



ACP STASSART & WODON (BCE 0877.655.208) –
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 10 2025

La réunion commence à 15h00 et se tient dans les bureaux du syndic situés Ch. de Liège, 652 B 21 à 5100 Jambes.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée générale.

L'assemblée générale des copropriétaires ne peut délibérer valablement que si (au moins) une des deux conditions est remplie :

- si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes ;
- si les copropriétaires présents ou représentés représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

23 copropriétaires sur 34 représentant 7.712/10.000 èmes des quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés (voir feuille de présence en annexe). Le double quorum est donc atteint et l'assemblée peut valablement se tenir.

2. Nomination du président de séance (Vote à la majorité absolue).

L'article 3.87 §5, du Code civil énonce que : « L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire. »

Monsieur FOURNIER se porte candidat en qualité de président de l'assemblée générale.

L'assemblée générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, cette candidature.

OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

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

Madame PARET se porte candidate en qualité de scrutateur de l'assemblée générale.

L'assemblée générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, cette candidature.

OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

4. Rapport du conseil de Copropriété et du Syndic.

Pour rappel, les différents procès-verbaux des réunions tenues en cours d'année sont disponibles sur le site <https://mysyndic.op-namur.be>.

5. Contrat de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) :

- a) Détails des contrats disponibles sur la plate-forme informatique ou sur demande chez le Syndic (Pour information) ;

Entretien matériel incendie – IMPORTEX & SECURITY ALARM SERVICE COMPANY

Syndic Office des Propriétaires | B.C.E. 0841.885.269

Ce document est protégé par des droits de propriété intellectuelle et appartient exclusivement à l'OP. Tout acte de copie non autorisée, ré-exploitation, reproduction ou retransmission, hors des exceptions reconnues limitativement par la loi, et sauf accord exprès et écrit de l'OP, est interdit et susceptible de sanctions civiles et pénales.



Contrôle ascenseur – AIB VINCOTTE
Entretien ascenseur – SCHINDLER
Électricité – TOTAL GAS & POWER BELGIUM
Entretien pompe – DASSY GEORGES & FILS
Entretien bâtiment – CLEAN POWER SA
Sel et adoucisseur – INDUSCABEL & AQUATECH
Relevé compteurs – TECHM CALORIBEL
Mazout – PROXIFUEL
Chauffage – CLOSE MAINTENANCE SA
Assurance incendie et RC CC et CAC – ELITIS via le courtier INSURES
Assurance protection juridique – ARAG via le courtier INSURES

- b) Mise en place d'un contrat OMNIUM pour les ascenseurs auprès de SCHINDLER –
Présentation de l'offre – Discussions – Décision (Vote à la majorité absolue) ;

Actuellement le contrat est de type basic et ce dernier est d'une redevance de 1.080,00 € htva pour le Stassart et de 935,00 € htva pour le Wodon.

Une offre pour un contrat Omnium a été sollicitée en conseil de copropriété et en voici le coût proposé :

Pour le Stassart – coût de 1.900,00 € htva

Pour le Wodon – coût de 1.700,00 € htva

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de postposer ce point à la prochaine assemblée générale avec envoi préalable de l'offre aux propriétaires.

OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

- c) Décision quant à changer éventuellement de fournisseurs (Vote à la majorité absolue).

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas opérer de changement quelconque.

OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

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

Pas de dossier de ce type ouvert pour l'instant.

7. Dossiers sinistres : rapport sur l'état d'avancement des dossiers en cours (Pour information).

- Infiltration d'eau caves côté Stassart : en attente de la réalisation des travaux de la société Wiame (prévus le 11/12/2025). Au vu de l'aggravation du sinistre et que les citernes de mazout sont touchées, il leur sera demandé d'intervenir plus rapidement. Des mesures de protections seront également demandée auprès d'un autre prestataire afin de préserver l'état des citernes. Les propositions devront être validées par le Conseil de Copropriété ;

Syndic Office des Propriétaires | B.C.E. 0841.885.269

Ce document est protégé par des droits de propriété intellectuelle et appartient exclusivement à l'OP. Tout acte de copie non autorisée, ré-exploitation, reproduction ou retransmission, hors des exceptions reconnues limitativement par la loi, et sauf accord exprès et écrit de l'OP, est interdit et susceptible de sanctions civiles et pénales.



