



OP WALLONIE - PROMIMO SYNDIC

Axis Parc – Rue Emile Francqui 11
1435 Mont-Saint-Guibert
Tél. : +21 010 22 55 34
Numéro BCE : 0401.946.125
N° I.P.I. : 509.117

Mont-Saint-Guibert, le 27 janvier 2025

LA LIGNE CLAIRE (N. Entr. : BE0668.988.907)
Chaussée de Wavre, 373-375-377 - Rue Decooman 87-89
1390 Grez-Doiceau
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 27 Janvier 2025

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	6	sur 16	37.50 %	422.00
Copropriétaires représentés	3	sur 16	18.75 %	186.00
Copropriétaires absents	6	sur 16	37.50 %	392.00
Totaux	15	sur 16	93.75 %	1000.000
AG valide en participants		9	56.25 %	
AG valide en quotités		608.00	60.80 %	

Copropriétaires présents :

Copropriétaires représentés :

Copropriétaires absents :

Le 27 Janvier 2025 à 15h00, les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée (non soumis au vote).

2. Nomination du Président de séance (vote à la majorité absolue).

L'assemblée nomme Monsieur B en tant que Président de séance.

2. Nomination du Président de séance (vote à la majorité absolue).	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3. Nomination des éventuels scrutateurs (vote à la majorité absolue).

L'assemblée nomme Monsieur J en tant que Scrutateur.

3. Nomination des éventuels scrutateurs (vote à la majorité absolue).	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4. Rapport du Conseil de Copropriété et/ou du Syndic (pour information).

Les points sur l'année sont repris à l'ordre du jour.

5. Contrat de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) Décision quant à changer de fournisseurs (vote à la majorité absolue).

Assurance : AXA (courtier BEPP),

Jardin : Tanguy et la Verdure,

-> ajouter le contrat en ligne.

Electricité : Total,

Eau : SWDE,

Nettoyage : Eurocat,

Equipements incendie : Le Chimiste,

-> ajouter l'entretien de l'exutoire et vérification de la centrale.

Ascenseurs : TKE + module GSM.

5. Contrat de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) Décision quant à changer de fournisseurs (vote à la majorité absolue).	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6. Dossiers contentieux : rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux/procédures judiciaires actuellement en cours (pour information).

Dossier JOLY - Ce point sera discuté au point 11.8.

7. Comptes :



7.1. Rapport du Commissaire aux Comptes (pour information).

La comptabilité a été transmise assez tardivement. Le Commissaire aux Comptes fait rapport oralement.

7.2. Approbation des comptes et du bilan au 30/09/2024 (vote à la majorité absolue).

L'assemblée approuve les comptes.

Concernant les soldes créditeurs des anciens copropriétaires qui ne réclament pas leur dû, l'assemblée décide que le Syndic leur fera un rappel. Si d'ici la vérification des comptes 2024-2025 les soldes n'ont pas été réclamés, les montants seront transférés dans le fonds de réserve.

7.2. Approbation des comptes et du bilan au 30/09/2024 (vote à la majorité absolue).	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8. Décharges (vote à la majorité absolue) :

8.1. Au Syndic.

L'assemblée donne décharge au Syndic.

8.1. Au Syndic.	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8.2. Au Commissaire aux Comptes.

L'assemblée donne décharge au Commissaire aux Comptes.

8.2. Au Commissaire aux Comptes.	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8.3. Au Conseil de Copropriété.

L'assemblée donne décharge au Conseil de Copropriété.

8.3. Au Conseil de Copropriété.	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. Finances (vote à la majorité absolue) :

9.1. Décision quant à effectuer un appel de provision trimestriel pour couvrir les charges de 2025.

L'assemblée approuve un budget de 20.000,00 euros, à répartir trimestriellement. Avec effet rétroactif.

Ce budget servira de base aux appels trimestriels jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Les copropriétaires souhaitent qu'il soit noté dans les appels le détail, et pas juste le montant.

9.1. Décision quant à effectuer un appel de provision trimestriel pour couvrir les charges de 2025.	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

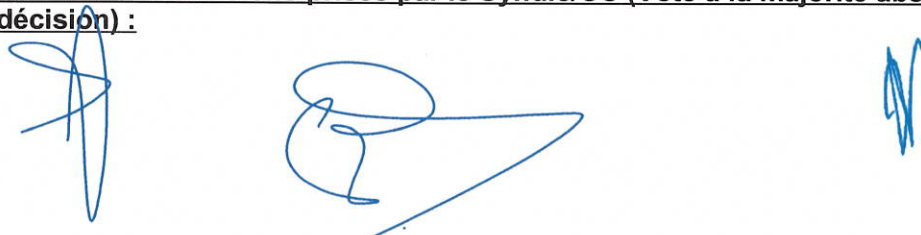
9.2. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve.

