



**ACP STASSART & WODON (BCE 0877.655.208) –
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 13 12 2024 (2^e séance)**

La réunion commence à 14h00 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.

18 copropriétaires sur 34 représentant 6.906/10.000 èmes des quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés (voir feuille de présence en annexe). S'agissant d'une seconde séance, le double quorum requis par la loi n'est pas nécessaire pour tenir la présente assemblée.

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 SAINT-AMAND 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	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

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

Aucun propriétaire ne se porte candidat, il n'y a donc pas de décision sur ce point.

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

Contrôle ascenseur – AIB VINCOTTE

Entretien ascenseur – SCHINDLER (Stassart) – KONE (Wodon → passera chez SCHINDLER au 01/01/2025)

Electricité – TOTAL GAS & POWER BELGIUM

Entretien pompe – DASSY GEORGES & FILS

Entretien bâtiment – CLEAN POWER SA

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.



Sel et adoucisseur – SANIDEL – AQUATECH
Relevé compteurs – TÈCHEM CALORIBEL
Mazout – PROXIFUEL
Chauffage – CLOSE MAINTENANCE SA
Assurance incendie et RC CC et CAC – ELITIS
Assurance protection juridique - ARAG

b) 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 à ce niveau.

OUI	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

c) Proposition de conclure un contrat d'entretien avec la société ERADICATION – Gestion des Nuisibles (blattes) – Discussion – Décision (Vote à la majorité absolue).

Au vu des interventions qui ont dû avoir lieu en cours d'année, cette société propose un contrat à titre préventif pour le coût de 1.113,16 € htva à raison de deux passages par an.

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

OUI	0	6.906
NON	6.906	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

Tous les propriétaires votent contre ce point.

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).

Actuellement quatre dossiers sinistres sont ouverts :

- Infiltrations d'eau dans les caves côté Stassart – dossier en cours – en attente de la réalisation des travaux de réparation qui doivent être décidés lors de la présente réunion.
- Dégradation porte ascenseur côté Wodon – le dossier a été accepté par l'assurance, en attente de la facture de réparation finale pour clôturer le dossier.
- Problème d'humidité dans l'appartement S3G – Une détection de fuite complémentaire doit avoir lieu au niveau du bâtiment voisin. Le syndic tente d'obtenir les coordonnées du propriétaire afin de pouvoir faire avancer le dossier.
- Dégâts des eaux dans les appartements S2D et S2G provenant du S3D – en cours auprès de l'assurance.



8. Comptes (Vote à la majorité absolue) :

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

Messieurs ANCIAUX & SAINT-AMAND font état de leur rapport en séance. Réponses ont été données à leurs questions.

b) Approbation des comptes et bilan au 30 06 2024.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, d'approuver les comptes de l'exercice 2023-2024 ainsi que le bilan arrêté au 30/06/2024.

Il est toutefois demandé au syndic d'investiger et de régulariser ou rectifier s'il échet au cours du prochain exercice, sous contrôle du (des) prochain(s) commissaire(s) aux comptes, les comptes marqués par une astérisque au début de la rubrique 4101 détaillée du bilan.

Le poste conciergerie devra quant à lui être clairement revu et notamment pour le compte de l'ancien locataire, Mr TROUILLET.

Le paiement des soldes débiteurs ainsi que le remboursement des soldes créditeurs (à condition que la trésorerie de la copropriété le permette) sont fixés à la date du 31/12/2024.

OUI	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

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	6.854	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	52	6.906

Abstention : Mr Anciaux (52 quotités)

b) Au Commissaire aux Comptes,

L'assemblée générale accorde, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la décharge aux commissaires aux comptes (Messieurs ANCIAUX & SAINT-AMAND).

OUI	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

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	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

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

- a) Mise en conformité électrique – Réalisation d'un contrôle et demande d'offres pour les travaux de mise en conformité – Mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire dans le cadre des travaux à réaliser - Budget à définir – Mode de financement – Décision ;

Lors d'un contrôle électrique dans le cadre d'une vente, il a été constaté que l'installation électrique commune n'était pas aux normes.

Il a donc été proposé au Conseil de Copropriété de réaliser un contrôle de l'installation afin d'obtenir des offres de prix pour réaliser la conformité complète de cette dernière.

Il a toutefois été préalablement proposé de réaliser les schémas unifilaires avant de demander ce contrôle étant donné que ces documents seront de toute façon demandés.

Deux électriciens ont donc remis prix pour réaliser cette tâche :

GILSON – 1.235,00 € htva

GILLIOT – 300,00 € htva

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de donner mandat au Conseil de Copropriété pour valider l'offre de Mr Gilliot. Son prix sera éventuellement revu si son offre ne comprenait pas l'ensemble du bâtiment.

Dès que les plans auront été réceptionnés par le syndic, ce dernier demandera la réalisation d'un contrôle complet et sur base du rapport, des offres pour les travaux à réaliser seront demandés auprès de différents électriciens.

Mandat sera donné au Conseil de Copropriété pour valider le choix du prestataire et les travaux à réaliser dans un budget maximum de 5.000,00 €. Si le montant du devis dépasse ce budget, le syndic enverra un courrier à l'ensemble des copropriétaires et si aucune réaction négative ne lui parvient endéans les 15 jours, les travaux seront commandés. Financement via fonds de réserve. Les devis et factures devront donc bien être établis par blocs.

OUI	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

- b) Installation des nouveaux calorimètres/compteurs suite à la vétusté de ces derniers – Présentation de l'offre de la société TECHEM CALORIBEL – Mode de financement - Décision ;

Le matériel actuel doit être remplacé suite à la vétusté de celui-ci et plus particulièrement quant aux batteries dont la durée de vie arrive à échéance.