- DDE S2D et S2G provenant du S3D : le dossier suit son cours ;
- DDE dans la SDB du S2D : dossier en cours et en voie de clôture.
- DDE ascenseur côté Wodon : dossier en cours.

8. Comptes (Vote à la majorité absolue) :

- a) Rapport du Commissaire aux Comptes (Pour information),

Monsieur ANCIAUX fait état de son rapport en séance.

Réponses ont été données à ses questions.

- b) Approbation des comptes et bilan au 30 06 2025.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, d'approuver les comptes de l'exercice 2024-2025 ainsi que le bilan arrêté au 30/06/2025 sous réserve d'informations complémentaires au niveau du dossier sinistre « Simon » et que les factures pour l'entretien du matériel incendie soient bien détaillées au niveau des blocs concernés.

Le paiement des soldes débiteurs ainsi que le remboursement des soldes créditeurs (à condition que la trésorerie de la copropriété le permette) sont fixés au 30/11/2025 (si accord final du commissaire aux comptes d'ici là).

Aux prochaines réunions de Conseil de Copropriété, le comptable sera également présent afin de faire un point sur l'état de la comptabilité.

OUI	6.830	7.712
NON	882	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

Vote contre : Mr LEDOUX (882 quotités)

9. Décharges (Vote à la majorité absolue) :

- a) Au Syndic,

L'assemblée générale accorde, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la décharge au syndic.

OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

- b) Au Commissaire aux Comptes,

L'assemblée générale accorde, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la décharge aux commissaires aux comptes (Monsieur ANCIAUX).

OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

- c) Au Conseil de Copropriété.





L'assemblée générale accorde, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la décharge aux membres du Conseil de Copropriété (Mesdames HUBIN – ETIENNE-CARPENTIER et Messieurs SAINT-AMAND - DEHARD - DRION - ANCIAUX).

OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

10. Conciergerie :

- a) Etat de la situation quant à la location de celle-ci – Point informatif ;

La précédente locataire, Mme Vincart, a décidé de mettre fin à son contrat de bail à la date du 01 03 2025. Au niveau de sa garantie locative, non encore libérée, il sera demandé son accord afin que celle-ci puisse apurer déjà en partie la dette.

Le cas de la conciergerie a été revue à plusieurs reprises en conseil de copropriété et la décision de remettre en location celle-ci a finalement été prise fin juillet. La mise en location de celle-ci a été confiée à l'agence immobilière MEUSARDENNES début septembre.

A ce jour, quatre candidatures ont été réceptionnées et transmises au Conseil de Copropriété mais aucun retour positif n'est revenu au syndic.

- b) Proposition de mettre à l'étude la mise en vente de celle-ci – En cas d'accord, présentation du projet lors de la prochaine assemblée générale – Discussion – Décision (Vote à la majorité absolue) ;

Au vu des problématiques rencontrées avec les locataires et les travaux de remise en état nécessaires pour obtenir un loyer intéressant, la question de vendre la conciergerie a été soulevée.

Toutefois cela impliquerait, l'intervention d'un géomètre pour revoir les quotités mais également d'un notaire pour refaire les statuts.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de réaliser cette étude et de présenter le dossier lors de la prochaine assemblée générale.

OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

- c) Remplacement des châssis – Présentation d'offre – Mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire - Budget à définir – Mode de financement – Décision (Vote à la majorité qualifiée des 2/3).

Pour ce point, Mr ANCIAUX a décidé de solliciter un de ses prestataires pour remettre une offre de prix. Ce dernier présente en séance le devis de la société STM CONSTRUCT d'un montant de 3.780,00 € Tvac.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de donner mandat au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire dans un budget maximum de 4.000,00 € Tvac. Financement via fonds de réserve.



OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

11. Travaux (Vote à la majorité qualifiée des 2/3) :

- a) Mise en conformité électrique – Présentations d’offres – Mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire - Budget à définir – Mode de financement – Décision ;

Le choix du prestataire pour réaliser le contrôle électrique des communs s'est fait durant le conseil de copropriété du 29 juillet et s'est porté sur la société AIB VINCOTTE.

Le rapport de leur contrôle a été obtenu le 23 septembre dernier et des offres auprès de différents électriciens ont été demandées en ce sens.

A ce jour, seule l'offre de Mr GILLIOT est parvenue au syndic, en voici le résumé :

Garages : 4.140,00 € htva

Stassart : 1.800,00 € htva

Wodon : 825,00 € htva

L’assemblée générale décide, à l’unanimité des voix présentes et représentées, de donner mandat au Conseil de copropriété pour le choix final du prestataire dans un budget maximum de 7.000,00 € htva, financement via fonds de réserve.

Une vérification quant à la mise aux normes par rapport au niveau des influences externes devra être demandée auprès des électriciens afin de s’assurer que ces derniers prennent bien en charge ces points.

OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

- b) Réalisation d'un audit technique et énergétique – Présentation d'une offre - Mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final d'un prestataire - Budget à définir – Mode de financement – Décision ;

Pour rappel, dès 2025, les immeubles de copropriétés devront mettre en oeuvre des rénovations énergétiques importantes afin d’atteindre les objectifs énergétiques fixés pour 2050.

Concernant les propriétaires, voici les exigences auxquelles les certificats PEB devront répondre :



Quant aux propriétaires bailleurs, voici les exigences auxquelles les certificats PEB devront répondre :





Le syndic a d'ores et déjà demandé une offre auprès de la société IMMO PASS, celle-ci est de 2.292,00 € htva.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas réaliser cet audit.

OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

- c) Ascenseur – Présentation de l'offre « Ahead Connectivity » - Discussion – Mode de financement – Décision ;

Schindler propose cette offre dans le cadre de l'anticipation de la fin des lignes analogiques , afin de relier la cabine d'ascenseur au centre d'appels par une ligne connectée.

Pour rappel leur offre ci-dessous comprend:

- Un interlocuteur unique en ce qui concerne les factures de votre appareil (contrat de maintenance et coût de communication ainsi que les tests cycliques inclus au contrat Connectivity)
- Nous prenons en charge toute évolution technologique (Il s'agit d'un contrat de location de matériel, si besoin de changer de nouveau le matériel, Schindler le changera à ses frais)
- Une carte SIM multi opérateurs installer en haut de gaine pour pouvoir capter tous les réseaux et éviter tout problèmes de communications
- La surveillance de votre appareil à distance (des contrôles réguliers, notamment une surveillance de la batterie afin de garantir un fonctionnement sans faille du dispositif d'alarme et de la liaison avec le centre d'appel)
- La connectivité sans fil 3G/4G pour la transmission de la voix et des données

Actuellement la redevance pour le Stassart est de 1.200,00 € htva et de 1.055,00 € htva pour le Wodon.

Il y aurait donc un supplément de 120,00 € annuel pour le Stassart 300,00 € pour le Wodon dont une partie du coût est déjà imputée dans le coût de l'entretien actuel.

Au niveau du coût relatif à l'installation :

Pour le Wodon :

699,00 € htva – Installation du système de téléalarme – réduits à 50% sur accord du responsables commercial

Pour le Stassart :

250,00 € htva - Installation du système de connectivité - réduits à 50% sur accord du responsables commercial

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de donner mandat au Conseil de Copropriété pour valider l'offre finale. Financement via charges ordinaires

Syndic Office des Propriétaires | B.C.E. 0841.885.269

Ce document est protégé par des droits de propriété intellectuelle et appartient exclusivement à l'OP. Tout acte de copie non autorisée, ré-exploitation, reproduction ou retransmission, hors des exceptions reconnues limitativement par la loi, et sauf accord exprès et écrit de l'OP, est interdit et susceptible de sanctions civiles et pénales.



OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

Côté Wodon

- d) Réparations à réaliser au niveau de la toiture côté Wodon – Présentation d'offres – Mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire – Budget à définir - Mode de financement – Décision ;

Plusieurs couvreurs avaient déjà été contactés et ont été recontactés suite au cahier des charges établi par le Conseil de Copropriété.

Ont répondu en ce sens :

- ROSTENNE : 38.692,48 € htva (isolation comprise – montant de 3.076,80 €)
- TRAB CONSTRUCT : 54.250,00 € htva (isolation comprise – montant de 6.000,00 € htva)
- A&S TOITURE : 24.414,00 € htva (sans isolation)

Le Conseil présente également les offres de :

- BAUVIN TOITURES : 29.753,00 € htva (sans isolation mais remplacement coupole garage prévue),
- STM CONSTRUCT : 32.000,00 € htva (avec options) ou 27.000,00 € htva

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de donner mandat au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire dans un budget maximum de 40.000,00 € htva. Financement via fonds de réserve.

Finitions lucarnes retenues : choix remis au Conseil également sur base de l'accord de l'urbanisme.

Pour la peinture des lucarnes avant du bâtiment, des offres de prix seront demandées pour la prochaine assemblée générale.

La petite réparation au niveau des gouttières devra quant à elle être remplacée au plus vite.

OUI	1.894	1.894
NON	0	1.894
ABSTENTIONS	0	1.894

- e) Nettoyage des bacs de corniche – Discussion - Mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire – Budget à définir - Mode de financement – Décision ;

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de donner mandat au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire. Budget à valider en bon père de famille. La société Toitures Nicolas sera contactée à cet effet

OUI	1.894	1.894
NON	0	1.894
ABSTENTIONS	0	1.894



- f) Réparation des canalisations liées à la descente d'eau extérieure passant dans le trottoir et dans le local cuve à mazout au -1 – Présentation d'offre – Mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire – Budget à définir – Mode de financement – Décision ;

Suite à un problème de fuite d'eau, la société TRAB CONSTRUCT est intervenue sur site et a constaté que le tuyau de descente d'eaux extérieur qu'ils ont réparé et débouché en façade avant est relié par un tuyau en grès passant dans le trottoir et dans la pièce de la cuve à Mazout au -1.

Ce dernier étant cassé, ils préconisent la réparation pour le coût d'environ 3.500,00 € htva (hors démarches administratives) :

- Démontage du dauphin et repose.
- Démontage des pavés et repose.
- Démontage et évacuation de l'ensemble des tuyaux en grès.
- Fourniture et pose d'un nouveau tuyaux pvc avec les accessoires en diam 110.
- Fourniture et pose d'un regard pour le débouchage.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, d'obtenir le rapport de détection et en fonction des conclusions donner mandat au Conseil de Copropriété pour valider les travaux proposés.
Financement via fonds de réserve.

OUI	1.894	1.894
NON	0	1.894
ABSTENTIONS	0	1.894

- g) Remplacement de la parlophonie actuelle – Présentation d'offres - Mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire - Budget à définir – Mode de financement – Décision ;

Pour ce point, trois offres de prix sont parvenues au syndic :

- GILSON : 3.998,00 € htva (simple interphone),
- ROBSIS : 4.450,00 € htva (interphone) ou 6.610,00 € htva (videophone) + configuateurs-déviateurs d'étages – horloge astronomique (450,00 €) + 1.450,00 € si fourniture d'un nouveau digicode avec placement et raccordement au niveau du poste extérieur,
- GR ELEC : 6.892,87 € htva ou 9.192,87 € htva avec options

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas réaliser ces travaux.

OUI	1.894	1.894
NON	0	1.894
ABSTENTIONS	0	1.894

- h) Rénovation des couloirs des étages ainsi que des portes d'entrées – Présentation d'offres – Mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire – Budget à définir – Mode de financement – Décision ;

A ce jour, le syndic a reçu une offre de prix pour effectuer ce travail.

