

RESUME Rue des Combattants 11-004, 4300 WAREMME (Phase 2)



- **Quotités** : Appartement : 135/10.000 – Garage : 50/10.000 → 185/10.000
- **Fonds de roulement** : Appartement : **275€/mois** + Garage : **4,63€/mois** :
- ⇒ **279,63€/mois** Comprend le chauffage, l'eau et les communs. **Maïs** a retouché **481,39€**, ce qui revient à **239,52€/mois** + Electricité individuelle.

- **Fonds de réserve propriétaire** : Appartement : **56,25€/mois** + Garage : **4,63€/mois**.
- ⇒ **60,88€/mois**.
- Budget fonds de réserve Phase 2 : 12.000€/an (Appartement : 10.000€ + Garage : 2.000€)
- Fonds de réserve actuel Phase 2** : 19.293,19€
- **Fonds de réserve en 2025 (ensemble des phases)** : 163.708,10€.
- Pas de procédure judiciaire en cours.
- **Année immeuble** : 1977
- **Electricité** : Mono-horaire : Va être remis en conformité par le propriétaire pour l'acte.
- **Chauffage** : Chaudière gaz commune de +/- 10 ans + eau sur chaudière.
- **Châssis** : Alu double vitrage de 1977
- **Revenu cadastral** : 889 €
- Les charges mensuelles s'effectueront désormais tous les 3 mois.
- **Travaux effectués**
 - Réparation d'une partie du toit en 2022 au-dessus de charlemagne 2 (+- 120 m²).
 - Crépis isolant à l'arrière de l'immeuble.
 - Travaux fait pour 2024/2025 : Remise en conformité incendie CEPI (147.815,41€ déduit du fonds de réserve a été accepté lors de la dernière assemblée générale).
- **Travaux proposés** :
 - Audit énergétique du bâtiment prévu. (+- 4.000 financé par le fonds de roulement)
 - Proposition de rafraichissement des communs suite à la mise en conformité CEPI