ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

Résidence sise

Avenue Alexandre Bertrand 1 à 1190 Bruxelles

Dossier n° ACP 067

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 6 septembre 2021

Sont présents ou valablement représentés, les copropriétaires suivants :

voir liste jointe en annexe

En date du 20 août 2021 les copropriétaires de la résidence située à 1190 Bruxelles, Avenue Alexandre Bertrand n°1, ont été conviés à assister à une Assemblée Générale Ordinaire de la Copropriété.

1. Nomination d'un président de séance, d'un secrétaire, *de deux scrutateurs* - Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée – Ouverture de la séance.

Les propriétaires présents ou représentés sont 13 sur 14 ., formant ensemble 933 millièmes / 1000 Millièmes
Le double quorum étant atteint, l'assemblée est valablement constituée et ouverte à 18.h
Est nommé Président de séance : Monsieur Leman ……..
Est nommé Secrétaire : Le syndic IMMO JPL représenté par Mme Dubois
Sont nommés scrutateurs : //

2. Comptes :

2.1. Rapport du(es) commissaire(s) aux comptes (rapport en annexe de la présente) - Approbation des comptes annuels 2020 / 2021 et du bilan arrêté au 30/06/21 (quorum requis : majorité absolue)

☐*Aucune remarque particulière n'est soulevée en cours de réunion.*
Il est proposé par les membres du conseil de copropriété de donner décharge au(x) commissaires / vérificateurs aux comptes, pour l'exercice 2020-2021 et d'approuver les comptes et le bilan de la copropriété arrêtés au 30/06/21, ainsi que leur répartition dans les décompte individuels, ... sur base du rapport du vérificateur aux comptes joint à la convocation.

La motion mise au vote est approuvée à l'unanimité (voir liste des votes en annexe de la présente)

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 1

2.2 Evolution des charges – Présentation du budget prévisionnel des charges courantes et extraordinaires (projet en annexe de la présente) – situation des débiteurs & exigibilité des charges - Réajustement du fonds de roulement si nécessaire – Décision (quorum requis : majorité absolue)

Budget prévisionnel

Tout comme l'année passée, le syndic a transmis aux copropriétaires un tableau reprenant l'évolution des charges récurrentes de l'immeuble sur le dernier exercice. Ce tableau est brièvement commenté en cours de séance.

Le syndic a transmis avec la convocation un budget prévisionnel pour l'exercice prochain des charges courantes et précise qu'en ce qui concerne les charges extraordinaires, ceci dépendra des décisions qui seront prises en cours de réunion, ainsi que des imprévus qui surviendraient en cours d'année.

*Il est signalé qu'il s'agit d'une **estimation** basée sur 3 % d'augmentation et qui porte la somme des charges récurrentes à 22.925,41 Euro*

Celui-ci est approuvé (voir liste des votes en annexe).
Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité décision N° 2

Fonds de roulement

Conformément aux informations transmises lors de la dernière AGO suite à la mise en place de la nouvelle loi, il est rappelé que ce point sera donc revu, vérifié et revoté annuellement.

☐ *Après discussion et vote (voir liste des votes en annexe), le fonds de roulement est jugé suffisant, ce dernier correspond* ***toujours*** *à la moyenne des charges courantes et est même légèrement supérieure à la dernière moyenne estimée. Il est toutefois décidé de ne pas l'augmenter ni de le réduire*

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité décision N° 3

Situation des débiteurs / exigibilité des charges

☐ *Le syndic signale qu'au jour de la réunion, la situation financière de l'immeuble est saine Aucun propriétaire ne présente de défaut de payement.*

Le syndic informe toutefois, qu'en cas de nécessité, il procédera au suivi en vue de la récupération des charges et à défaut au recouvrement des charges par toute voie de droit, suivant la politique adoptée par la copropriété lors des précédentes assemblées

☐*Et pour les dossiers de recouvrement qui serait instruite en cours d'année, déjà, il veillera au bon suivi des démarches et étapes en accord avec le conseil (avocat) ,et en informera le conseil de copropriété et l'assemblée en cas de nécessité (citation - jugement rendu – rebondissement – etc ..)*