L'assemblée vote une alimentation au fonds de réserve de 1.500,00 euros, à répartir trimestriellement.

Ce montant servira de base à l'alimentation du fonds de réserve jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

9.2. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve.	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. Ratifications des décisions prises par le Syndic/CC (Vote à la majorité absolue ou qualifiée selon le type de décision) :



10.1. Installation système communication ascenseur dans les deux ascenseurs (vote à la majorité des 2/3).

L'assemblée approuve la décision qu'a prise par le Syndic et le Conseil de Copropriété, d'avoir installer les modules GSM de TKE afin que le système de communication en cabine soit opérant.

Information importante en cas de souci : le bouton jaune doit être maintenu + de 15 secondes pour que cela fonctionne.

10.1. Installation système communication ascenseur dans les deux ascenseurs (vote à la majorité des 2/3).	Oui	608.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10.1.1. Financement (vote à la majorité absolue).

Le financement sera fait via le fonds de réserve.

10.1.1. Financement (vote à la majorité absolue).	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11. Point à l'ordre du jour demandé par les copropriétaires :

11.1. Point demandé par Mr Bauwens - Approbation des horaires de l'éclairage extérieur (vote à la majorité absolue).

L'horaire d'extinction passera de 23h00 à 6h.

11.1. Point demandé par Mr Bauwens - Approbation des horaires de l'éclairage extérieur (vote à la majorité absolue).	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11.2. Point demandé par Mr Bauwens - Nécessité d'un éclairage crépusculaire complémentaire sur les murs des locaux vélos - poubelles (vote à la majorité des 2/3).

Avec l'adptation des horaires au point 11.1, ce point n'est plus d'actualité.

11.2. Point demandé par Mr Bauwens - Nécessité d'un éclairage crépusculaire complémentaire sur les murs des locaux vélos - poubelles (vote à la majorité des 2/3).	Oui	608.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11.2.1. Financement (vote à la majorité absolue).

Plus nécessaire.

11.2.1. Financement (vote à la majorité absolue).	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11.3. Point demandé par Mr Bauwens - Défaut de paiement des copropriétaires (pour information).

Les charges de Copropriété impayées à l'échéance fixée par le syndic dans son appel de fonds entraînera, dès le 1er rappel envoyé par mail ou, à défaut, par recommandé, après le trentième jour qui suit l'expiration du terme dudit appel de fonds, la déduction d'un intérêt de retard de 8% l'an et d'une pénalité complémentaire de 5% sur les charges impayées.

11.4. Point demandé par Mr Bauwens - Intervention toitures (vote à la majorité des 2/3).

L'assemblée valide l'offre de G.R. Toiturier d'un montant de 2.433,00 euros htva.

11.4. Point demandé par Mr Bauwens - Intervention toitures (vote à la majorité des 2/3).	Oui	608.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11.4.1. Financement (vote à la majorité absolue).

Le financement se fera via le fonds de réserve.

11.4.1. Financement (vote à la majorité absolue).	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11.5. Point demandé par Mr Joly - Éclairage extérieur (vote à la majorité des 2/3).

Double emploi avec les points 11.1 et 11.2.

11.5. Point demandé par Mr Joly - Éclairage extérieur (vote à la majorité des 2/3).	Oui	608.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11.6. Point demandé par Mr Joly - Jardinier (non soumis au vote).

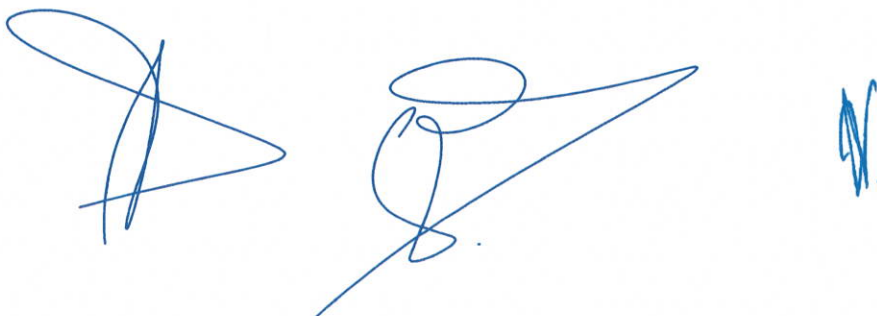
Mr Joly trouve qu'il ne passe pas régulièrement.

