127,20 €		4,33 €	0,00 € / 4,33 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	7187,40 €	340 / 10000	244,37 €	0,00 € / 244,37 €
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 10-11-12/2017</i>	1796,85 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 01-02-03/2018</i>	1796,85 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 04-05-06/2018</i>	1796,85 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 07-08-09/2018</i>	1796,85 €			
(61051) Nettoyage bâtiment autres	896,30 €	340 / 10000	30,47 €	0,00 € / 30,47 €
<i>Traitement contre les blattes</i>	290,40 €			
<i>Nettoyage de la toiture</i>	181,50 €			
<i>Traitement contre les blattes</i>	169,40 €			
<i>Nettoyage et enlèvement d'encombrant cave</i>	255,00 €			
Total 'Nettoyage'	8083,70 €		274,85 €	0,00 € / 274,85 €
Rubrique 'Sinistres'				
(680001) Sinistres - Frais à charge de la copropriété	175,45 €	340 / 10000	5,97 €	5,97 € / 0,00 €
<i>Dossier 2017-03 S: Nettoyage sols et désinfection (OD)</i>	175,45 €			
Total 'Sinistres'	175,45 €		5,97 €	5,97 € / 0,00 €
Rubrique 'Syndic'				

(61300) Honoraires syndics	6307,56 €	340 / 10000	214,46 €	107,23 € / 107,23 €
<i>Honoraires syndic: 10-11-12/2017</i>	1481,48 €			
<i>Honoraires syndic: 01-02-03/2018</i>	1508,15 €			
<i>Honoraires syndic: 04-05-06/2018</i>	1508,15 €			
<i>Honoraires syndic: 07-08-09/2018</i>	1809,78 €			
(616031) Frais administration - Autres - Commun	50,00 €	340 / 10000	1,70 €	1,70 € / 0,00 €
<i>Forfait déclaration TVA - JL ELEC</i>	25,00 €			
<i>Déplacement pour relevé index élec RESA</i>	25,00 €			
(61605) Frais Abonnement - ISABEL	50,00 €	340 / 10000	1,70 €	1,70 € / 0,00 €
<i>Frais Abonnement - ISABEL</i>	50,00 €			
Total 'Syndic'	6407,56 €		217,86 €	110,63 € / 107,23 €
Rubrique 'Pas de rubrique'				
(61632) Frais de justice	115,00 €	340 / 10000	3,91 €	3,91 € / 0,00 €
<i>Dossier 2015-03 J SSSP: seconde visite pompiers + envoi RC SSSP</i>	115,00 €			
Total 'Pas de rubrique'	115,00 €		3,91 €	3,91 € / 0,00 €
Rubrique 'installations électriques'				
(610221) Autre entretien installations électriques (occup)	53,85 €	340 / 10000	1,83 €	0,00 € / 1,83 €
<i>Dépannage éclairage bloc secours</i>	53,85 €			
Total 'installations électriques'	53,85 €		1,83 €	0,00 € / 1,83 €
Totaux	42068,86 €		1853,11 €	312,72 € / 1540,39 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	42068,86 €
Total décompté par la société externe	13692,31 €
Votre quote-part dans ce décompte	1853,11 €
Avances appelées	1734,00 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	119,11 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	312,72 €
Part occupant	1540,39 €

***La ventilation des charges entre "occupant" et "propriétaire" vous est donnée à titre indicatif sur base d'une ventilation standardisée et ne tient pas compte des clauses spécifiques reprises dans votre bail.**



Décompte de charges du 01/10/2018 au 30/09/2019.