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité décision N° 4

3. Rapport du syndic et conseil de copropriété (pour ce dernier à avaliser en AG) sur les:

3.1 travaux réalisés suivant décisions de la dernière assemblée générale
3.2 travaux décidés mais non réalisés
3.3 travaux urgents exécutés par le syndic (article 577-8 §4)
3.4 sinistres en cours ou clôturés
3.5 dossiers litigieux et procédures en cours
3.6 les contrats de fournitures régulières
3.7 autres, …
3.8 demande(s) ou observations(s) relatives(s) aux parties communes formulée(s) par toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote a l'assemblée générale (art 577-8 § 4 8°)

Rapport du syndic
Seule les points suivants sont encore abordés ou font l'objet de précisions complémentaires ou décisions à savoir :

3.1 – dossier façade
Conformément à la demande de la dernière AGO appel d'offre révisée et complété et avis tranché obtenu de l'architecte Lambert est présenté en séance ***- renvoi au point 6A***

3.6 -chaufferie
Suite à divers problème rencontré avis conjoint réalise sur l'état de la chaufferie ***- renvoi point 6C***
Présence du conseil technique de JPL pour explication de la situation et simplement prise de connaissance

3.6 -Techem
Mise au point au sujet du choix de l'option achat ou location pour le renouvellement du contrat des compteurs
Renvoi point 6B

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité décision N° 5

☑ *Pour l'ensemble des points de 3.1 à 3.8, aucune autre remarque particulière n'est à signaler*

Rapport du conseil de copropriété

☐ *Le conseil de copropriété a souhaité se joindre au rapport du syndic,celui-ci confirme qu'il en avalise les termes et informations reprises.*

4. Décharge et reconduction à donner (quorum requis : majorité absolue)

4.1 Au conseil de copropriété (mission générale ou spéciale) – voir résultat des votes
L'assemblée à l'unanimité donne décharge pleine et entière aux membres du conseil de copropriété qui était composé des membres suivants :
Mr Leman.....(président)
Mr Petit..... (assesseur)
Mme Barroso.....(assesseur)
Mme Magner (assesseur)
décision N° 5

4.2 Au syndic : voir résultat des votes
L'Assemblée à l'unanimité donne décharge pleine et entière à l'Immobilière JPL.
décision N° 6

4.3 Au(x) commissaire(s) au comptes
L'assemblée à l'unanimité donne décharge pleine et entière au(x) vérificateur(s) (commissaires) aux comptes qui était composé de(s) membre(s) suivant(s) :
Mr Leman.....(vérificateur)
décision N° 7

5. Elections :

5.1 Création et élection du conseil de copropriété (quorum requis : majorité des 75%) – voir liste des votes en annexe
L'assemblée marque accord à l'unanimité, afin de nommer les membres suivants au conseil de copropriété, et ce, pour une durée de un an.
Mr Leman.....(président)
Mr Petit..... (assesseur)
Mme Barroso.....(assesseur)
décision N° 8

Le syndic rappelle que et conformément aux exigences de la nouvelle loi, le conseil de copropriété doit impérativement transmettre aux propriétaires un rapport d'activité, qui doit être transmis aux propriétaires par le biais du syndic.

Toutefois et si le conseil de copropriété ne souhaite pas remettre de rapport, il sera considéré qu'il se joint au rapport du syndic et en avalisera les termes et informations en assemblée générale. Il est toutefois précisé que le rapport du syndic ne peut être envoyé avant la convocation étant donné que celui-ci est mis à jour jusqu'à cette date

5.2 Du vérificateur aux comptes (quorum requis : majorité absolue) – voir liste des votes en annexe

☐ *L'assemblée marque accord à l'unanimité, afin de nommer les membres suivants en tant que vérificateur aux comptes, et ce, pour une durée de un an.*
Mr Leman……(vérificateur)
décision N° 9

Le syndic rappelle l'importance de la mission confiée au vérificateur. Il est donc encore insisté sur le fait que le vérificateur aux comptes doit impérativement transmettre son rapport au moins ***3 semaines*** *avant l'envoi des convocations, afin de pouvoir s'assurer de disposer du rapport au moment de l'envoi de la convocation, à défaut, un rapport de carence sera envoyé.*

Pour ce faire, il est donc important que ce dernier s'organise (planification pour prise de contact avec Mr Schram dans les délais requis) , et ce même si le syndic vient en rappel..

