



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

26 Octobre 2021 à 18H30

Lieu

Brasserie « Le Fouquet »
Boulevard Paul Janson 70
6000 Charleroi

Propriétaires :

- 6 ^{ème} étage	- 1025
- 092 <i>9^{ème} étage</i>	- 410
- 024	- 157
- REZ (775) & 011a (419) & 011b (297)	- 1491
- 031 (157) & 033 (140) & 035 (157)	- 454
- 091	- 615
- 042	- 236
- 041 (183) & 043 (157)	- 340
- 034	- 152
- 7 ^{ème} étage	- 1025
- 8 ^{ème} étage	- 1025
- 023	- 175
- 045 (152) & 046 (157)	- 309
- 044	- 140
- 011	- 309
- 021 (157) & 022 (536)	- 693
- 5 ^{ème} étage	- 1025
- 032	- 419

Invité :

Ordre du jour

1. Validité de l'assemblée : désignation d'un président et d'un secrétaire de séance	1
2. Comptabilité : Exercice 2020	1
3. Election Gérant et du conseil de gérance	16
4. Augmentation du fonds de roulement	16
5. Augmentation du fonds de réserve	16
6. Audition : Société SERVITRA : Planification des travaux demandés	17
7. Situation Juridique : ISL – GBK – SRL Adel Invest	18
8. Changement de code	18
9. Divers	19

1. Validité de l'assemblée : désignation d'un président et d'un secrétaire de séance

Pour que l'assemblée puisse valablement délibérer, il faut, à présent, que plus de la moitié des copropriétaires soient présents ou représentés au début de l'assemblée, et ce pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes. Dans l'hypothèse où la moitié des copropriétaires n'est pas présente ou représentée, l'assemblée pourra cependant valablement délibérer, si les copropriétaires présents ou représentés, au début de l'assemblée générale, représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes (article 577 – 6, §5, al. 2 et 3). Ce sont donc, à présent, les présences au début de l'assemblée qui détermineront le quorum.

Nombre de présent ou représenté : 12/18

Quotité : ~~5217~~ / 10 000
5422

2. Comptabilité : Exercice 2020

Rapport du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes (Annexe) ;

Dans son PV du 25/09/2021, le conseil de gérance reconnaît les comptes correctes et exempt de mouvement anormaux ou injustifiés. Un rapport a été établi.

PV du conseil de gérance du 25/09/2021

Conseil de gérance

Date : 25 septembre 2021 Heure : 13h30

Lieu : Chez le gérant

Présent :

Document Annexe :

- Copropriété
 - CG du 03/08/2020
 - AG du 07/07/2020
- Comptabilité :
 - Relevé Techem
 - Bilan répartition des charges 2020
 - Facturier entrant
 - Facturier sortant
 - Solde 2020
- Devis :
 - Northgroup : nettoyage commun cave + garage
 - Servitra : Colonne de gaz
 - Servitra : Evacuation des eaux Plateforme
 -
- Propriétaire
 - Mail : du 16 septembre 2021
 - Mail du 26 aout 2021
 - Premier Recommandé envoyé aux propriétaires du 5, 6, et 7 -ème étage
 - Second Recommandé envoyé aux propriétaires du 6é étage
- Judiciaire
 - Lettre (ISL) du 30 juin 2021
 - Lettre (GBK) du 16 aout 2021
 - Mail 19 septembre 2021 (6^e)
- Conseil de gérance
 - Mail du 14 septembre

Début de la séance à : 13 h 28

Présents :

Le syndic

Excusé :

- 1) Comptes 2020 : Le conseil n'a pas de remarques spécifiques.
- 2) Suite aux inondations de juillet, boue dans les caves → nettoyage NORTH GROUP 495 HTVA. OK pour le conseil.
- 3) SERVITRA:
Cay et évacuation des eaux, des devis seront demandés auprès d'autres entreprises.
Un recommandé partira cette semaine pour obtenir un échéancier pour l'AG.
- 4) Appart 012, demande pour diminuer ses charges communes à 50% mais à 3 conditions:
 - 1) Réparation porte
 - 2) Nettoyage
 - 3) APCet ce pour le 1^{er} novembre 2021.