Mr Bauwens rappelle que le jardinier vient en fonction de la météo (s'il fait sec, s'il pleut beaucoup, etc.). Mr Bauwens a convenu avec le jardinier qu'il le contacterait quand c'était nécessaire.

Des devis comparatifs seront proposés à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Chaque propriétaire est libre de venir avec une offre, sur base du programme prévu par Tanguy et la Verdure (disponible en ligne).

11.7. Point demandé par Mr Joly - Dossier ascenseur (non soumis au vote).

Double emploi avec le point 10.1.



11.8. Point demandé par Mr Joly - Dossier de Monsieur Joly, suite et fin concernant les travaux et la non-jouissance du bien ? (cfr l'assemblée générale extraordinaire) (majorité à déterminer en séance).

Les nouvelles terrasses sont mises. Il n'y a plus d'infiltration. L'infiltration qui subsistait était dû au châssis. Il a été remplacé à charge de l'architecte Mr Bedoret. Il reste à faire le parachèvement intérieur de la chambre du 2ème étage, à charge également de Mr Bedoret.

L'assurance RC de l'Office des Propriétaires indemnise 5.250,00 euros (pour le trouble de jouissance) et 6.085,00 euros (pour le revêtement des terrasses).

Reste à financer les 1.950,00 euros par les copropriétaires (excepté Mr Joly, bien entendu). Ce financement sera prélevé via le fonds de réserve. Une écriture comptable devra être réalisée pour exonérer la quote-part de Mr Joly.

L'assemblée ratifie le protocole de conciliation joint en annexe.

11.8. Point demandé par Mr Joly - Dossier de Monsieur Joly, suite et fin concernant les travaux et la non-jouissance du bien ? (cfr l'assemblée générale extraordinaire) (majorité à déterminer en séance).	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Elections statutaires (vote à la majorité absolue) :

12.1. Election des Membres du Conseil de Copropriété.

Le Conseil de Copropriété se compose de Messieurs :

- Bauwens,
- Descamps,
- Joly.

12.1. Election des Membres du Conseil de Copropriété.	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12.2. Election du Commissaire aux Comptes.

L'assemblée nomme Mr Bauwens comme Commissaire aux Comptes.

12.2. Election du Commissaire aux Comptes.	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12.3. Reconduction du Syndic OP Wallonie. Délégation à un copropriétaire pour la signature du contrat de syndic.

L'assemblée reconduit le Syndic OP Wallonie mais avec les conditions du contrat PROMIMO SYNDIC et pour la même durée, soit 1 an.


12.3. Reconduction du Syndic OP Wallonie. Délégation à un copropriétaire pour la signature du contrat de syndic.	Oui	608.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	608.00	-	
	Abstention / Absents	392.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

13. Fixation de l'AGO 2026 (pour information).

L'assemblée est fixée au jeudi 22 janvier 2026 à 15h30, à Maca Fétéria.

La séance est levée à 17h15.

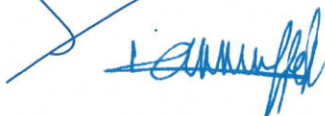
- Président :



- Scrutateur :



- Syndic :



PROTOCOLE DE CONCILIATION

Entre : La copropriété « La Ligne Claire », ci-après dénommée ACP
représentée par M. BAUWENS Christian, copropriétaire domicilié à
1390 Grez-Doiceau, chaussée de Wavre n°375 bte 5, en vertu d'une
décision de l'assemblée générale du 22 janvier 2024

Et : Mr. JOLY Xavier, copropriétaire domicilié à 1390 Grez-Doiceau, rue
Decooman n°87/2



Ensemble dénommés les « Parties »

Un litige est né entre les Parties à la suite d'infiltrations d'eau pluviale provenant des deux terrasses du duplex de Mr. JOLY, lequel a subi depuis lors des troubles de jouissance.

M. JOLY a fait part de ses revendications vis-à-vis de l'ACP dans un courrier du bureau d'avocat HELLAW daté du 22 février 2024, courrier auquel une réponse a été adressée au nom de l'ACP le 4 mars 2024.

L'ACP considérant qu'elle n'a commis aucune faute, elle a interpellé le syndic en responsabilité pour sa mauvaise gestion du problème. Une déclaration de sinistre a alors été introduite par le syndic auprès de son assureur RC, la société AXA Belgium. Cette dernière a mandaté un expert, qui a évalué les dommages subis par M. JOLY à 5.250 €, les Parties reconnaissant que ce montant ne lui est pas opposable.