5.3 Du syndic (quorum requis : majorité absolue)

L'Assemblée à l'unanimité reconduit l'IMMOBILIÈRE JPL dans ses fonctions de Syndic pour une nouvelle durée de une année.

décision N° 10

6. Travaux à réaliser – Mode de financement – Planification – Décision (dorénavant pour tous travaux :majorité requise 2/3 des voix – article 577-7 § 1 er - à l'exception des travaux imposes par le loi : majorité 50 % +1)

A Façade arrière (+ selon crépi sur isolant) / façade avant : rappel et présentation des devis obtenu sur base du cahier des charges de l'architecte Lambert – évolution budgétisation pour cotiser selon les solution techniques retenues - devis révise – avis CDC : explication – décision – budgétisation ou nouveau report annuel

Extrait du PVAG de 2020

« ...Le mandat à été confirmé à l'architecte Mr Lambert
Selon cout de 7,85 % du montant total des travaux
Selon deux phases (façade avant / arrière)
La partie cahier des charges et appel d'offre + analyse de devis à été fiate et est présenté en séance

La parole est laissé à Mr Lambert
Façade arrière :
2 variantes ont été analysées soit classique soit crépi sur isolant
Façade avant :
rénovation classique au niveau des joints +traitement hydrofuge
Pour info le poste échafaudage représente à lui seule 12 % du budget rien que pour la façade avant
Explication de l'évolution de la façade (porosité briques – état des joints – carbonatation des bétons - etc ..) et solution et moyen d'y remédier traitement préconises

Problématique des échafaudage suspendus qui sont devenus interdite qui explique le cout (oblige échafaudage sur pied)

Pour la variante : crépi sur isolant c'est ce dernier qui est recommandé, même si cette variante est plus chère (prime possible et garantie)- la prime qui sera obtenue, compense la différence de couts entre méthode classique et crépi dont la méthode technique d'approche sera mieux que la méthode classique plus durable

Cout / budget annoncé	
Façade avant	65.000 HTVA
Façade arrière solution à l'identique	70.500 HTVA
Façade arrière solution crépi sur isolant	108.000 HTVA

prime possible façade arrière – pour isolant	+/_	– 25.000
prime possible face avant - prime à l'embellissement mais à rentrer avant mise en route pour obtenir avant espérance	+/-	- 15.000

Le façade qui est prioritaire est le façade arrière (phase I)
Ensuite c'est le façade avant qui est à réaliser en phase II si on scinde

Mais le fait de scinder ... n'est pas idéale
-Location trottoir /voirie par la maison communale - si on scinde frais X2
- L'échafaudage de l'avant facilite la mise en place de celui de l'arrière
-Etc ..
Donc idéalement c'est mieux de faire ensemble ces travaux

En cas d'emprunt pour le solde le montant minimum que l'on peut emprunter st de 25.000 Euro
Proposition d'emprunt sur 25.000 ou 55.000 euro sont explicités en séance :

25.000
Sur 3 ans taux d'intérêt 1,50 % 36 mensualités à 710,49
Sur 5 ans taux d'intérêt 1,70 % 60 mensualités à 434,83
Sur 7 ans taux d'intérêt 1,90 % 84 mensualités à 317,91

55.000
Sur 3 ans taux d'intérêt 1,50 % 36 mensualités à 1563,08
Sur 5 ans taux d'intérêt 1,70 % 60 mensualités à 956,63
Sur 7 ans taux d'intérêt 1,90 % 84 mensualités à 699,40

Mais avec l'obligation de respecter les condition émises par Korfine tel que l'insertion obligatoire et jointe en annexe du PVAG , souscrire une assurance « charges d'emprunt » auprès de Etradius , ainsi que de supporter les frais de dossier

..... »