- 5) Nouveau propriétaire du 5^{ème}.
Paiements irréguliers, à suivre.
Recommandé à envoyer pour remettre
les choses "En ordre".
- 6) Propriétaires du 6^{ème} et 7^{ème}, pas
de nouvelles → avocat pour le
6^{ème}.
Si au niveau du 7^{ème}, pas de nouvelles
→ avocat.
- 7) AG, mardi 26/10 à 18h30.
Convocations par mail sauf pour les
nouveaux → recommandés.
Les nouveaux copropriétaires reçoivent
la 1^{ère} convocation à l'AG par envoi
recommandé.
Servitra sera convoqué à l'AG.
- 8) ISL a revendu 5-6-7. 8^{ème} en cours.
61.000 € reçus par ISL } → avocat et
181,5 € reçus par GBK } saisie.

9) Divers:

AG

1°) Conseil de copropriété + syndic (1 an)

2°) Services

3°) Changement code.

4°) Divers

Bilan par appartement

Appartement		Rez-de-Chaussée	011A	011B
Nom				
Code Client				
Quotité		775	297	419

Charges Communes	31.666,76 €	2.304,02 €	945,34 €	1.333,66 €
Acq. Petit matériel	- €	- €	- €	- €
Ascenseur	1.818,96 €	- €	58,56 €	82,62 €
Assurance	4.480,65 €	347,25 €	133,08 €	187,74 €
Consommation Electrique	2.634,56 €	204,18 €	78,25 €	110,39 €
Consommation Electrique - Ascenseur	118,50 €	- €	3,82 €	5,38 €
Entretien & Réparation Chauffage	1.095,12 €	84,87 €	32,53 €	45,89 €
Entretien & Réparation Garage	- €	- €	- €	- €
Frais & Produits Bancaires	76,47 €	5,93 €	2,27 €	3,20 €
Frais de Bureau	1.097,10 €	85,03 €	32,58 €	45,97 €
Frais de Réunion	41,51 €	3,22 €	1,23 €	1,74 €
Frais Postaux	- €	- €	- €	- €
Maintenance SW Compta	4.791,60 €	371,35 €	142,31 €	200,77 €
Maintenance SW Copro	11.906,40 €	922,75 €	353,62 €	498,88 €
Salubrité - Insecte	949,85 €	73,61 €	28,21 €	39,80 €
Salubrité - Nettoyage	1.786,15 €	138,43 €	53,05 €	74,84 €
Sécurité Gaz	162,81 €	12,62 €	4,84 €	6,82 €
Sécurité Incendie	693,06 €	53,71 €	20,58 €	29,04 €
Tv. Amélioration	- €	- €	- €	- €
Tv. Extraordinaire	8.207,11 €	636,05 €	243,75 €	343,88 €
Tv. Réparation	- €	- €	- €	- €
Tv. Sécurisation	14,02 €	1,09 €	0,42 €	0,59 €
Charges Individuelles	25.815,07 €	682,65 €	694,56 €	1.509,45 €
Chauffage	9.567,97 €	- €	234,33 €	897,03 €
Eau Sanitaire	14.520,40 €	666,75 €	372,27 €	524,12 €
Techem	1.726,70 €	15,90 €	87,96 €	88,30 €
Charges Personnelles	216,60 €	- €	- €	- €
Astreintes	150,00 €	- €	- €	- €
Factures	66,60 €	- €	- €	- €
Charges Extraordinaires	13.200,00 €	1.023,00 €	392,04 €	553,08 €
Fonds Travaux	13.200,00 €	1.023,00 €	392,04 €	553,08 €
A payer	70.898,43 €	4.009,67 €	2.031,94 €	3.396,19 €
Extra-Ordinaires	13.200,00 €	1.023,00 €	392,04 €	553,08 €
Ordinaires	57.481,83 €	2.986,67 €	1.639,90 €	2.843,11 €
Personelles	216,60 €	- €	- €	- €
Reçu	43.159,22 €	5.673,00 €	2.174,04 €	3.108,98 €
Extra-Ordinaires	7.964,00 €	1.023,00 €	392,04 €	594,98 €
Ordinaires	34.978,62 €	4.650,00 €	1.782,00 €	2.514,00 €
Personelles	216,60 €	- €	- €	- €
A Appeler	27.739,21 € -	1.663,33 € -	142,10 € -	287,21 € -
Extra-Ordinaires	5.236,00 € -	- € -	- € -	41,90 € -
Ordinaires	22.503,21 € -	1.663,33 € -	142,10 € -	329,11 € -
Personelles	- € -	- € -	- € -	- € -

