

Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire des Copropriétaires
ACP Les TILLEULS
Place Jean Vander Elst, 2 à 1180 Uccle
BCE : 0875.438.262

Date : 15 septembre 2022, à 18h00

Lieu : dans les bureaux du syndic COUET & ASSOCIES qui sont situés rue de Stalle, 142 (Bâtiment F - 2^e étage) à 1180 Uccle.

Point 1
Constitution du bureau, vérification des présences, validité de l'assemblée

Présents : voir liste des présences en annexe

Les copropriétaires présents et représentés sont au nombre de 13 sur un total de 17, représentant 798 quotités sur 1.000.
Le double quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer des points inscrits à l'ordre du jour.

Nomination du Président et du secrétaire d'assemblée : L'assemblée élit préalablement comme Président de séance Monsieur DE GENNARO et un secrétaire en la personne du syndic.

Vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée présente.

→ La décision est acceptée.

Point 2
Constat d'approbation du procès-verbal de l'AGO du 12/03/2020

Aucune remarque n'ayant été formulée dans les formes et les délais requis, l'Assemblée constate l'approbation du PV.

Point 3

a. Rapport du syndic

Le syndic fait rapport de ses actions à l'Assemblée. Ce rapport restera annexé au présent PV.

b. Rapport du conseil de copropriété :

Le conseil de copropriété fait rapport oral de ses actions à l'Assemblée.

Le conseil de copropriété demande à que le syndic, les copropriétaires et locataires soient informés de tous travaux au préalable et au minimum trois jours avant le début de ceux-ci.



c. Rapport des commissaires aux comptes :

Les commissaires aux comptes font rapport oral à l'Assemblée.

En ce qui concerne les comptes 2021, les commissaires aux comptes demandent des éclaircissements concernant le fonds de réserve chaufferie et une mise à jour des bilans.

Point 4
Elections

a. Syndic :

Proposition de désigner le syndic *L'Immobilière des 4 Vents* représentée par Madame Spirlet avec prise en effet à partir du 1^{er} octobre 2022 et donner mandat à Monsieur DI GENNARO pour signer le contrat.

vote : Oui à l'unanimité. Abstention Madame BOYDENS

→ La décision est approuvée

b. Conseil de copropriété :

Proposition de désigner Messieurs DESMET, DE GENNARO et VERHELLE

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

c. Commissaire aux comptes :

Proposition de désigner Messieurs DESMET et DE GENNARO

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

Point 5
Approbation des comptes et des bilans arrêtés au 31/12/2020 et au 31/12/2021

Proposition de reporter l'approbation des comptes 2020 à la prochaine AG.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

Proposition de reporter l'approbation des comptes 2021 à la prochaine AG.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

Point 6
Décharge au syndic

a. Syndic :

Proposition de reporter la décharge au syndic à la prochaine AG

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décharge est accordée au syndic

b. Conseil de copropriété :

Proposition de reporter la décharge au conseil de copropriété à la prochaine AG

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décharge est accordée au conseil de copropriété

c. Commissaires aux comptes :

Proposition de reporter la décharge aux commissaires aux comptes à la prochaine AG

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décharge est commissaires aux comptes

Point 7
Budgets dépenses de l'exercice 2022 – Fonds de roulement – Fonds de réserve

Budget dépenses :

Le syndic présente le budget annuel des dépenses courantes pour l'exercice 2022. Celui-ci s'élève à 59.300 €. Proposition d'approuver le budget.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ Le budget est approuvé

Fonds de roulement :

A la date de ce jour, le fonds de roulement s'élevait à 11.650,87 €.

Le Syndic communique que le montant du fonds de roulement devrait représenter 5/12 du budget annuel qui est de **59.300 €**, soit 24.710 €.

À l'unanimité, l'Assemblée Générale décide d'augmenter de 13.100 € le fonds de roulement par deux appels de fonds de 6.550 € dont le premier sera envoyé en octobre et le deuxième facultatif en fonction des dépenses. Le Syndic enverra un document séparé à cet effet.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée



Fonds de réserve :

A cette même date, le fonds de réserve s'élevait à 17.717,18 €

À l'unanimité l'Assemblée décide de maintenir le fonds de réserve à son niveau actuel.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

Fonds de réserve chaudière :

A cette même date, le fonds de réserve chaudière s'élevait à 38.966,62 €

Point 8

Montant des travaux à partir desquels il faut une pluralité de devis

Voir décision AG du 12/03/2020

Point 9

Montant des travaux à partir desquels un établissement d'un cahier des charges et la pluralité des devis sont nécessaires

