

**RESUME : Avenue Reine Astrid 42/003, 4300 WAREMME**



- **Fonds de roulement (année 2024, page 3 syndic) : 97,96€/mois** comprenant les communs (Quotités : 7.857/100.000)
- **Appel de fonds exceptionnels** : 95,88€/mois jusqu'à la prochaine assemblée.
- **Fonds de réserve** : Appel de fonds de 1.000€/an pour la copropriété.  
Pour le propriétaire : Soit **78,57€/An**  
**Fonds de réserve actuel : +- 1.438,12€.**
- Procédure judiciaire : OUI, contre le promoteur PELTZER (non-paiement des charges des deux surfaces commerciales), qui est redevable d'un montant de 17.320,24€ à la copropriété (Voir page 1 + page 12 SYNDIC)
- Changement de syndic en 2024 (Actuellement TWINS SYNDIC depuis le 29/04/2025)
- 10 appartements
- Actuellement un problème d'humidité dans l'appartement (procédure contre le promoteur en cours, jugement en cours).
- **Electricité** : Conforme jusque 2041
- **PEB** : C
- **Quotités appartement** : Compteurs eau/électrique individuels (voir quotités communs)
- **Année immeuble** : +-2016
- **Chauffage** : Pompe à chaleur.
- **Toit : +- 2016 (Roofing + Tuiles)**
- 1 cave + 1 emplacement de parking
- **Châssis** : Double vitrage PVC 2016
- **Revenu cadastral** : 730€
- **Travaux effectués** :
  - **2022** :
    - Procédure judiciaire : Audience le 06/09/22 mais M.Peltzer pas venu
    - Suspension des travaux pour le local poubelle
    - Report de la peinture des communs
  - **2024** :
    - Installation fibre optique
- **Travaux en cours** :
  - Devis accepté pour réparation d'un zinc décroché (1.182,96€)