Appartement	012	021	022	023
Nom				
Code Client				
Quotité	309	157	536	175

Charges Communes	983,53 €	499,72 €	1.706,06 €	557,02 €
Acq. Petit matériel	- €	- €	- €	- €
Ascenseur	60,93 €	30,96 €	105,69 €	34,51 €
Assurance	138,45 €	70,35 €	240,16 €	78,41 €
Consommation Electrique	81,41 €	41,36 €	141,21 €	46,10 €
Consommation Electrique - Ascenseur	3,97 €	2,02 €	6,89 €	2,25 €
Entretien & Réparation Chauffage	33,84 €	17,19 €	58,70 €	19,16 €
Entretien & Réparation Garage	- €	- €	- €	- €
Frais & Produits Bancaires	2,36 €	1,20 €	4,10 €	1,34 €
Frais de Bureau	33,90 €	17,22 €	58,80 €	19,20 €
Frais de Réunion	1,28 €	0,65 €	2,22 €	0,73 €
Frais Postaux	- €	- €	- €	- €
Maintenance SW Compta	148,06 €	75,23 €	256,83 €	83,85 €
Maintenance SW Copro	367,91 €	186,93 €	638,18 €	208,36 €
Salubrité - Insecte	29,35 €	14,91 €	50,91 €	16,62 €
Salubrité - Nettoyage	55,19 €	28,04 €	95,74 €	31,26 €
Sécurité Gaz	5,03 €	2,56 €	8,73 €	2,85 €
Sécurité Incendie	21,42 €	10,88 €	37,15 €	12,13 €
Tv. Amélioration	- €	- €	- €	- €
Tv. Extraordinaire	253,60 €	128,85 €	439,90 €	143,62 €
Tv. Réparation	- €	- €	- €	- €
Tv. Sécurisation	0,43 €	0,22 €	0,75 €	0,25 €
Charges Individuelles	711,41 €	573,29 €	718,01 €	329,53 €
Chauffage	443,05 €	322,30 €	80,20 €	43,00 €
Eau Sanitaire	204,08 €	194,83 €	597,89 €	246,61 €
Techem	64,28 €	56,16 €	39,92 €	39,92 €
Charges Personnelles	50,00 €	- €	- €	- €
Astreintes	50,00 €			
Factures				
Charges Extraordinaires	407,88 €	207,24 €	707,52 €	231,00 €
Fonds Travaux	407,88 €	207,24 €	707,52 €	231,00 €
A payer	2.152,82 €	1.280,25 €	3.131,59 €	1.117,55 €
Extra-Ordinaires	407,88 €	207,24 €	707,52 €	231,00 €
Ordinaires	1.694,94 €	1.073,01 €	2.424,07 €	886,55 €
Personnelles	50,00 €	- €	- €	- €
Reçu	2.311,88 €	1.147,67 €	3.918,16 €	1.048,25 €
Extra-Ordinaires	407,88 €	205,67 €	702,16 €	173,25 €
Ordinaires	1.854,00 €	942,00 €	3.216,00 €	875,00 €
Personnelles	50,00 €			
A Appeler	- 159,06 €	132,58 €	- 786,57 €	69,30 €
Extra-Ordinaires	- €	1,57 €	5,36 €	57,75 €
Ordinaires	- 159,06 €	131,01 €	- 791,93 €	11,55 €
Personnelles	- €	- €	- €	- €