Propriétaire: HYARD-OBCHETTE Marie

Lot : 1D				
Période : 01/10/2018-30/09/2019				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	162,82 €	340 / 10000	5,54 €	0,00 € / 5,54 €
<i>Contrôle périodique ascenseur</i>	81,41 €			
<i>Contrôle périodique ascenseur</i>	81,41 €			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1831,44 €	340 / 10000	62,27 €	0,00 € / 62,27 €
<i>Contrat d'entretien ascenseurs - 2019</i>	1831,44 €			
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien (occup.)	166,42 €	340 / 10000	5,66 €	0,00 € / 5,66 €
<i>Dépannage ascenseur du 13/11/2018</i>	166,42 €			
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs (occup)	95,40 €	340 / 10000	3,24 €	0,00 € / 3,24 €
<i>Téléphone d'urgence ascenseurs - 2019</i>	95,40 €			
Total 'Ascenseurs'	2256,08 €		76,71 €	0,00 € / 76,71 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61611) Consommations réunions	6,94 €	340 / 10000	0,24 €	0,24 € / 0,00 €
<i>Consommations réunion CC du 19/02/2019</i>	6,94 €			
(61614) Frais assemblées générales	62,84 €	340 / 10000	2,14 €	2,14 € / 0,00 €
<i>Frais assemblée générale du 19/02/2019</i>	62,84 €			
Total 'Assemblées Générales'	69,78 €		2,38 €	2,38 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	4440,40 €	340 / 10000	150,97 €	150,97 € / 0,00 €
<i>Assurance incendie: 01/05/2019-01/05/2020</i>	4440,40 €			
(6141) Responsabilité civile	200,00 €	340 / 10000	6,80 €	6,80 € / 0,00 €
<i>Responsabilité civile - Conseil de copropriété - 2019</i>	200,00 €			
Total 'Assurances'	4640,40 €		157,77 €	157,77 € / 0,00 €
Rubrique 'Autres charges'				
(640) Taxes et redevances	25,00 €	340 / 10000	0,85 €	0,85 € / 0,00 €
<i>Taxes permis environnement</i>	25,00 €			
Total 'Autres charges'	25,00 €		0,85 €	0,85 € / 0,00 €
Rubrique 'Chauffage'				
(610310) Contrat d'entretien chaudière (occup.)	438,84 €	340 / 10000	14,92 €	0,00 € / 14,92 €
<i>Contrat d'entretien des brûleurs</i>	438,84 €			
(610321) Autre entretien installations de chauffage (occup)	556,50 €	340 / 10000	18,92 €	0,00 € / 18,92 €
<i>Débouchage de l'évacuation des cheminées</i>	212,00 €			
<i>Dépannage chaudière - Bruit dans l'installation</i>	79,50 €			
<i>Remise en route de chauffage + équilibrage des circuits</i>	265,00 €			
Total 'Chauffage'	995,34 €		33,84 €	0,00 € / 33,84 €
Rubrique 'Consommables'				
(612600) Consommables - Décompte société externe	13016,62 €		1069,63 €	0,00 € / 1069,63 €
Total 'Consommables'	13016,62 €		1069,63 €	0,00 € / 1069,63 €
Rubrique 'Contrats d'entretien'				
(610011) Entretien des extincteurs d'incendie (occup)	143,39 €	340 / 10000	4,88 €	0,00 € / 4,88 €
<i>Contrôle et entretien des extincteurs d'incendie - 2019</i>	143,39 €			
(610071) Entretien éclairage de secours (occup)	237,94 €	340 / 10000	8,09 €	0,00 € / 8,09 €
<i>Dépannage éclairage bloc de secours</i>	237,94 €			
(610073) Signalisation de sécurité	6,66 €	340 / 10000	0,23 €	0,23 € / 0,00 €
<i>Placement d'un pictogramme</i>	6,66 €			