L'offre a été remise par les « Peintures de Pippo » et prévoit la remise en peinture des plafonds, murs et portes, coût 4.679,52 € htva.





L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas réaliser ces travaux.

OUI	1.894	1.894
NON	0	1.894
ABSTENTIONS	0	1.894

12. Finances :

a) Budget 2025-2026,

Lors de la dernière assemblée, le budget voté était de 90.645,00 €.

Les dépenses de cet exercice se sont élevées à 81.526,79 €.

Le syndic propose donc pour l'exercice 2025-2026, de fixer un budget de 87.225,00 € (à répartir entre tous les copropriétaires suivant leurs quotités et suivant la répartition des charges indiquée dans la proposition de budget).

L'assemblée générale valide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, cette proposition de budget.

OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

b) Décision quant à effectuer un appel de provision mensuel de pour couvrir les charges de 2025-2026,

Conformément au point a), la provision mensuelle sera donc de 7.268,75 € à répartir entre tous les copropriétaires suivant leur quote-part et à payer entre le 1er et le 5 de chaque mois.

L'assemblée générale valide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, cette proposition.

OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712

c) Décision quant à appeler une cotisation annuelle au fonds de réserve,

Au 30/06/2025, les fonds de réserve sont de :

Stassart : 29.940,23 €

Wodon : 9.506,70 €

Parking : 4.661,96 €

L'assemblée générale valide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, d'augmenter les fonds de réserve de la manière suivante (à répartir entre les copropriétaires concernés suivant leurs quotités) :

- Stassart : 2.478,41 € à payer pour le 31/12/2025 (en un seul versement)
- Wodon : 41.000,00 € à payer pour le 31/12/2025 (en un seul versement)
- Parking : 701,07 € à payer pour le 31/12/2025 (en un seul versement)

OUI	7.712	7.712
NON	0	7.712
ABSTENTIONS	0	7.712





Mr Leroy, représentant Mme Schmitz, quitte la séance à 17h50.

- d) Décision quant à ne pas augmenter le fonds de roulement.

Au 30/06/2025, le fonds de roulement est de 33.000,00 €.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas l'augmenter.

OUI	7.427	7.427
NON	0	7.427
ABSTENTIONS	0	7.427

13. Elections statutaires (vote à la majorité absolue)

- a) Election des Membres du Conseil de Copropriété,

Mesdames HUBIN – ETIENNE-CARPENTIER et Messieurs SAINT-AMAND - DEHARD - DRION – ANCIAUX souhaitent renouveler leur candidature.

L'assemblée générale accepte, à l'unanimité des voix présentes et représentées, ces renouvellements.

OUI	7.427	7.427
NON	0	7.427
ABSTENTIONS	0	7.427

- b) Election du Commissaire aux Comptes,

Monsieur ANCIAUX souhaite renouveler sa candidature et propose de faire appel si besoin à un commissaire externe.

L'assemblée générale accepte, à l'unanimité des voix présentes et représentées, ce renouvellement et cette proposition.

OUI	7.427	7.427
NON	0	7.427
ABSTENTIONS	0	7.427

La séance prend fin 18h00.

Président de séance
Mr FOURNIER

Scrutateur
Mme PARET

Pour OP WALLONIE Srl
Syndic,
Jessica Krispeels

STASSART & WODON
Avenue de Stassart n°18 - rue Felix Wodon n° 29
5000 NAMUR
N° ent. : 0877.655.208
Exercice : du 01/07/2024 au 30/06/2025