Appartement	024	031	032	032
Nom				
Code Client				
Quotité	157	157	138,5	280,5
	419			
Charges Communes	499,72 €	499,72 €	440,84 €	892,82 €
Acq. Petit matériel	- €	- €	- €	- €
Ascenseur	30,96 €	30,96 €	27,31 €	55,31 €
Assurance	70,35 €	70,35 €	62,06 €	125,68 €
Consommation Electrique	41,36 €	41,36 €	36,49 €	73,90 €
Consommation Electrique - Ascenseur	2,02 €	2,02 €	1,78 €	3,60 €
Entretien & Réparation Chauffage	17,19 €	17,19 €	15,17 €	30,72 €
Entretien & Réparation Garage	- €	- €	- €	- €
Frais & Produits Bancaires	1,20 €	1,20 €	1,06 €	2,14 €
Frais de Bureau	17,22 €	17,22 €	15,19 €	30,77 €
Frais de Réunion	0,65 €	0,65 €	0,57 €	1,16 €
Frais Postaux	- €	- €	- €	- €
Maintenance SW Compta	75,23 €	75,23 €	66,36 €	134,40 €
Maintenance SW Copro	186,93 €	186,93 €	164,90 €	333,97 €
Salubrité - Insecte	14,91 €	14,91 €	13,16 €	26,64 €
Salubrité - Nettoyage	28,04 €	28,04 €	24,74 €	50,10 €
Sécurité Gaz	2,56 €	2,56 €	2,25 €	4,57 €
Sécurité Incendie	10,88 €	10,88 €	9,60 €	19,44 €
Tv. Amélioration	- €	- €	- €	- €
Tv. Extraordinaire	128,85 €	128,85 €	113,67 €	230,21 €
Tv. Réparation	- €	- €	- €	- €
Tv. Sécurisation	0,22 €	0,22 €	0,19 €	0,39 €
Charges Individuelles	818,72 €	525,94 €	42,98 €	1.017,94 €
Chauffage	394,17 €	113,86 €	12,45 €	298,42 €
Eau Sanitaire	384,63 €	346,13 €	- €	667,85 €
Techem	39,92 €	65,95 €	30,53 €	51,67 €
Charges Personnelles	- €	- €	- €	- €
Astreintes				
Factures				
Charges Extraordinaires	207,24 €	207,24 €	182,82 €	370,26 €
Fonds Travaux	207,24 €	207,24 €	182,82 €	370,26 €
A payer	1.525,68 €	1.232,90 €	666,64 €	2.281,02 €
Extra-Ordinaires	207,24 €	207,24 €	182,82 €	370,26 €
Ordinaires	1.318,44 €	1.025,66 €	483,82 €	1.910,76 €
Personelles	- €	- €	- €	- €
Reçu	940,43 €	1.148,88 €	917,61 €	1.856,57 €
Extra-Ordinaires	155,43 €	206,88 €	184,36 €	368,72 €
Ordinaires	785,00 €	942,00 €	733,25 €	1.487,85 €
Personelles				
A Appeler	585,25 €	84,02 €	- 250,97 €	424,45 €
Extra-Ordinaires	51,81 €	0,36 €	1,54 €	1,54 €
Ordinaires	533,44 €	83,66 €	249,43 €	422,91 €
Personelles	- €	- €	- €	- €

Appartement	033	034	035	041
Nom				
Code Client				
Quotité	140	152	157	150,25
Charges Communes	445,61 €	483,81 €	499,72 €	478,24 €
Acq. Petit matériel	- €	- €	- €	- €
Ascenseur	27,60 €	29,97 €	30,96 €	29,63 €
Assurance	62,73 €	68,11 €	70,35 €	67,32 €
Consommation Electrique	36,88 €	40,05 €	41,36 €	39,58 €
Consommation Electrique - Ascenseur	1,80 €	1,95 €	2,02 €	1,93 €
Entretien & Réparation Chauffage	15,33 €	16,65 €	17,19 €	16,45 €
Entretien & Réparation Garage	- €	- €	- €	- €
Frais & Produits Bancaires	1,07 €	1,16 €	1,20 €	1,15 €
Frais de Bureau	15,36 €	16,68 €	17,22 €	16,48 €
Frais de Réunion	0,58 €	0,63 €	0,65 €	0,62 €
Frais Postaux	- €	- €	- €	- €
Maintenance SW Compta	67,08 €	72,83 €	75,23 €	71,99 €
Maintenance SW Copro	166,69 €	180,98 €	186,93 €	178,89 €
Salubrité - Insecte	13,30 €	14,44 €	14,91 €	14,27 €
Salubrité - Nettoyage	25,01 €	27,15 €	28,04 €	26,84 €
Sécurité Gaz	2,28 €	2,47 €	2,56 €	2,45 €
Sécurité Incendie	9,70 €	10,53 €	10,88 €	10,41 €
Tv. Amélioration	- €	- €	- €	- €
Tv. Extraordinaire	114,90 €	124,75 €	128,85 €	123,31 €
Tv. Réparation	- €	- €	- €	- €
Tv. Sécurisation	0,20 €	0,21 €	0,22 €	0,21 €
Charges Individuelles	854,79 €	553,86 €	974,84 €	730,33 €
Chauffage	424,13 €	119,36 €	374,30 €	346,39 €
Eau Sanitaire	390,74 €	394,58 €	534,57 €	344,02 €
Techem	39,92 €	39,92 €	65,97 €	39,92 €
Charges Personnelles	- €	50,00 €	- €	- €
Astreintes		50,00 €		
Factures				
Charges Extraordinaires	184,80 €	200,64 €	207,24 €	198,33 €
Fonds Travaux	184,80 €	200,64 €	207,24 €	198,33 €
A payer	1.485,20 €	1.288,31 €	1.681,80 €	1.456,90 €
Extra-Ordinaires	184,80 €	200,64 €	207,24 €	198,33 €
Ordinaires	1.300,40 €	1.037,67 €	1.474,56 €	1.208,57 €
Personnelles	- €	50,00 €	- €	50,00 €
Reçu	1.024,80 €	1.168,72 €	1.148,88 €	1.229,51 €
Extra-Ordinaires	184,80 €	215,84 €	206,88 €	207,24 €
Ordinaires	840,00 €	902,88 €	942,00 €	972,27 €
Personnelles		50,00 €	- €	50,00 €
A Appeler	460,40 €	119,59 €	532,92 €	227,39 €
Extra-Ordinaires	- €	15,20 €	0,36 €	8,91 €
Ordinaires	460,40 €	134,79 €	532,56 €	236,30 €
Personnelles	- €	- €	- €	- €