Total 'Contrats d'entretien'	387,99 €		13,20 €	0,23 € / 12,97 €
Rubrique 'Divers'				
(610981) Grosses réparations et fournitures diverses (prop)	193,26 €	340 / 10000	6,57 €	6,57 € / 0,00 €
<i>Pose d'un cadenas sur la "cave" + Rempl. plexi dans l'ascenseur</i>	193,26 €			
Total 'Divers'	193,26 €		6,57 €	6,57 € / 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
(61201) Eau parties communes	493,56 €	340 / 10000	16,78 €	0,00 € / 16,78 €
<i>Eau commune - Ex. 2018-19 (OD)</i>	493,56 €			
Total 'Eau'	493,56 €		16,78 €	0,00 € / 16,78 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes - 4329 - 6687	444,89 €	340 / 10000	15,13 €	0,00 € / 15,13 €
<i>Electricité parties communes - 4329 - 6687 - 10/2018</i>	260,32 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 6687 - 11/2018</i>	260,32 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 6687 - 12/2018</i>	263,62 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 6687 - 01/2019</i>	297,30 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 01/12/2017 - 04/01/2019 Régul.</i>	-784,83 €			
<i>Electricité parties communes - 6687 - 01/12/2017 - 04/01/2019 Régul.</i>	-1121,20 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 6687 - 02/2019</i>	158,67 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 6687 - 03/2019</i>	158,67 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 6687 - 04/2019</i>	158,67 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 6687 - 05/2019</i>	158,67 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 6687 - 06/2019</i>	158,67 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 6687 - 07/2019</i>	158,67 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 6687 - 08/2019</i>	158,67 €			
<i>Electricité parties communes - 4329 - 6687 - 09/2019</i>	158,67 €			
Total 'Electricité'	444,89 €		15,13 €	0,00 € / 15,13 €
Rubrique 'Frais de procédure'				
(61632) Frais de justice	270,00 €	340 / 10000	9,18 €	9,18 € / 0,00 €
<i>Dossier 2018-03 J SSSP: Réception RC Ville pour convocation AGE+Renvoi CC+Demande dérogation délai</i>	70,00 €			
<i>Dossier 2018-03 J SSSP: Suivi mise en conformité pompiers - Suivi placement exutoire</i>	70,00 €			
<i>Dossier 2018-03 J SSSP: Présence visite pompiers + Renvoi documents suite visite</i>	130,00 €			
Total 'Frais de procédure'	270,00 €		9,18 €	9,18 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs à réimputer			50,98 €	50,98 € / 0,00 €
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		50,98 €	50,98 € / 0,00 €
Rubrique 'Grosses réparations et entretiens'				
(610072) Installation/Remplacement éclairage de secours (prop)	238,50 €	340 / 10000	8,11 €	8,11 € / 0,00 €
<i>Placement et raccordement globe led sensor et secours dans la cave</i>	238,50 €			
(610322) Remplacements/Travaux sur installations de chauffage (prop)	1313,34 €	340 / 10000	44,65 €	44,65 € / 0,00 €
<i>Remplacement circulateur sur la chaudière de droite</i>	1313,34 €			
Total 'Grosses réparations et entretiens'	1551,84 €		52,76 €	52,76 € / 0,00 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	7187,40 €	340 / 10000	244,37 €	0,00 € / 244,37 €
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 10-11-12/2018</i>	1796,85 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 01-02-03/2019</i>	1796,85 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 04-05-06/2019</i>	1796,85 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 07-08-09/2019</i>	1796,85 €			
(61051) Nettoyage bâtiment autres	371,00 €	340 / 10000	12,61 €	0,00 € / 12,61 €
<i>Nettoyage de la toiture</i>	371,00 €			
Total 'Nettoyage'	7558,40 €		256,98 €	0,00 € / 256,98 €
Rubrique 'Serrurier'				

(61097) Réalisation de clés	45,00 €	340 / 10000	1,53 €	1,53 € / 0,00 €
<i>Remplacement cadenas</i>	45,00 €			
Total 'Serrurier'	45,00 €		1,53 €	1,53 € / 0,00 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndic	6743,85 €	340 / 10000	229,29 €	114,64 € / 114,65 €
<i>Honoraires syndic: 10-11-12/2019 + Fft fr. admin.</i>	1658,97 €			
<i>Honoraires syndic: 01-02-03/2019 + Fft fr. admin.</i>	1694,96 €			
<i>Honoraires syndic: 04-05-06/2019 + Fft fr. admin.</i>	1694,96 €			
<i>Honoraires syndic: 07-08-09/2019 + Fft fr. admin.</i>	1694,96 €			
(616031) Frais administration - Autres - Commun	125,00 €	340 / 10000	4,25 €	4,25 € / 0,00 €
<i>Attestation TVA 6% - JL ELEC</i>	25,00 €			
<i>Attestation TVA 6% - Menuiserie Guiset</i>	25,00 €			
<i>Relevé compteurs électriques - RESA</i>	25,00 €			
<i>Attestation TVA 6% - JL ELEC</i>	25,00 €			
<i>Relevé compteur eau et communication à la CILE</i>	25,00 €			
(61605) Abonnement annuel banques - ISABEL	50,00 €	340 / 10000	1,70 €	1,70 € / 0,00 €
<i>Frais Abonnement - ISABEL</i>	50,00 €			
Total 'Syndic'	6918,85 €		235,24 €	120,59 € / 114,65 €
Totaux	38867,01 €		1999,53 €	402,85 € / 1596,69 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	38867,01 €
Total décompté par la société externe	13016,62 €
Votre quote-part dans ce décompte	1999,53 €
Avances appelées	1734,00 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	265,53 €