Bilan après répartition au 30/06/2025

Date d'édition : 21/10/2025 14:19:49

ACTIF	PASSIF
312000 - Stock badges	13.41
Stock badges	13.41
4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement	9 280.01
-1 012.05	-1 012.05
375.38	375.38
2 560.05	2 560.05
1 004.90	1 004.90
9 406.51	9 406.51
60.17	60.17
-1 607.28	-1 607.28
-1 077.17	-1 077.17
- 398.68	- 398.68
112.63	112.63
- 327.28	- 327.28
668.95	668.95
346.88	346.88
12.24	12.24
-2 241.92	-2 241.92
- 657.27	- 657.27
135.03	135.03
- 654.96	- 654.96
- 369.12	- 369.12
-5.72	-5.72
-33.09	-33.09
37.79	37.79
27.24	27.24
2 269.55	2 269.55
-20.29	-20.29
1 639.15	1 639.15
806.13	806.13
-1 424.32	-1 424.32
-63.34	-63.34
-1 138.15	-1 138.15
- 631.22	- 631.22
1 556.58	1 556.58
- 625.23	- 625.23
-1 008.48	-1 008.48
- 699.81	- 699.81
- 393.94	- 393.94
1 085.23	1 085.23
1 564.92	1 564.92
490 - Charges à reporter	3 619.21
Charges à reporter	3 619.21
100000 - Fonds de roulement	33 000.00
Report exercice précédent	33 000.00
160000 - Fonds de réserve STASSART	29 940.23
Apport exercice	-3 479.56
Report exercice précédent	33 419.79
160010 - Fonds de réserve WODON	9 506.70
Apport exercice	944.00
Report exercice précédent	8 562.70
160020 - Fonds de réserve PARKINGS	4 661.96
Apport exercice	738.65
Report exercice précédent	3 923.31
440 - Fournisseurs	1 758.55
CLEAN POWER s.a(3195)	664.23
IMPORTEX SA	382.82
OP WALLONIE	741.78
RODRIGUES TEDDY (4975)	1 855.00
S.W.D.E. (0113)	-2 760.54
SPF Finances	20.00
TECHEM CALORIBEL	2 167.70
TOTAL gas & power belgium (4272)	-1 312.44
444 - Factures à recevoir	1 188.08
Factures à recevoir	1 188.08
4891 - Amendes et pénalités	950.00
Amendes et pénalités	950.00
494 - Indemnités emmgt/démgt-plaquette	113.11
Indemnités emmgt/démgt-plaquette	113.11
4992 - Arrondis créateurs	0.04
Arrondis créateurs	0.04
499607 - *Sinistre NAM-STAS18 2025 01 DE	1 947.96
*Sinistre NAM-STAS18 2025 01 DE	1 947.96