Appartement	041	042	043
Nom			
Code Client			
Quotité	6,25	236	175,25
157			
Charges Communes	19,89 €	751,18 €	557,81 €
Acq. Petit matériel	- €	- €	- €
Ascenseur	1,23 €	46,53 €	34,56 €
Assurance	2,80 €	105,74 €	78,52 €
Consommation Electrique	1,65 €	62,18 €	46,17 €
Consommation Electrique - Ascenseur	0,08 €	3,03 €	2,25 €
Entretien & Réparation Chauffage	0,68 €	25,84 €	19,19 €
Entretien & Réparation Garage	- €	- €	- €
Frais & Produits Bancaires	0,05 €	1,80 €	1,34 €
Frais de Bureau	0,69 €	25,89 €	19,23 €
Frais de Réunion	0,03 €	0,98 €	0,73 €
Frais Postaux	- €	- €	- €
Maintenance SW Compta	2,99 €	113,08 €	83,97 €
Maintenance SW Copro	7,44 €	280,99 €	208,66 €
Salubrité - Insecte	0,59 €	22,42 €	16,65 €
Salubrité - Nettoyage	1,12 €	42,15 €	31,30 €
Sécurité Gaz	0,10 €	3,84 €	2,85 €
Sécurité Incendie	0,43 €	16,36 €	12,15 €
Tv. Amélioration	- €	- €	- €
Tv. Extraordinaire	5,13 €	193,69 €	143,83 €
Tv. Réparation	- €	- €	- €
Tv. Sécurisation	0,01 €	0,33 €	0,25 €
Charges Individuelles	- €	962,95 €	789,01 €
Chauffage	- €	427,08 €	633,75 €
Eau Sanitaire	- €	495,95 €	115,34 €
Techem	- €	39,92 €	39,92 €
Charges Personnelles	50,00 €	- €	- €
Astreintes	50,00 €		
Factures			
Charges Extraordinaires	8,25 €	311,52 €	231,33 €
Fonds Travaux	8,25 €	311,52 €	231,33 €
A payer	28,14 €	2.025,65 €	1.578,15 €
Extra-Ordinaires	8,25 €	311,52 €	231,33 €
Ordinaires	19,89 €	1.714,13 €	1.346,82 €
Personnelles		- €	- €
Reçu	40,84 €	1.727,52 €	1.220,61 €
Extra-Ordinaires	- €	311,52 €	241,56 €
Ordinaires	40,84 €	1.416,00 €	979,05 €
Personnelles			
A Appeler	12,70 €	298,13 €	357,54 €
Extra-Ordinaires	8,25 €	- €	10,23 €
Ordinaires	20,95 €	298,13 €	367,77 €
Personnelles	- €	- €	- €