Voir décision AG du 12/03/2020

Point 10

Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

a. Nettoyage – Gestion des immondices – Remplacement du tapis à l'entrée

Proposition de mettre fin au contrat de la société ASTRA CLEAN SPRL et de confier l'entretien des parties communes à la société MONSIEUR MARC selon son devis du 11/08/2022 pour un montant de 395 € htva/mois. Le syndic demandera un devis à MONSIEUR MARC pour le remplacement du tapis à l'entrée de l'immeuble et le soumettra au conseil de copropriété pour approbation.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée



Point 11
Travaux communs aux blocs I & II

a. Rénovation de la chaufferie

1. Choix du bureau d'études – Financement :

A la proposition de faire appel au bureau d'études MARDAGA & Pairs sprl pour les missions n°1 (prix forfaitaire 3.995 € htva), 2 (régie) et 3 (prix forfaitaire 775 € htva) telles que reprises dans leur offre du 8 février 2022. Financement par fonds de réserve chauffage.

Il est demandé au syndic de prendre contact avec BRUSOL pour voir la possibilité de placer gratuitement des panneaux solaires sur le toit.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

2. Désamiantage :

Proposition de reporter ce point à une prochaine assemblée générale.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

3. Mise en conformité du local compteurs gaz :

Proposition de reporter ce point à une prochaine assemblée générale.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

4. Etude de corrosivité du sol :

Proposition de reporter ce point à une prochaine assemblée générale.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

Point 12
Travaux – Propositions – Budgets

a. Etablissement d'un diagnostic sur l'état de l'immeuble et les travaux éventuels à réaliser + phasage – Rénovation de la toiture, étanchéité de la cour intérieure, rénovation des terrasses avant, rénovation des terrasses arrière

Proposition de ne pas faire appel à un architecte et de demander des devis pour la réfection de la toiture, de la cour arrière et l'isolation de la façade arrière à présenter à la prochaine assemblée générale.



vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

b. Remplacement de la parlophonie

Sans objet. Uniformisation des plaquettes sonnettes. Un formulaire de commande sera adressé par le syndic.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

c. Remplacement du module boîtes-aux-lettres

L'assemblée accorde un budget de 7.000 € htva maximum pour la mise en peinture du hall boîtes-aux-lettres et de la cage d'escalier sur base du devis de LR DECOR. Demander un devis pour le placement d'une rampe PMR à l'entrée de l'immeuble. Uniformisation des plaquettes boîtes-aux-lettres. Un formulaire de commande sera adressé par le syndic.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

d. Mise en peinture du hall d'entrée et de la cage d'escaliers

Voir point 12.c.

e. Réaffectation du kot au -1 où se trouve une toilette en cave

Proposition d'accorder la disposition du kot à Monsieur DI FIORE pour 200 €/an. L'assemblée se réserve le droit de mettre fin à tout moment à la mise à disposition sans devoir se justifier.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

Point 11

Fixation de la quinzaine au cours de laquelle a lieu l'AG ordinaire

La quinzaine retenue pour la tenue de l'AG ordinaire est la deuxième quinzaine de mars

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est acceptée

La séance est levée à 21h29



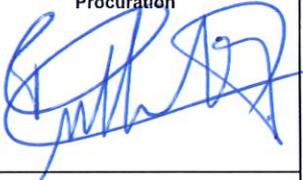
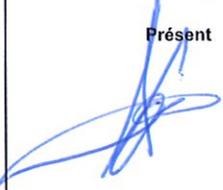
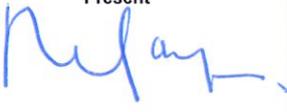
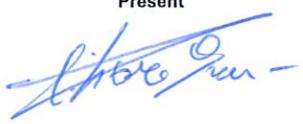
Feuille de présence

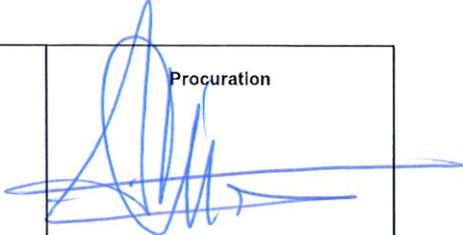
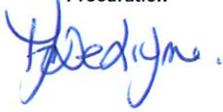
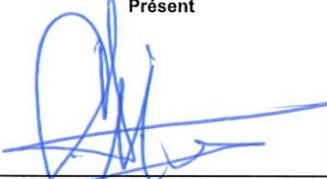
Assemblée générale du 15/09/2022 à 18h00