Détail de vos frais privés	Montant
2 clés magnétiques n° 135 et 137	50,98 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	402,85 €
Part occupant	1596,69 €

***La ventilation des charges entre "occupant" et "propriétaire" vous est donnée à titre indicatif sur base d'une ventilation standardisée et ne tient pas compte des clauses spécifiques reprises dans votre bail.**

**Situation comptable en continu des copropriétaires 'ACR IMOLA',
01/01/2018-11/06/2020 HYARD-OBCHETTE Marie**

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde
01/01/2018	Appel provisionnel janvier 2018	144,50		117,70
01/01/2018	Fonds de réserve - 01/2018	28,33		146,03
16/01/2018	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	-26,80
01/02/2018	Appel provisionnel février 2018	144,50		117,70
01/02/2018	Fonds de réserve - 02/2018	28,33		146,03
06/02/2018	Versement : REMB HYARD-OBCHETTE SOLDE CREDITEUR	26,80		172,83
16/02/2018	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/03/2018	Appel provisionnel mars 2018	144,50		144,50
01/03/2018	Fonds de réserve - 03/2018	28,33		172,83
16/03/2018	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/04/2018	Appel provisionnel avril 2018	144,50		144,50
01/04/2018	Fonds de réserve - 04/2018	28,33		172,83
17/04/2018	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/05/2018	Appel provisionnel mai 2018	144,50		144,50
01/05/2018	Fonds de réserve - 05/2018	28,33		172,83
16/05/2018	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/06/2018	Appel provisionnel juin 2018	144,50		144,50
01/06/2018	Fonds de réserve - 06/2018	28,33		172,83
18/06/2018	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/07/2018	Appel provisionnel juillet 2018	144,50		144,50
01/07/2018	Fonds de réserve - 07/2018	28,33		172,83
17/07/2018	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/08/2018	Appel provisionnel août 2018	144,50		144,50
01/08/2018	Fonds de réserve - 08/2018	28,33		172,83
16/08/2018	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/09/2018	Appel provisionnel septembre 2018	144,50		144,50
01/09/2018	Fonds de réserve - 09/2018	28,33		172,83
18/09/2018	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
30/09/2018	Décompte 01/10/2017 30/09/2018	119,11		119,11
01/10/2018	Appel provisionnel octobre 2018	144,50		263,61
01/10/2018	Fonds de réserve - 10/2018	28,33		291,94
16/10/2018	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	119,11
01/11/2018	Appel provisionnel novembre 2018	144,50		263,61
01/11/2018	Fonds de réserve - 11/2018	28,33		291,94
16/11/2018	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	119,11
01/12/2018	Appel provisionnel décembre 2018	144,50		263,61
01/12/2018	Fonds de réserve - 12/2018	28,33		291,94
18/12/2018	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	119,11
01/01/2019	Appel provisionnel janvier 2019	144,50		263,61
01/01/2019	Fonds de réserve - 01/2019	28,33		291,94
16/01/2019	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	119,11
31/01/2019	Versement : +++065/3076/75707+++		119,11	0,00
01/02/2019	Appel provisionnel février 2019	144,50		144,50