Appartement	043	044	045	046
Nom				
Code Client				
Quotité	8,25	140	152	157
	183			
Charges Communes	26,26 €	445,61 €	483,81 €	499,72 €
Acq. Petit matériel	- €	- €	- €	- €
Ascenseur	1,63 €	27,60 €	29,97 €	30,96 €
Assurance	3,70 €	62,73 €	68,11 €	70,35 €
Consommation Electrique	2,17 €	36,88 €	40,05 €	41,36 €
Consommation Electrique - Ascenseur	0,11 €	1,80 €	1,95 €	2,02 €
Entretien & Réparation Chauffage	0,90 €	15,33 €	16,65 €	17,19 €
Entretien & Réparation Garage	- €	- €	- €	- €
Frais & Produits Bancaires	0,06 €	1,07 €	1,16 €	1,20 €
Frais de Bureau	0,91 €	15,36 €	16,68 €	17,22 €
Frais de Réunion	0,03 €	0,58 €	0,63 €	0,65 €
Frais Postaux	- €	- €	- €	- €
Maintenance SW Compta	3,95 €	67,08 €	72,83 €	75,23 €
Maintenance SW Copro	9,82 €	166,69 €	180,98 €	186,93 €
Salubrité - Insecte	0,78 €	13,30 €	14,44 €	14,91 €
Salubrité - Nettoyage	1,47 €	25,01 €	27,15 €	28,04 €
Sécurité Gaz	0,13 €	2,28 €	2,47 €	2,56 €
Sécurité Incendie	0,57 €	9,70 €	10,53 €	10,88 €
Tv. Amélioration	- €	- €	- €	- €
Tv. Extraordinaire	6,77 €	114,90 €	124,75 €	128,85 €
Tv. Réparation	- €	- €	- €	- €
Tv. Sécurisation	0,01 €	0,20 €	0,21 €	0,22 €
Charges Individuelles	- €	933,82 €	380,50 €	266,55 €
Chauffage	- €	415,31 €	101,41 €	146,92 €
Eau Sanitaire	- €	478,59 €	239,17 €	79,71 €
Techem	- €	39,92 €	39,92 €	39,92 €
Charges Personnelles	- €	- €	- €	66,60 €
Astreintes				
Factures				66,60 €
Charges Extraordinaires	10,89 €	184,80 €	200,64 €	207,24 €
Fonds Travaux	10,89 €	184,80 €	200,64 €	207,24 €
A payer	37,15 €	1.564,23 €	1.064,95 €	1.040,11 €
Extra-Ordinaires	10,89 €	184,80 €	200,64 €	207,24 €
Ordinaires	26,26 €	1.379,43 €	864,31 €	766,27 €
Personnelles	- €	- €	- €	66,60 €
Reçu	47,58 €	1.024,80 €	1.141,91 €	1.246,08 €
Extra-Ordinaires	- €	184,80 €	215,94 €	223,05 €
Ordinaires	47,58 €	840,00 €	925,97 €	956,43 €
Personnelles				66,60 €
A Appeler	10,43 €	539,43 €	76,96 €	205,97 €
Extra-Ordinaires	10,89 €	- €	15,30 €	15,81 €
Ordinaires	21,32 €	539,43 €	61,66 €	190,16 €
Personnelles	- €	- €	- €	- €

Appartement	5 ème étage	6 ème étage	7 ème étage
Nom			
Code Client			
Quotité	1025	1025	1025
Charges Communes	3.262,53 €	3.262,53 €	3.262,53 €
Acq. Petit matériel	- €	- €	- €
Ascenseur	202,11 €	202,11 €	202,11 €
Assurance	459,27 €	459,27 €	459,27 €
Consommation Electrique	270,04 €	270,04 €	270,04 €
Consommation Electrique - Ascenseur	13,17 €	13,17 €	13,17 €
Entretien & Réparation Chauffage	112,25 €	112,25 €	112,25 €
Entretien & Réparation Garage	- €	- €	- €
Frais & Produits Bancaires	7,84 €	7,84 €	7,84 €
Frais de Bureau	112,45 €	112,45 €	112,45 €
Frais de Réunion	4,25 €	4,25 €	4,25 €
Frais Postaux	- €	- €	- €
Maintenance SW Compta	491,14 €	491,14 €	491,14 €
Maintenance SW Copro	1.220,41 €	1.220,41 €	1.220,41 €
Salubrité - Insecte	97,36 €	97,36 €	97,36 €
Salubrité - Nettoyage	183,08 €	183,08 €	183,08 €
Sécurité Gaz	16,69 €	16,69 €	16,69 €
Sécurité Incendie	71,04 €	71,04 €	71,04 €
Tv. Amélioration	- €	- €	- €
Tv. Extraordinaire	841,23 €	841,23 €	841,23 €
Tv. Réparation	- €	- €	- €
Tv. Sécurisation	1,44 €	1,44 €	1,44 €
Charges Individuelles	450,46 €	830,62 €	862,57 €
Chauffage	306,34 €	686,50 €	611,81 €
Eau Sanitaire	- €	- €	98,52 €
Techem	144,12 €	144,12 €	152,24 €
Charges Personnelles	- €	- €	- €
Astreintes			
Factures			
Charges Extraordinaires	1.353,00 €	1.353,00 €	1.353,00 €
Fonds Travaux	1.353,00 €	1.353,00 €	1.353,00 €
A payer	5.065,99 €	5.446,15 €	5.478,10 €
Extra-Ordinaires	1.353,00 €	1.353,00 €	1.353,00 €
Ordinaires	3.712,99 €	4.093,15 €	4.125,10 €
Personelles	- €	- €	- €
Reçu	- €	- €	- €
Extra-Ordinaires	- €	- €	- €
Ordinaires	- €	- €	- €
Personelles			
A Appeler	5.065,99 €	5.446,15 €	5.478,10 €
Extra-Ordinaires	1.353,00 €	1.353,00 €	1.353,00 €
Ordinaires	3.712,99 €	4.093,15 €	4.125,10 €
Personelles	- €	- €	- €