490 - Charges à reporter
 Charges à reporter

ACP STASSART ET WODON - COMPARATIF DES DÉPENSES ET BUDGET 2025-2026

POSTE	Réalisé 2022-2023	Budget 2023-2024	Réalisé 2023-2024	Budget 2024-2025	Réalisé 2024-2025	Budget 2025-2026
Charges générales						
Dératisation/désinfection	360,40 €	250,00 €	145,00 €	500,00 €	743,58 €	750,00 €
Travaux et interventions techniques	312,70 €	500,00 €	450,17 €	250,00 €	0,00 €	250,00 €
Frais liés à la conciergerie	0,00 €	0,00 €	1.295,15 €	500,00 €	0,00 €	0,00 €
Honoraires syndic	7.135,98 €	7.150,00 €	7.535,04 €	7.750,00 €	7.705,98 €	7.800,00 €
Honoraires extras	75,00 €	0,00 €	37,50 €	75,00 €	1.956,15 €	1.000,00 €
Honoraires conseil de copropriété	2.435,00 €	2.450,00 €	2.400,00 €	2.450,00 €	2.400,00 €	2.450,00 €
Honoraires avocat	0,00 €	0,00 €	110,00 €	0,00 €	1.270,50 €	1.000,00 €
Autres honoraires	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.361,25 €	0,00 €
Frais administratifs	624,36 €	625,00 €	1.353,52 €	625,00 €	227,40 €	950,00 €
Salles de réunions	894,80 €	500,00 €	380,55 €	400,00 €	450,00 €	300,00 €
Assurance protection juridique	0,00 €	0,00 €	354,83 €	375,00 €	952,23 €	950,00 €
Téléphone - Internet - gsm	0,00 €	0,00 €	78,65 €	100,00 €	0,00 €	0,00 €
Frais privatifs	0,00 €	0,00 €	1.706,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Frais bancaires	487,33 €	500,00 €	797,62 €	800,00 €	178,35 €	250,00 €
Loyer Conciergerie	0,00 €	0,00 €	-6.000,00 €	-7.200,00 €	-7.200,00 €	0,00 €
Régularisation anciens comptes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-133,61 €	0,00 €
TOTAL:	12.325,57 €	11.975,00 €	10.644,66 €	13.825,00 €	9.911,83 €	15.700,00 €
Charges Stassart						
Entretien matériel incendie	759,23 €	800,00 €	474,05 €	800,00 €	500,83 €	650,00 €
Contrôle ascenseur	285,39 €	300,00 €	304,28 €	325,00 €	320,69 €	325,00 €
Entretien ascenseur	891,45 €	1.400,00 €	1.424,31 €	1.450,00 €	1.311,20 €	1.000,00 €
Interventions ascenseur	375,73 €	250,00 €	0,00 €	250,00 €	127,94 €	250,00 €
Electricité	1.697,78 €	2.000,00 €	2.235,35 €	2.500,00 €	2.253,36 €	2.500,00 €
Canalisations & pompe	4.083,12 €	500,00 €	199,13 €	500,00 €	277,72 €	500,00 €
Interventions techniques	476,10 €	1.500,00 €	1.149,55 €	1.000,00 €	2.096,92 €	1.250,00 €
Achat matériel	241,70 €	250,00 €	0,00 €	250,00 €	127,56 €	150,00 €
Entretien bâtiment	4.480,25 €	4.500,00 €	4.485,02 €	4.550,00 €	4.754,62 €	4.850,00 €
Eau	3.745,13 €	4.000,00 €	4.097,75 €	4.250,00 €	5.350,02 €	5.500,00 €
Adoucisseur & sel	303,24 €	350,00 €	320,60 €	350,00 €	443,01 €	500,00 €
Entretien chaudière & interventions	3.139,26 €	3.500,00 €	159,00 €	2.500,00 €	1.423,30 €	2.000,00 €
Mazout	13.042,07 €	15.000,00 €	16.575,97 €	17.000,00 €	14.686,92 €	15.000,00 €
Frais de relevés	1.979,33 €	2.000,00 €	2.123,77 €	2.250,00 €	2.697,44 €	2.750,00 €
Assurance	2.081,04 €	4.000,00 €	4.048,37 €	4.250,00 €	3.937,58 €	4.000,00 €
Clôture sinistre et franchise	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.460,34 €	1.000,00 €
Honoraires extras syndic	0,00 €	200,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL:	37.580,82 €	40.550,00 €	37.597,15 €	42.425,00 €	41.769,45 €	42.225,00 €
Charges Wodon						
Entretien matériel incendie	714,69 €	750,00 €	118,48 €	500,00 €	481,20 €	500,00 €
Contrôle ascenseur	219,42 €	225,00 €	349,21 €	375,00 €	253,46 €	350,00 €
Entretien ascenseur	682,81 €	1.400,00 €	1.432,22 €	1.450,00 €	1.368,96 €	1.400,00 €
Interventions ascenseur	673,86 €	250,00 €	591,32 €	250,00 €	2.139,94 €	250,00 €
Interventions techniques	1.786,13 €	1.500,00 €	1.191,39 €	1.250,00 €	394,96 €	1.250,00 €
Electricité	2.036,61 €	2.500,00 €	2.737,37 €	3.000,00 €	1.210,23 €	1.500,00 €
Canalisations & pompe	302,50 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	1.979,55 €	750,00 €
Achat matériel	845,84 €	250,00 €	119,37 €	250,00 €	0,00 €	150,00 €
Entretien bâtiment	3.200,65 €	3.250,00 €	3.204,10 €	3.250,00 €	3.396,62 €	3.500,00 €
Adoucisseur & sel	472,85 €	350,00 €	338,27 €	350,00 €	315,81 €	350,00 €
Entretien chaudière & interventions	1.157,04 €	1.750,00 €	0,00 €	1.000,00 €	1.389,48 €	1.750,00 €
Frais de relevés	1.092,57 €	1.150,00 €	1.074,98 €	1.150,00 €	1.196,95 €	1.250,00 €
Eau	3.029,36 €	3.250,00 €	2.544,22 €	2.750,00 €	2.983,68 €	3.000,00 €
Mazout	10.580,44 €	12.250,00 €	14.421,22 €	15.000,00 €	8.199,43 €	9.000,00 €
Assurance incendie	933,77 €	1.700,00 €	1.800,07 €	1.900,00 €	1.733,35 €	1.850,00 €
Clôture sinistre et franchise	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.699,75 €	1.000,00 €
Honoraires extras syndic	0,00 €	200,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL:	27.728,54 €	31.275,00 €	29.922,22 €	33.175,00 €	28.743,37 €	27.850,00 €
Charges Garages						
Entretien matériel incendie	68,44 €	75,00 €	0,00 €	75,00 €	317,67 €	325,00 €
Assurance incendie	0,00 €	0,00 €	94,68 €	95,00 €	192,90 €	225,00 €
Interventions techniques	625,46 €	625,00 €	470,26 €	500,00 €	0,00 €	250,00 €
Electricité	343,62 €	500,00 €	467,07 €	550,00 €	591,57 €	650,00 €
TOTAL:	1.037,52 €	1.200,00 €	1.032,01 €	1.220,00 €	1.102,14 €	1.450,00 €
TOTAL DES CHARGES COURANTES	78.672,45 €	85.000,00 €	79.196,04 €	90.645,00 €	81.526,79 €	87.225,00 €