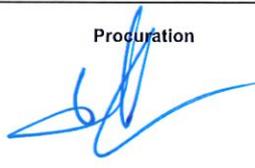
**ACP LES TILLEULS I (CALAO) (N. Entr. : 0875.438.262) Place
Jean Vander Elst 2 1180 Uccle 01/01/2022 - 31/12/2022**

Calao Consult SRL (Couet)

Rue Gatti de Gamond, 12 bte 16 B-1180 Uccle Tél. : 02/378.10.33 / Fax : 02/378.46.33

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	62 (APPARTEMENT 3ème Gauche (C3)) Total : 62	Présent	Procuration 
	73 (APPARTEMENT RDC D) 8 (GARAGE G1) Total : 81	Présent 	Procuration
	60 (APPARTEMENT 4ème Gauche (C4)) 8 (GARAGE G5) Total : 68	Présent 	Procuration
	52 (APPARTEMENT 4ème Centre (B4)) Total : 52	Présent 	Procuration
	64 (APPARTEMENT 1er Droite (1A)) Total : 64	Présent 	Procuration
	52 (APPARTEMENT 3ème Centre (B3)) Total : 52	Présent 	Procuration
	8 (GARAGE G6) Total : 8	Présent	Procuration

<p>78 (APPARTEMENT 5ème Etage)</p> <p>Total : 78</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>64 (APPARTEMENT 2ème Droite (A2))</p> <p>Total : 64</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>8 (GARAGE G3)</p> <p>Total : 8</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>52 (APPARTEMENT 2ème Centre (B2)) 8 (GARAGE G7)</p> <p>Total : 60</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>75 (APPARTEMENT RDC G)</p> <p>Total : 75</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>62 (APPARTEMENT 2ème Gauche (C2)) 8 (GARAGE G4)</p> <p>Total : 70</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>64 (APPARTEMENT 4ème Droite (A4))</p> <p>Total : 64</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>

	64 (APPARTEMENT 3ème Droite (A3)) 8 (Garage G8) 8 (Garage G2) Total : 80	Présent 	Procuration
	62 (APPARTEMENT 1er Gauche (1C)) Total : 62	Présent	Procuration 
	52 (APPARTEMENT 1er Centre (1B)) Total : 52	Présent 	Procuration
Totaux :	1000.000	17	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____ copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
 _____ pouvoirs,

Le Président,

De: BOYDENS Isabelle <Isabelle.Boydens@ulb.be>
Envoyé: vendredi 26 août 2022 11:22
À: myriam@couet.be
Cc: caroline.h@couet.be; Michel Gullentops TeosConseils
Objet: RE: ACP Tilleuls I - Assemblée Générale 2022 - Procuration appart I. Boydens à Monsieur M. Gullentops, société TEOSconseils

Bonjour,

Par la présente, mon imprimante étant en panne, et une de vos collègues m'ayant dit que je pouvais effectuer une procuration par email, en tant que propriétaire de l'appartement situé Place Jean Vander Elst, 2 à 1180 Uccle, 3eme étage gauche, plus cave (sous-sol), 12, je donne procuration à **Monsieur Michel Gullentops** de la Société TeosConseil à qui j'ai confié la gestion locative de l'appartement, d'assister à l'assemblée générale du 15/09/2022 mentionnée dans cet email ainsi qu'à toutes les assemblées générales qui suivront.

La procuration est générale et valable pour tous les points à l'ordre du jour de l'AG.

Un grand merci d'avance.
Bien cordialement à vous,

Isabelle Boydens
0494 580 792

De : myriam@couet.be <myriam@couet.be>
Envoyé : vendredi 26 août 2022 10:28
Cc : caroline.h@couet.be <caroline.h@couet.be>
Objet : ACP Tilleuls I - Assemblée Générale 2022

Chère Madame,
Cher Monsieur,

Je vous prie de participer à l'assemblée générale ordinaire de votre copropriété qui se tiendra le **15 septembre 2022 à 18 h 00** chez Couet & associés, Rue de Stalle 142 (bâtiment F – 2^{ème} étage) à 1180 Uccle.

Ordre du jour : voir annexe.

Au cas où vous seriez dans l'impossibilité d'assister à cette réunion, vous voudrez bien remettre la procuration jointe, dûment complétée et signée à un mandataire de votre choix.

Le syndic ne peut pas intervenir comme mandataire (art. 577 – 6 § 5 c.c.).