Appartement	8 ème étage	091	092
Nom			
Code Client			
Quotité	1025	615	410

Charges Communes	3.262,53 €	1.957,52 €	1.305,01 €
Acq. Petit matériel	- €	- €	- €
Ascenseur	202,11 €	121,26 €	80,84 €
Assurance	459,27 €	275,56 €	183,71 €
Consommation Electrique	270,04 €	162,03 €	108,02 €
Consommation Electrique - Ascenseur	13,17 €	7,90 €	5,27 €
Entretien & Réparation Chauffage	112,25 €	67,35 €	44,90 €
Entretien & Réparation Garage	- €	- €	- €
Frais & Produits Bancaires	7,84 €	4,70 €	3,14 €
Frais de Bureau	112,45 €	67,47 €	44,98 €
Frais de Réunion	4,25 €	2,55 €	1,70 €
Frais Postaux	- €	- €	- €
Maintenance SW Compta	491,14 €	294,68 €	196,46 €
Maintenance SW Copro	1.220,41 €	732,24 €	488,16 €
Salubrité - Insecte	97,36 €	58,42 €	38,94 €
Salubrité - Nettoyage	183,08 €	109,85 €	73,23 €
Sécurité Gaz	16,69 €	10,01 €	6,68 €
Sécurité Incendie	71,04 €	42,62 €	28,42 €
Tv. Amélioration	- €	- €	- €
Tv. Extraordinaire	841,23 €	504,74 €	336,49 €
Tv. Réparation	- €	- €	- €
Tv. Sécurisation	1,44 €	0,86 €	0,57 €
Charges Individuelles	7.806,79 €	769,34 €	1.024,16 €
Chauffage	1.431,02 €	257,88 €	446,96 €
Eau Sanitaire	6.223,53 €	423,50 €	497,02 €
Techem	152,24 €	87,96 €	80,18 €
Charges Personnelles	- €	- €	- €
Astreintes			
Factures			
Charges Extraordinaires	1.353,00 €	811,80 €	541,20 €
Fonds Travaux	1.353,00 €	811,80 €	541,20 €
A payer	12.422,32 €	3.538,66 €	2.870,37 €
Extra-Ordinaires	1.353,00 €	811,80 €	541,20 €
Ordinaires	11.069,32 €	2.726,86 €	2.329,17 €
Personnelles	- €	- €	- €
Reçu	- €	4.501,80 €	3.390,70 €
Extra-Ordinaires	- €	811,80 €	746,20 €
Ordinaires	- €	3.690,00 €	2.644,50 €
Personnelles			
A Appeler	12.422,32 €	- 963,14 €	- 520,33 €
Extra-Ordinaires	1.353,00 €	- €	205,00 €
Ordinaires	11.069,32 €	- 963,14 €	315,33 €
Personnelles	- €	- €	- €

Bilan par propriétaire

Client	Appartements		Personnelle	Astreinte	Propriétaire		Total
	Extraordinaire	Ordinaire			Facture	Frais de Rappel	
	(205,00) €	(315,33) €	- €	- €	- €	- €	520,33 €
	(41,90) €	(1.476,33) €	- €	- €	- €	- €	1.518,23 €
	- €	(963,14) €	- €	- €	- €	- €	963,14 €
	- €	298,13 €	- €	- €	- €	- €	298,13 €
	(1,54) €	(249,43) €	- €	- €	- €	- €	250,97 €
	0,72 €	1.076,63 €	- €	- €	- €	- €	1.077,35 €
	(19,14) €	346,83 €	- €	- €	- €	- €	327,69 €
	19,14 €	(42,27) €	- €	- €	- €	- €	23,13 €
	109,56 €	544,99 €	- €	- €	435,60 €	3.050,00 €	4.140,15 €
	(15,20) €	134,79 €	- €	- €	- €	- €	119,59 €
	5.412,00 €	23.000,55 €	- €	100,00 €	544,50 €	11.650,00 €	40.707,05 €
	(31,11) €	(251,82) €	- €	- €	- €	- €	282,93 €
	- €	539,43 €	- €	- €	- €	- €	539,43 €
	6,93 €	(159,06) €	- €	- €	- €	- €	159,06 €
	1,54 €	422,91 €	- €	- €	- €	- €	653,98 €
							424,45 €