OP WALLONIE
CHAUSSÉE DE LIÈGE, 652B/21
5100 JAMBES
TÉL. +32 81 84 14 84
syndic.namur@op.be
Num. IPI : 508.230

**FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 28/10/2025 À 15:00**

FAIT LE :

28/10/2025

IMMEUBLE :
00222 - ACP STASSART & WODON (BE0877655208)
AVENUE DE STASSART, 18 - RUE FELIX WODON, 29
5000 NAMUR

Copropriétaire	Quotité	Cle	Total	Présent	Signature	Procuration
Nombre total de copropriétaires : 36	34	0001	447,00			
		0001	233,00			
		0001	0,00			
		0001	52,00			
		0001	296,00			
		0001	441,00			
		0001	381,00			
		0001	52,00			
		0001	104,00			
		0001	502,00			
		0001	73,00			

Copropriétaire	Signature	Quotités		
		Cle	Total	Présent
Nombre total de copropriétaires : 36				
		0001	52,00	
		0001	938,00	
		0001	296,00	
		0001	52,00	
		0001	441,00	
		0001	73,00	
		0001	104,00	
		0001	52,00	
		0001	441,00	
		0001	52,00	
		0001	447,00	
		0001	381,00	
		0001	362,00	
		0001	441,00	
		0001	882,00	

Copropriétaire		Clé	Quantités	Signature		
				Total	Présent	Procuration
Nombre total de copropriétaires : 36						
MICHAUX Eric		0001		156,00		
PARET Martine		0001		233,00		
PINGET-SERVOTTE		0001		244,00		
RIGAUX-COSSE Luc		0001		73,00		
SAIN-T-AMAND - FONDAIRE Victor		0001		502,00		
SCHMITZ Josiane		0001		285,00		
SERCKX-RICAIL		0001		244,00		
SIMON Olivier		0001		233,00		
SONVEAUX-GRAFE Julian-Sharmila		0001		125,00		
WERENNE Bernard		0001		310,00		
TOTAL QUOTITÉS				10 000,00		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à 23.... copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 1331..... parts.