Je vous souhaite bonne réception de la présente, et vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, en mes salutations distinguées.

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom LURKIN Prénom PAUL
propriétaire de l'appartement 5e
représentantqualités
Sis dans l'immeuble Résidence TILLEULS I

Donne par la présente pouvoir à (2) :

Nom DIAZ-RODRIGUEZ Prénom Noëlia pour la SRL NDR

Ou dans le cas où il ne peut en faire usage, donne par la présente pouvoir à (2)

Nom Prénom

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale ordinaire des Copropriétaires qui se tiendra en date du 15/09/2022 à avec l'ordre du jour ci-annexé, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

(3) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.

SOIT

(3) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes,

.....
.....
.....
.....

- (1) Nom obligatoire sous peine de nullité
- (2) Nom obligatoire sous peine de nullité
- (3) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile -- parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générales par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

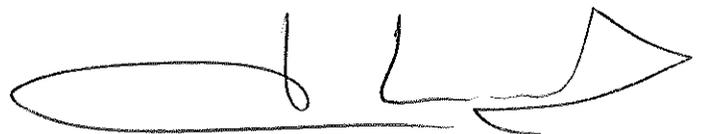
- Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul ne peut accepter plus de 3 procurations
- Par dérogation, un propriétaire peut représenter plus de 3 propriétaires si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).
-

Veillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à Vccle, le 15/09/22

(Signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Bon pour pouvoir



PAUL LURKIN

PROCURATION

(VAN VLAENDEREN)

Je soussigné(e) (1) : Nom VAN VLAENDEREN Prénom EDUARD

propriétaire de l'appartement 16
représentant 62quotités
Sis dans l'immeuble Résidence TILLEULS I

Donne par la présente pouvoir à (2) :

Nom PIRE Prénom

Ou dans le cas où il ne peut en faire usage, donne par la présente pouvoir à (2)

Nom DE GENNARO Prénom

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale ordinaire des Copropriétaires qui se tiendra en date du 15/09/2022 à avec l'ordre du jour ci-annexé, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

(3) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.
SOIT

(3) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes,

.....
.....
.....
.....

- (1) Nom obligatoire sous peine de nullité
- (2) Nom obligatoire sous peine de nullité
- (3) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générales par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

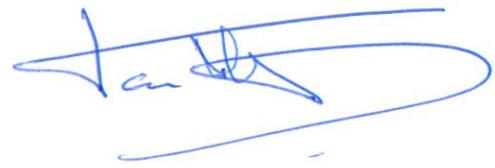
- Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul ne peut accepter plus de 3 procurations
- Par dérogation, un propriétaire peut représenter plus de 3 propriétaires si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).
-

Veillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à Beersel, le 13-9-2022.

(Signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

"Bon pour pouvoir"



PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom Pantano Prénom Pina
De Vigne Garage 3
propriétaire de l'appartement
représentant qualités
Sis dans l'immeuble Résidence TILLEULS I

Donne par la présente pouvoir à (2) :

Nom De Vigne Prénom Martin

Ou dans le cas où il ne peut en faire usage, donne par la présente pouvoir à (2)

Nom Prénom

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale ordinaire des Copropriétaires qui se tiendra en date du 15/09/2022 à avec l'ordre du jour ci-annexé, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

(3) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.

SOIT

(3) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes,

.....
.....
.....
.....

- (1) Nom obligatoire sous peine de nullité
- (2) Nom obligatoire sous peine de nullité
- (3) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générales par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

- Les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul ne peut accepter plus de 3 procurations
- Par dérogation, un propriétaire peut représenter plus de 3 propriétaires si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient **n'excède pas 10% du total des voix** affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).
-

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à Bruxelles, le 15/09/2022

(Signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)