Afin de mettre un terme définitif au litige, les Parties se sont accordées sur les résolutions suivantes.

- A. Les travaux de restauration des terrasses ont été coordonnés et financés par la copropriété et par l'architecte du projet, M. BEDORET en 2023 et 2024. Ils ont été terminés le 17 décembre 2024 à la satisfaction de M. JOLY.
-  B. Le solde des travaux concerne la restauration de parachèvements intérieurs du logement de M. JOLY, dégradés à l'occasion des infiltrations et travaux de remédiation ultérieurs ; ils seront réalisés pour le 31 mars 2025 au plus tard, sous la coordination et à la charge de l'architecte BEDORET.
-  C. Les Parties précisent que M. JOLY ne devra en aucune manière supporter le coût des travaux stipulés *sub* A et B.

- D. La copropriété dédommagera M. JOLY pour les préjudices qu'il a subis par le paiement d'une indemnité forfaitaire de 7.200 € (sept mille deux cents euros).
- E. L'indemnité *sub* D sera payée par l'ACP à M. JOLY pour le 30 juin 2025 au plus tard, ce montant étant financé par l'ensemble des copropriétaires au prorata de leurs quotités respectives, étant entendu que l'intervention de M. JOLY sera plafonnée à 167,70 €.

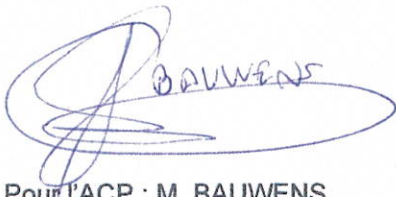
Les Parties déclarent que, moyennant la correcte exécution de la présente convention, sauf cas de force majeure, elles entendent mettre un terme définitif à leur litige et abandonnent par conséquent toute autre prétention, de quelque sorte que ce soit.

Au cas où l'ACP ne serait pas en mesure d'assurer la correcte exécution de la présente convention, les Parties se concerteront afin de convenir d'une solution permettant d'assurer l'extinction du litige ; le cas échéant, un avenant à la présente convention sera établi.

La présente résolution est subordonnée à la condition suspensive de sa ratification par les copropriétaires lors de la prochaine assemblée générale de l'ACP.

Toute difficulté d'interprétation ou d'exécution de la présente convention sera soumise aux juridictions du Brabant wallon.

Etabli en deux exemplaires à Grez-Doiceau, le 25 janvier 2025



Pour l'ACP : M. BAUWENS



M. JOLY

Sinistre "Terrasses JOLY" - Coût à charge de la copropriété

	initial 2023	réduction	négocié	réduction	solde 2025
Troubles de jouissance & autres revendications	18.000 €	→ -10.800 € = proposition JOLY	7.200 €	→ -5.250 € = indemnité AXA	1.950 €
Revêtement des terrasses	12.517 €	→ -5.529 € = optimisation technique	6.549 €	→ -6.085 € = indemnité AXA	464 €
Etanchéité	4.000 €				
Châssis de fenêtre	6.000 €	→ -4.000 € = intervention architecte	8.000 €	→ -8.000 € = intervention architecte	0 €
Parachèvements	2.000 €				
TOTAL	42.517 €		21.749 €		2.414 €

Avocat CARBONNEL	5.000 €	→ -3.064 € = remplacé par un copropriétaire à partir du 22/1/2024			1.936 €
------------------	---------	--	--	--	---------