01/02/2019	Fonds de réserve - 02/2019	28,33		172,83
18/02/2019	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/03/2019	Appel provisionnel mars 2019	144,50		144,50
01/03/2019	Fonds de réserve - 03/2019	28,33		172,83
18/03/2019	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/04/2019	Appel provisionnel avril 2019	144,50		144,50
01/04/2019	Fonds de réserve - 04/2019	28,33		172,83
16/04/2019	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/05/2019	Appel provisionnel mai 2019	144,50		144,50
01/05/2019	Fonds de réserve - 05/2019	28,33		172,83
16/05/2019	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/06/2019	Appel provisionnel juin 2019	144,50		144,50
01/06/2019	Fonds de réserve - 06/2019	28,33		172,83
18/06/2019	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/07/2019	Appel provisionnel juillet 2019	144,50		144,50
01/07/2019	Fonds de réserve - 07/2019	28,33		172,83
16/07/2019	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/08/2019	Appel provisionnel août 2019	144,50		144,50
01/08/2019	Fonds de réserve - 08/2019	28,33		172,83
16/08/2019	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/09/2019	Appel provisionnel septembre 2019	144,50		144,50
01/09/2019	Fonds de réserve - 09/2019	28,33		172,83
17/09/2019	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
30/09/2019	Décompte 01/10/2018 - 30/09/2019	265,53		265,53
01/10/2019	Appel provisionnel octobre 2019	144,50		410,03
01/10/2019	Fonds de réserve - 10/2019	28,33		438,36
16/10/2019	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	265,53
01/11/2019	Appel provisionnel novembre 2019	144,50		410,03
01/11/2019	Fonds de réserve - 11/2019	28,33		438,36
18/11/2019	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	265,53
01/12/2019	Appel provisionnel décembre 2019	144,50		410,03
01/12/2019	Fonds de réserve - 12/2019	28,33		438,36
17/12/2019	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	265,53
01/01/2020	Appel provisionnel janvier 2020	144,50		410,03
01/01/2020	Fonds de réserve - 01/2020	28,33		438,36
16/01/2020	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	265,53
01/02/2020	Appel provisionnel février 2020	144,50		410,03
01/02/2020	Fonds de réserve - 02/2020	28,33		438,36
07/02/2020	Versement : Report exercice précédent		265,53	172,83
18/02/2020	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/03/2020	Appel provisionnel mars 2020	144,50		144,50
01/03/2020	Fonds de réserve - 03/2020	28,33		172,83
17/03/2020	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/04/2020	Appel provisionnel avril 2020	144,50		144,50
01/04/2020	Fonds de réserve - 04/2020	28,33		172,83
16/04/2020	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/05/2020	Appel provisionnel mai 2020	144,50		144,50
01/05/2020	Fonds de réserve - 05/2020	28,33		172,83
18/05/2020	Versement : +++000/0000/86589+++		172,83	0,00
01/06/2020	Appel provisionnel juin 2020	144,50		144,50

01/06/2020	Fonds de réserve - 06/2020	28,33		172,83
		15.284,62	15.111,79	172,83
(c) 2020 SyndicAssist, le 11 juin 2020 09:58, Licence d'utilisation accordée à Syndia sprl				

Liège, le 11 juin 2020

Immobilière PROPRIETAS

Mail : marino.rizzo@proprietas.be

N/Réf. : IMO 2020-04 V

V/Réf. :

Monsieur,

CONCERNE : « A.C.R. IMOLA » sise Quai Saint-Léonard, 10 à 4000 LIEGE
Vente HYARD-OBCHETTE / LOT 1D.

1. ***Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 & 3 ;***

REPONSE : Le bilan ci-joint : Divers montants Fonds de réserve voir bilan – Pas de Fonds de roulement.

2. ***Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ;***

REPONSE : Sauf erreur de notre part, à ce jour le cédant est redevable d'un montant de 172,83 euros à la copropriété (voir « Historique » ci-joints).

3. ***La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserves et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété ;***

REPONSE : Voir le PV de la dernière Assemblée Générale.

Le montant des provisions mensuelles s'élèvent à **144,50 €** pour l'appartement plus **28,33 €** de fonds de réserve.

4. ***Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;***

REPONSE : 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 ;***

REPONSE : Voir documents ci-joints.

6. ***Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires ;***

REPONSE : Voir Bilan ci-joints.

EN CE QUI CONCERNE L'ARRETE D'INHABILITE, JE VOUS DEMANDRAIS DE CONTACTER LE GESTIONNAIRE DU BIEN. MONSIEUR HARDY GSM 0495/ 50 67 60

SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 à 4000 LIEGE

Tél. : 04/325 05 05

BCE 0681.688.680 – IPI : 503163 – 509.593 – 512.796 – 513.887

Concernant les demandes du paragraphe 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 cette date ;**

REPONSE : Voir PV joint à la présente.

- 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 ;**

REPONSE : Voir PV de la dernière Assemblée Générale.

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

REPONSE : 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.**

REPONSE : Néant.

Nous vous remercions de bien vouloir verser le montant des arriérés éventuels sur le compte de la résidence IMOLA.

IBAN : BE61 0682 3398 2417

BIC : GKCCBEBB

VCS : +++065/3076/75707+++

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

Nous précisons que le décompte des frais entre les parties ne pourra être établi avec exactitude qu'endéans le premier trimestre qui suit la fin de l'exercice fiscal de la résidence, lequel se termine annuellement en date du 30 septembre.

Les frais de rédaction de la présente, soit **270,- euros**, seront comptabilisés à titre de frais privatifs dans le chef du VENDEUR.

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

Pour la Société Syndic,
SYNDIA sprl

Alain.FORIR
Comptabilité