ACP Les Tilleuls - AGO 15 septembre 2022
Rapport du syndic

- Curage des égouts
- Recherche et suivi intervention dans le local compteur
- Débouchage du sterfput dans le garage de gauche arrière
- Chaufferie :
 - o Remplacement du circulateur
 - o Contrôle de l'étanchéité de la citerne à mazout par ultrasons
 - o Fourniture et placement de cales intermédiaires
 - o Fourniture et placement d'une soupape de sécurité sanitaire
 - o Fourniture et placement du réducteur de pression
 - o Nettoyage de la chambre de visite de la citerne à mazout
 - o Interventions diverses
- Travaux partiels de désamiantage à l'ACP TILLEULS II
- Placement d'un éclairage automatique dans les garages
- Placement d'extincteurs au rez-de chaussée, 2^e et 4^e étage
- Sécurisation des terrasses arrière
- Refixation de la rampe d'escalier à l'entrée de l'immeuble
- Organisation d'une visite sur place avec les membres des conseils de copropriété des ACP TILLEULS I et TILLEULS II avec Monsieur Philippe Moreau, responsable technique
- Sinistres en cours :
 - o DDE - Mme AZOGUI : En attente du devis de remise en état
 - o DDE - Mme DEFAYS : en attente d'un rendez-vous d'expertise
 - o Garage 3 – M. DE LIGNE : intervention prévue le 4 octobre 2022
(remplacement de la descente des eaux pluviales en fonte qui se trouve dans le garage + condamnation de l'avaloir de sol)
- Organisation d'une réunion des conseils de copropriété ACP TILLEULS I et ACP TILLEULS II pour préparer les AG et aborder les points communs
- Demande de devis pour l'AG

ACP TILLEULS] BCE : 0875.438.262 Budget 2022	Budget 2020					
	2019 (Budget)	2019 (Réalisé)	2020 (Budget)	2020 (Réalisé)	2021 (Réalisé)	2022 (Budget)
A. Dépenses courantes						
Entretien extincteurs :	40 €		120 €		110 €	256 €
Location extincteurs :				407 €	133 €	
Contrôle ascenseur :	220 €	245 €	500 €	250 €	592 €	260 €
Entretien ascenseur :	785 €	815 €	850 €	819 €	826 €	886 €
Entretien jardin :	780 €	755 €	780 €	933 €	779 €	1.088 €
Entretien chaudière :	800 €	685 €	700 €	1.888 €	723 €	703 €
Relevé des compteurs :		1.275 €	1.280 €	1.335 €	1.379 €	1.057 €
Nettoyage communs :	4.350 €	4.330 €	4.350 €	4.354 €	4.380 €	4.443 €
Eau :	2.700 €	1.100 €	1.100 €	192 €	1.137 €	1.200 €
Electricité :	2.000 €	2.310 €	2.350 €	1.972 €	1.890 €	5.670 €
Mazout :	13.000 €	12.060 €	12.100 €	10.345 €	16.948 €	33.896 €
Assurances immeuble :	2.500 €	2.595 €	2.600 €	2.745 €	4.472 €	4.550 €
Honoraires syndic :	4.500 €	4.585 €	4.600 €	4.619 €	4.639 €	
Frais administratifs :	160 €	850 €	850 €	648 €	275 €	4.911 €
Location de salle AG				193 €		150 €
Frais bancaires :	130 €	195 €	195 €	186 €	186 €	186 €
Total	31.965 €	31.800 €	32.375 €	30.886 €	38.469 €	59.256 €

B. Travaux - Réparations						
Curage des égouts				244 €	244 €	
Découpage du sterput dans le garage de gauche arrière					479 €	
ASCENSEUR :						
Vidage et modification du raccordement de la pompe vide-cave dans la cuve d'ascenseur				540 €		
Placement d'un nouveau dossier de sécurité, d'une plaque d'identification cabine et d'une boîte à clé de l'accès salle des machines				503 €		
Adaptation de l'accès à la salle des machines				2.952 €		
CHAUFFAGE :						
Interventions suite pannes				323 €		
Contrôle de l'étanchéité de la citerne				181 €	181 €	
Nettoyage de chambre de visite de citerne				262 €	230 €	
Contrôle limité d'une citerne				65 €	65 €	
Fourniture et placement d'une soupape sanitaire				190 €		
Vérification des boilers et remplacement vase d'expansion sanitaire				867 €		
Remplacement du circulateur					963 €	
Intervention suite fuite dans le local compteur					197 €	
Coupure de l'eau chaude sanitaire + boucle pour travaux de désamiantage et déconnexion de la fiche du circulateur de boucle					1.998 €	
Fourniture et placement d'une soupape de sécurité sanitaire					89 €	
Fourniture et placement du réducteur de pression, réglage de la pression et vérification des circulateurs					223 €	
Inventaire amiante				593 €		
Pose d'une nouvelle étanchéité de type Derbigum				1.346 €		
Installation d'un système de commande automatique dans les garages :				382 €		
Sécurisation des terrasses arrière et purge des joints sous les seuils de pierres bleues :				1.071 €		
Visite expert						106 €
Recherche de fuite					539 €	858 €
Fixation rampe d'escalier devant l'immeuble						90 €
Total				9.519 €	5.208 €	
Total A + B				40.405 €	43.677 €	