27 janvier 2025

La Ligne Claire - Dépenses et Budgets					30-01-25
compte	poste	Réalisé 2021-22	Réalisé 2022-23	Réalisé 2023-24	Budget 2024-25
610001	Entretien et réparation bloc 1	705,85 €	537,99 €	1.171,31 €	1.000,00 €
610002	Entretien et réparation bloc 2	373,10 €	537,99 €	911,18 €	1.000,00 €
61009	Entretien parkings	954,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
610110	Maintenance ascenseur bloc 1	981,42 €	1.046,19 €	1.098,80 €	1.150,00 €
610111	Maintenance ascenseur bloc 2	981,42 €	1.046,19 €	1.097,60 €	1.150,00 €
610130	Téléphone ascenseur bloc 1	294,06 €	316,85 €	210,92 €	120,00 €
610131	Téléphone ascenseur bloc 2	294,06 €	345,96 €	210,92 €	120,00 €
610501	Nettoyage bloc 1	2.222,36 €	2.249,12 €	2.249,16 €	2.400,00 €
610502	Nettoyage bloc 2	2.222,36 €	2.249,15 €	2.249,16 €	2.400,00 €
61060	Entretien des jardins et abords	998,25 €	1.270,50 €	571,12 €	1.000,00 €
61201	Eau parties communes	0,00 €	1.545,76 €	1.126,09 €	500,00 €
612010	Eau bloc 1	206,93 €			0,00 €
612011	Eau bloc 2	199,46 €			0,00 €
61204	Fournitures pour traitement de l'eau	0,00 €			250,00 €
612100	Electricité communs bloc 1	580,61 €	380,10 €	680,41 €	500,00 €
612101	Electricité communs bloc 2	322,57 €	292,64 €	452,74 €	400,00 €
612103	Electricité abords	212,36 €	57,88 €	4,12 €	170,00 €
61300	Honoraires syndic	3.505,01 €	3.836,19 €	3.968,40 €	4.100,00 €
61400	Assurances bâtiment	2.205,27 €	2.743,04 €	2.271,75 €	2.400,00 €
61600	Frais administratifs	387,75 €	809,90 €	313,25 €	340,00 €
643	Frais privatifs	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
66000	Frais propriétaires	1.672,00 €	220,91 €	0,00 €	0,00 €
66***	Provision pour imprévus				1.000,00 €
	Total charges courantes	19.319,47 €	19.486,36 €	18.586,93 €	20.000,00 €
615000	Honoraires avocat		5.000,00 €	0,00 €	0,00 €
661	Charges exceptionnelles - travaux (*)		0,00 €	0,00 €	5.600,00 €
66001	Charges exceptionnelles - autres (**)		0,00 €	1.280,02 €	0,00 €
	Total charges exceptionnelles	0,00 €	5.000,00 €	1.280,02 €	5.600,00 €
	TOTAL DES CHARGES	19.319,47 €	24.486,36 €	19.866,95 €	25.600,00 €
160	Alimentation Fonds de réserve Général	5.088,00 €	999,96 €	1.000,00 €	1.500,00 €
160	Prélèvement Fonds de réserve Gén.		0,00 €	-4.695,00 €	-5.609,00 €
161	Alimentation Fonds de réserve JOLY		5.000,00 €	2.338,00 €	11.335,00 €
161	Prélèvement Fonds de réserve JOLY		-1.936,00 €	-2.376,00 €	-11.373,00 €
	Mouvement des Fonds de réserve	5.088,00 €	4.063,96 €	-3.733,00 €	-4.147,00 €
(*)	Installation des modules GSM dans les ascenseurs (devis TKE : 2 x 1.101,42 € + tva)				
	Débouchage et modification des gouttières (devis GR Toiturier : 2.433 € + tva)				
(**)	Annulation de trois créances fictives en 2023/24				

<u>La Ligne Claire - Fonds de réserve</u>			
Les fonds de réserve sont des fonds destinés à financer des travaux futurs imprévus ou importants à l'immeuble.			
Le fonds de réserve général doit être alimenté annuellement et doit s'élever au minimum à 5% des charges courantes de l'année qui précède			
<u>Fonds de réserve général</u>			
au 30/9/2022	5.088 €		accumulé au 30/9/2022
		+1.000 €	contribution annuelle
au 30/9/2023	6.088 €		
		+1.000 €	contribution annuelle
		-931 €	travaux jardinier
		-1.822 €	travaux abords (éclairage...)
		-1.942 €	travaux abords (solde)
au 30/9/2024	2.393 €		
		+1.500 €	contribution annuelle
		-2.665 €	travaux modules GSM TKE
		+2.988 €	transfert du solde fonds JOLY
		-2.944 €	travaux gouttières
au 30/9/2025	1.272 €		
<u>Fonds de réserve Litige JOLY</u>			
au 30/9/2022	5.000 €		
		-1.936 €	honoraires avocat
au 30/9/2023	3.064 €		
		+2.338 €	appel provision extraordinaire
		- 2.376 €	acompte entrepreneur terrasses
au 30/9/2024	3.026 €		
		-4.173 €	solde entrepreneur terrasses
		+6.085 €	indemnité AXA - travaux
		+5.250 €	indemnité AXA - troubles jouissance
		- 7.200 €	(?) indemnité JOLY (si accord amiable)
		-2.988 €	(?) transfert du solde au Fonds Général
au 30/9/2025	0 €		