

RESUME Rue de Huy 7D/3, 4300 WAREMME



- **Fonds de roulement Appartement : 201,25€/mois** comprenant les communs + la provision de charge pour la consommation privée en chauffage et eau (146€/mois pour le locataire – 55,25€/mois pour le propriétaire). Compteur électrique individuel.
- **Fonds de roulement garage : 33,54€/mois** (13€ pour le locataire – 20,54€ pour le propriétaire)
→ **Total de 234,79€**
- **Fonds de réserve** : Budget de 13.000€/an pour l'ensemble de la copropriété, soit **273€/an (appartement) et 45,52€/an (garage)**.
→ **Total de 26,54€/mois**
Fonds de réserve actuel de la résidence : +- 80.845,47 €.
Fonds de réserve actuel des garages : +- 12.617,06 €.
- Prêt copropriété en cours jusqu'en 2035 suite à des infiltrations dans les emplacements de parking intérieur au -1 (→ **Total de 130,30€/mois en supplément jusqu'en 2035**).
- → **TOTAL A PAYER EN TANT QUE PROPRIETAIRE : 391,63€/mois.**
(Si locataire dedans : 391,63€ – 146€ – 13€ = 232,63€)
- Revenu cadastral : 867 € (Appartement : 815€ - Emplacement de parking : 52€).
- Procédure judiciaire : Il y a une procédure en cours de 2.704,32€ (recouvrement de créances).
- **Electricité** : Non conforme, contrôle électrique en cours.
- **PEB** : B
- **Quotités appartement** : 210/10.000
- **Quotités garage** : 35/10.000
- 42 propriétaires
- **Année immeuble** : 1981
- 1 emplacement de parking intérieur et une cave

- Appartement occupé par une locataire depuis SEPTEMBRE 2021. Loyer : 781€ + 146€ de charges (Comprenant l'eau, le chauffage et les communs).
- Emplacement de parking loué depuis Février 2023. Loyer : 31,76€ + 13€ de charges.

- Proposition de travaux 2027 :

- Remplacement des chaudières (Budget de +- 100.000€) mais reporter car ils n'ont pas trouvé de chauffagiste pour faire les travaux.
- Toiture (devis en 2025 de 75.000€) a été reporté mais sera discuté au prochain conseil 25/05/2027.

➔ Pour ces travaux, un montant de **80.000 €** est déjà disponible dans le fonds de réserve. Il restera donc **95.000 €** à répartir entre l'ensemble des copropriétaires.

Étant donné que la copropriété compte **10.000 quotités** et que le lot concerné représente **245 quotités**, la participation estimée s'élève à **2.327,50 €**.

Ce montant sera toutefois progressivement compensé par les futures alimentations du fonds de réserve, celui-ci étant approvisionné à hauteur de **13.000 € par an**, conformément à la décision de l'assemblée générale.