Après débat Il en ressors les éléments suivants

Mme Dubois présente l'avis émis par l'architecte Lambert qui dans le cadre du projet façade avant . arrière, met la priorité sur la façade arrière et conseille la solution crépi pour une raison de durabilité dans le temps
La Solution de base est moins couteuse pour la façade arrière mais la solution crépi (plus complète) permet d'obtenir une meilleur prime qui in fine arriverait donc au même cout qu'une solution de base une fois prime récupérée
Elle précise encore entre temps que les information émise au sujet des prêt .. ne peuvent plus être pris en considération car la partenaire de Korfine depuis la période covid n'octroie plus de prêts - conditions non renouvelées pour les ACP

Mr Moreau prend la parole
Il est une sorte de généraliste .. il fait l''état de l'immeuble et même si il y a beaucoup de chose à faire il y moyen de trouver une solution, de pérennité et de planning dans le temps

1- Façade arrière
2 - Ensuite chaufferie car encore en mazout
3 - façade avant
4- etc ?..

Pour la façade arrière
si on isole ... avantages support identique et façade homogène + prime 75 Euro du M2 en moyenne
La préparation de chantier reste la même qu'elle soit isolation avec crépi ou cimentage .. donc il rejoins l'avis de Mr Lambert pour le façade arrière

Il est rappelé qu'en cas de travaux en façade arrière il serait bien de prévoir le remplacement des châssis dans la logique de l'isolation pour ceux qui ont encore des anciens (donc sans double vitrage)

&
Ensuite
Pour le façade avant
Aucune urgence elle passera u ultérieurement

Le fond de réserve est de la somme de 50.133,32 au 30/06/21 ...

Donc
il faudrait encore budgéter minium 5 ans voir plus pour disposer des fonds rien que pour le façade arrière ... selon la solution réfection façade + isolant Crépi (selon budget globale de +/- 100.000 Euro) en gardant l'appel actuel

A a ce effet Mr Moreau propose de

-faire une **audit technique** pour le reste des travaux éventuels qui pourrait survenir afin d'éviter un impair budgétaire si un autre point serait omis et de voir le planning budgétaire en fonction des priorités

- se **revoir en fonction avec le CDC - et au plus tard lors de la prochaine AGO pour déterminer les apport budgétaire et les délais** et autre problèmes techniques éventuel en fonction des constats sur place (par Exemple chaufferie - citerne à mazout - etc ...)

Donc dossier actuellement prématuré , et à affiner mais qui sera suivi d'une présentation lors d'une réunion informelle et par courrier

Apres débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ Mandat est laissé au syndic avec l'aide de son conseil technique Mr Moreau pour réaliser cet audit techniques (incluant la point chaufferie – renvoi point 6C)
- ✓ L'AG laisse mandat large au CDC pour analyse et préparer au mieux ces dossier techniques et budgétaires en relation avec Mr Moreau et le syndic
- ✓ Poursuivre ls appels au fond de réserve– renvoi point 7
- ✓ Ce dossier sera revu au plus tard lors de la prochaine AGO pour mise au planning budgétaire

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 11

B <u>Contrat Techem : a renouveler selon location ou achat :</u> présentation de devis explication – décision

Renvoi aux annexes jointes

Actuellement la copropriété est selon mode achat
Les avantages et inconvénient des deux système sont présentes
L'ag valide de poursuivre mais selon le mode location et on plus achat
Et qui sera mis en place lors de la prochaine clôture et relevée

Apres débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ Le choix de la copropriété se porte sur le devis de Techem incluant relevée et décompte annuel
- ✓ Selon mode location – a remplacer lors du prochain relevée annuel et ce tant pour les compteur d'eau chaude que les radiateur (en mode radio fréquence location)
- ✓ La copropriété opte pour le relevée sans le TSS considéré non nécessaire à ce jour

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 12

C <u>Chaufferie :</u> état situation – avis rendu – travaux préconises : explication / décision

Le rapport mail de ABC techniques à été joint à la convocation mais il est précise que les éléments relevés seront à prendre en compte dans le cadre d'une rénovation future globale, mais qu'il n'y à pas d'urgence sur la situation, étant comme tel depuis 2008 et qu'actuellement la chaudière tourne ...