Extraordinaires

- (205,00) € à partir du mois de juillet, il a payé à 0,21 de Q au lieu de 0,11
- (41,90) € Le 01/08/2020, il a payé 87,99 au lieu de 46,09
 - 1,54 € Prorata temporis
 - 0,72 € Erreur d'arrondi
 - 19,14 € Prorata temporis
- 109,56 € Juin, Juillet et Aout non payé en 2020
- (15,20) € Le 01/08/2020, il a payé 31,92 au lieu de 16,72
- 5.412,00 € N'a payé aucune facture
- (31,11) € Le 01/08/2020, il a payé 65,1 au lieu de 33,99
 - 6,93 € AV2008-0114 trop important : Remboursement trop haut de 6,93

Astreintes

ISL 100,00 € Astreinte sécurité pour le garage G4 et le patron de MisterCood

Facture

GBK 435,60 € 2 recommandé et 2 dossier pour la vente de ses appartements

ISL 544,50 € Dossier suivi avocat et vente appartement

Frais de rappel

GBK 3.050,00 € 61 Rappels de paiement fait en 2020

ISL 11.650,00 € 233 Rappels de paiement fait en 2020

Approbation des comptes et bilan ;

Astreinte G4 (17²000). Passage code entrée :
ISL aurait fait le nécessaire pour régler ses
dettes, en partie 71.000 €. ISL demande des
décomptes précis. Seulement 61.000 sont arrivés à
ce jour.
ISL n'accepte pas les astreintes (50€) par rappel.
11 oui
1 non (ISL).

Décharge : Au conseil de Copropriété ; aux commissaires aux comptes ; au Gérant ;

11 oui

1 non

G) ISL s'oppose aux Comptes

3. Election Gérant et du conseil de gérance

Gérant ;

(12/18) oui

Membres du Conseil de copropriété ;

Commissaire(s) aux comptes ;

} 12 oui

4. Augmentation du fonds de roulement

Aucune augmentation de charge n'est nécessaire si chacun paye son dû en temps et heure : même charge par quotité soit 0,59€ par quotité.

PAS D'AUGMENTATION.

5. Augmentation du fonds de réserve

Aucune augmentation de charge n'est nécessaire si chacun paye son dû en temps et heure : même charge par quotité soit 0.21€ par quotité

PAS D'AUGMENTATION

6. Audition : Société SERVITRA : Planification des travaux demandés

La centrale sera disponible fin novembre

Portes "coupe-feu" : Fin novembre, portes des appartements et fin décembre les portes des communs.

Installation électrique conforme.

Voie pour le tuyau gaz.

7. Situation Juridique : ISL – GBK – SRL Adel Invest

ISL! Discutés plus haut

GBK! Action en justice en cours (± 5000€)

SRL ADEL INVEST! Aucun contact. Le dossier est chez l'avocat.

Société Hanscq! En ordre.

8. Changement de code

Changement code pour les locataires au 1^{er} décembre.

Une négociation est en cours au niveau des assurances.

Assemblée clôturée à 20h30

(à nous renvoyer d'urgence en cas d'absence)

PROCURATION.

Je soussigné
propriétaire des studios / appartement / bureaux répertoriés dans l'immeuble copropriété "Beaux-
Arts" sous les n° afin
donne par la présente procuration à Me.
de me représenter à l'Assemblée Générale extraordinaire de ce 26 octobre 2021 et d'y voter en
mon nom.

Date et signature.

26/10/2021.

(à nous renvoyer d'urgence en cas d'absence)

✂

PROCURATION.

Je soussigné ...

propriétaire des studios / appartement / bureaux répertoriés dans l'immeuble copropriété "Beaux-Arts" sous les n° 5^e étage

donne par la présente procuration à Me. - Mr.... afin

de me représenter à l'Assemblée Générale extraordinaire de ce 26 octobre 2021 et d'y voter en mon nom.

Date et signature.

26/10/2021