Mr leman précise et explique les raison de ces démarches avec Mme Dubois et l'avis externe demande

Selon Peytier sous contrat

Remplacement bruleur gaz	3.000 (budget)
rénovation chaufferie (sans urgence)	45.000 (budget)

mais nous attirons l'attention sur le fait que ces budget émis par Peytier sont hors travaux collatéraux : compteur gaz – condamnation citerne – désamiantage – conformité local chaufferie et gaz - etc ...
mais dont le budget sera à étudier - renvoi point 6A

Mr Moreau la parole
La chaudière est de 2008 et fonctionne au mazout
toute les chaudière doivent donc faire l'objet d'une attestation avec rendement et si ils ne répondent plus aux normes présente un risque de déclassement
c'est loin d'être le cas de la copropriété à ce jour

pour la citerne à mazout elle est en simple paroi
donc obligation d'un contrôle annuel pour vérifier qu'elle reste étanche

et ensuite l'amiante qui devra être enlevé ou encapsuler
car actuellement de l'amiante se trouve dans les calorifugeages de protection des tuyauteries

Tout ceci sera à revoir à moyen ou long terme
il faut donc prévoir les actions et les budget a provisionner – renvoi en lien avec l'audit émise au point 6A

Apres débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ Mandat est laissé au syndic avec l'aide de son conseil technique Mr Moreau pour réaliser cet audit techniques (incluant la point façade – renvoi point 6A)
- ✓ L'AG laisse mandat large au CDC pour analyse et préparer au mieux ces dossier techniques et budgétaires en relation avec Mr Moreau et le syndic

- ✓ Ce dossier sera revu au plus tard lors de la prochaine AGO pour mise au planning budgétaire

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 13

D Travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir : (article 577- 8 § 4 18°) : rappel situation et présentation par le syndic - avis et position à ce jour : explication – décision – budgétisation

Audit
Pour rappel
Il faut entendre par ce point le nécessite de re lister les travaux extraordinaire qui pourraient survenir dans un futur proche afin que personne ne sois pris au dépourvu et d'une certaine façon de s'assurer d'une vérification technique annuelle de l'immeuble

Et ce afin que les problèmes constatés soient dénoncé et les budgets estimés dans le mesure du possible de même que le degré d'urgence

Apres débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ Cette audit sera réalisée par Mr Moreau - renvoi point 6A

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 14
&

Divers
° Problème d'eau chaude signalé par Mr Josse
IL est proposée par Mr Moreau de passer voir afin d'étudier le problème et d'y remédier

°Mr Devos se plaint d'une problème d'eau brune
Mr Moreau profitera de son passage pour vérifier aussi cette question

° pigeons niveau cour arrière
En recherche de solution par le CDC et le syndic

7. Alimentation du(es) fonds de réserve (sauf dérogation votée à une majorité des 4/5 des voix, dorénavant obligation d'une contribution annuelle de minimum 5 % du budget des charges communes ordinaire de l'années précédente – article 577-5 § 3) – Proposition du syndic de porter et poursuivre l'appel trimestriel à 1.000 € pour le fond de réserve générale et 2.350 euro pour le fond de réserve façade -pendant 1 an – Adaptation du budget prévisionnel en conséquence - Décision (quorum requis : majorité absolue)

Situation actuelle au dernier bilan en Euro au 30/06/21			
Fonds	**sont de**	**seront augmenté /constitué de**	**de la façon suivante**
100000- Le fonds de roulement	10.250	//	
le fonds de réserve générale /façade	50.133,32	Poursuite des appels à 3.350	Par trimestre
le fonds de réserve ascenseur	8.012,42	Passer cette somme au fond de réserve chauffage	Au 3 T 21
le fonds de réserve chauffage	0,00	Apport du fond ascenseur en prévision des travaux annoncés renvoi point 6C	Au 3 T 21
Le fonds de réserve			

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 15

8. Fixation de la prochaine assemblée générale ordinaire – Proposition du syndic : le lundi 5 septembre 2022 à 18 H

La proposition reprise en rubrique est acceptée.

L'ensemble des propriétaires présents ou représentés, marque leur accord sur les termes et décisions prises dans ce présent PVAG ainsi que les listes des votes reprises en annexe et faisant partie intégrante de ce PV.

Pour accord,
Nom et Signature :

Immo Jpl
02 343 18 40

PROPRIETAIRES	Quotités		Vote 1	Vote 2	Vote 3	Vote 4	Vote 5	Vote 6	Vote 7	Vote 8
	A-Gén.	B-Asc.	A	A	A	A	A	A	A	A
BARROSO AIBAR	67	67	0	0	0	0	0	0	0	0
DECHAMPS OTAMENDI	80	80	0	0	0	0	0	0	0	0
DEVOS - VAGLIENTE	80	80	0	0	0	0	0	0	0	0
DHAOUI F.	67	67								
ELOY	67	67	0	0	0	0	0	0	0	0
JOSSE - LEFEBVRE	66	66	0	0	0	0	0	0	0	0
LISMOND	80	80	0	0	0	0	0	0	0	0
LOCUS	67	67	0	0	0	0	0	0	0	0
LUCAS C.	80	80	0	0	0	0	0	0	0	0
MAGNER DIT WEITTE	79	79	0	0	0	0	0	0	0	0
PETIT J.-L.	67	67	0	0	0	0	0	0	0	0
ROCOUR	80	80	0	0	0	0	0	0	0	0
SC PADO SPENCER	55	55	0	0	0	0	0	0	0	0
SPRL ARTTECH	65	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1000	935	933/935	933/935	933/935	933/935	933/935	933/935	933/935	933/935

PROPRIETAIRES	Quotités		Vote 9	Vote 10	Vote 11	Vote 12	Vote 13	Vote 14	Vote 15	Vote 16
	A-Gén.	B-Asc.	A	A	A	A	A	A	A	
BARROSO AIBAR	67	67	0	0	0	0	0	0	0	
DECHAMPS OTAMENDI	80	80	0	0	0	0	0	0	0	
DEVOS - VAGLIENTE	80	80	0	0	0	0	0	0	0	
DHAOUI F.	67	67								
ELOY	67	67	0	0	0	0	0	0	0	
JOSSE - LEFEBVRE	66	66	0	0	0	0	0	0	0	
LISMOND	80	80	0	0	0	0	0	0	0	
LOCUS	67	67	0	0	0	0	0	0	0	
LUCAS C.	80	80	0	0	0	0	0	0	0	
MAGNER DIT WEITTE	79	79	0	0	0	0	0	0	0	
PETIT J.-L.	67	67	0	0	0	0	0	0	0	
ROCOUR	80	80	0	0	0	0	0	0	0	
SC PADO SPENCER	55	55	0	0	0	0	0	0	0	
SPRL ARTTECH	65	0	0	0	0	0	0	0	0	
	1000	935	933/935	933/935	933/935	933/935	933/935	933/935	933/935	

PROPRIETAIRES	Quotités		Vote 17	Vote 18	Vote 19	Vote 20	Vote 21	Vote 22	Vote 23	Vote 24
	A-Gén.	B-Asc.								
BARROSO AIBAR	67	67								
DECHAMPS OTAMENDI	80	80								
DEVOS - VAGLIENTE	80	80								
DHAOUI F.	67	67								
ELOY	67	67								
JOSSE - LEFEBVRE	66	66								
LISMOND	80	80								
LOCUS	67	67								
LUCAS C.	80	80								
MAGNER DIT WEITTE	79	79								
PETIT J.-L.	67	67								
ROCOUR	80	80								
SC PADO SPENCER	55	55								
SPRL ARTTECH	65	0								
	1000									

067-ACP Alexandre Bertrand 1
Avenue Alexandre Bertrand 1
1190 Bruxelles
N° ent. : 0828.591.321
Exercice : du 01/07/2020 au 30/06/2021
Période : du 01/07/2020 au 30/06/2021

Bilan au 30/06/2021

ACTIF		PASSIF	
4000000 - Propriétaires	**5 394.18**	**1000000 - Fonds de roulement**	**10 250.00**
410000 - Copropriétaires Fd. Réserve	**3 350.00**	**1620000 - Fonds de réserve**	**50 133.32**
5300000 - Compte épargne	**43 828.79**	**1621000 - Fonds de réserve ascenseur**	**8 012.42**
BBRUBEBB BE34 3754 3917 8390	*43 828.79*	**4400000 - Fournisseurs**	**1 206.41**
5500000 - Compte vue	**17 726.86**	**4999000 - Compte d'attente**	**697.68**
BBRUBEBB BE48 3751 0111 7327	*17 726.86*		
70 299.83		**70 299.83**	

Copropriétaire	Quotités	Signature	
BARROSO AIBAR	67.000	Présent	Procuration
DECHAMPS OTAMENDI Manuela-Maria	80.000	Présent	Procuration
DEVOS Bart - VAGLIENTE Antonella	80.000	Présent	Procuration
DHAOUI Faouzia	67.000	Présent	Procuration
ELOY Alain	67.000	Présent	Procuration
JOSSE Sébastien - LEFEBVRE Diane	66.000	Présent	Procuration
LISMOND Roland	80.000	Présent	Procuration
LOCUS	67.000	Présent	Procuration
LUCAS Carine	80.000	Présent	Procuration
MAGNER dIT WEITTE Sophie	79.000	Présent	Procuration
PETIT Jean Luc	67.000	Présent	Procuration
ROCOUR	80.000	Présent	Procuration
SC PADO SPENCER	55.000	Présent	Procuration
SPRL ARTTECH	65.000	Présent	Procuration
Totaux :	1000.000	14	

Immo Jpl
02 343 18 40

FONDS DE ROULEMENT
A.G. du 6 septembre 2021

ACP Alexandre Bertrand 1
Réf. : 067
BCE : 0828.591.321

Total frais 3ème trimestre 2020	**1.911,78**
Total frais 4ème trimestre 2020	**5.558,22**
Total frais 1er trimestre 2021	**11.479,02**
Total frais 2ème trimestre 2021	**6.969,36**
Total frais	**25.918,38**
Moyenne mensuelle	**2.159,87**
Moyenne sur 4 mois	**8.639,46**
Fonds de roulement au 30/06/21	**10.250,00**
Différence	**-1.610,54**
Proposition d'augmenter de	**0,00**

Immo Jpl
02 343 18 40

BUDGET
A.G. du 6 septembre 2021

ACP Alexandre Bertrand 1
Réf. : 067
BCE : 0828.591.321

N°	INTITULES	Du 01/07/20 au 30/06/21	+ 3 %
7021000	**Charges propriétaires en 1000/1000**		
6103220	Travaux installation chauffage	265,90	(1)
6107100	Travaux divers	787,39	(1)
6107101	Gros travaux	0,00	(1)
6140020	Assurances propriétaires	2.598,87	2.676,84
6147000	Sinistre propriétaires	0,00	(1)
6161200	Frais administratifs propriétaires	0,00	(1)
6161201	Frais d'assemblées générales propriétaires	218,90	(1)
6400200	Frais divers propriétaires	28,99	(1)
6400206	Frais d'expertise	0,00	(1)
6500000	Frais de banque propriétaires	11,80	12,15
7022000	**Charges propriétaires en 935/935**		
6101020	Travaux ascenseur	1.990,68	(1)
6102220	Travaux installation électrique	0,00	(1)
6103220	Travaux installation chauffage	0,00	(1)
6400200	Frais divers propriétaires	0,00	(1)
7121000	**Charges occupants en 1000/1000**		
6103710	Entretien égoûts et tuyauteries	371,00	382,13
6130010	Honoraires syndic occupants	3.272,46	3.370,63
7122000	**Charges occupants en 935/935**		
6101010	Entretien ascenseur	1.456,82	1.500,52
6102210	Entretien installation électrique	0,00	0,00
6104010	Entretien serrurerie et portes	0,00	0,00
6105000	Entretien des communs	3.145,00	3.239,35
6105200	Produits d'entretien	0,00	0,00
6107310	Entretien toiture	0,00	0,00
6121000	Electricité - 4422238	672,64	692,82
6142000	Assurances occupants	0,00	0,00
6400100	Petit matériel et frais divers occupants	0,00	0,00
7130000	**Chauffage et eau**		
6103210	Entretien installation chauffage	700,31	721,32
6103410	Entretien installation traitement eau	1.013,07	1.043,46
6120010	Consommation eau	763,70	786,61
6123000	Mazout	7.653,48	7.883,08
6135000	Frais relevé compteurs	598,53	616,49
		25.549,54	**22.925,41**

(1) Voir décision A.G.