Pour ce faire, TECHEM CALORIBEL propose donc un nouveau contrat de location reprenant les répartiteurs et les compteurs d'eau chaude/froide avec la technologie TECHEM SMART SYSTEM.

Coût 1.258,85 € htva.

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.



L'offre ne concerne actuellement que le bâtiment STASSART.

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

Avant la commande, le syndic se renseignera également sur le point relatif aux vannes repris dans les prescriptions techniques et en fera le retour auprès du Conseil de Copropriété pour accord final.

Au niveau du Wodon, si le matériel doit être remplacé également, la commande pourra être passée en même temps.

OUI	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

- c) 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 ;

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 :

En résumé...

2020		D	
2021		E	F
2022		F	E
2023		A	D
2024		A	C
2025		A	B

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

En résumé...

		2025 location	Déjà loué
2027			F
2028		E	
2030			E
2031		D	
2033			D
2034		C	
2036			C

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 accepte, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de postposer ce point à la prochaine assemblée générale.



OUI	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

- d) Déplacement du bloc parlophonie à rue pour palier à la fermeture automatique des portes – Présentation d'offres – Mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final d'un prestataire - Discussion – Budget à définir - Mode de financement – Décision ;

Le syndic a sollicité l'avis de diverses sociétés à ce sujet.

La société GILSON propose le déplacement du poste existant dans les futures nouvelles boîtes à lettre à l'extérieur et s'il n'y pas de nouvelle boîte à lettre, il propose de fabriquer un coffrage pour recevoir le panneau avec les boutons (coffrage non prévu dans l'offre) → coût 1.465,00 € htva (Côté Stassart) – 1.000,00 € htva (Côté Wodon).

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

OUI	0	6.906
NON	6.906	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

Tous les propriétaires votent contre ce point.

- e) Sécurité de l'immeuble – Mesures à prendre en cas de récidive - Mandat à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire dans le cadre d'éventuels travaux à réaliser - 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 valider des petits travaux si nécessaires en cours d'année.

OUI	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

Côté Stassart

- f) Problématique des infiltrations d'eau dans les caves bloc Stassart – Présentation d'offres - Mandat éventuel à donner au Conseil de Copropriété pour le choix final du prestataire – Budget à définir – Mode de financement – Décision ;

Dans le cadre de ce dossier, une détection de fuite a été réalisée par la société VERDETEC. Ceux-ci ont constaté que les écoulements ne pouvaient sembler-ils provenir que d'un déboîtement au pied de la descente d'eau pluviale.

Ce rapport a donc été transmis à trois prestataires qui ont remis prix par rapport aux constatations faites par VERDETEC.

WIAMENET – 2.890,00 € htva
VTR – 3.345,00 € htva
HMSEWERTECH – 3.490,00 € htva

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de réaliser ces travaux par la société WIAME. Financement via fonds de réserve. L'assurance sera contactée préalablement afin de s'assurer que la réalisation des travaux ne perturbe pas le suivi du dossier assurance.



OUI	4.736	4.736
NON	0	4.736
ABSTENTIONS	0	4.736

- g) Ascenseur – Révision du treuil et pose d’une nouvelle butée à billes pour le treuil –
Présentation de l’offre de SCHINDLER – Discussion – Mode de financement – Décision ;

Suite à une fuite d’huile au niveau du treuil, l’ascensoriste invite la copropriété à procéder à la révision de ce dernier et de poser une nouvelle butée à billes pour ce dernier.

Coût des travaux : 5.745,86 € htva

L’assemblée générale décide, à l’unanimité des voix présentes et représentées, de réaliser ces travaux et de financer ces travaux par le fonds de réserve.

OUI	4.736	4.736
NON	0	4.736
ABSTENTIONS	0	4.736

Côté Wodon

- h) 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 dans le cadre des travaux à réaliser – Budget à définir - Mode de financement – Décision ;

Lors de la dernière assemblée générale, il avait été décidé de donner mandat au Conseil de Copropriété pour valider les travaux auprès d’un prestataire dans un budget maximum de 10.000,00 € htva.

Les demandes se sont poursuivies et voici le prix remis par ces prestataires :

- MAQUET – 14.215,00 € htva (côté arrière)
- DELFOSSE & FILS – 31.828,50 € htva (côté arrière – avec lucarne et autres éléments toiture) – 32.642,30 € htva (côté avant – avec lucarne et autres éléments toiture)
- ROSTENNE – 33.364,08 € htva (côté arrière 13.503,68 € – côté avant 19.935,00 €).

L’assemblée générale décide, à l’unanimité des voix présentes et représentées, de revoir avec le Conseil de Copropriété le dossier et les points à réaliser au niveau de la toiture arrière. En fonction, les remarques seront transmises à ROSTENNE et mandat est donné au Conseil de Copropriété pour valider son offre finale. Budget maximum : 15.000,00 € htva. Financement via fonds de réserve à hauteur de 5.000,00 € et le supplément via un appel de fonds extraordinaire à réaliser au moment de la commande.

OUI	1.282	1.282
NON	0	1.282
ABSTENTIONS	0	1.282

- i) 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.

GILSON – 3.998,00 € htva

ROBSIS – 4.900,00 € htva (avec parlophones) – 7.060,00 € htva (avec videophones)

GR ELEC- 6.892,87 € htva

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.



L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de postposer ce point à la prochaine assemblée générale.

OUI	1.282	1.282
NON	0	1.282
ABSTENTIONS	0	1.282

11. Points à l'ordre du jour demandé par Madame BELLE :

a) Côté Wodon - Rénovation des couloirs des étages ainsi que des portes d'entrées – Décision quant à demander des offres de prix pour la prochaine assemblée générale (Vote à la majorité absolue).

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de postposer ce point à la prochaine assemblée générale.

OUI	1.282	1.282
NON	0	1.282
ABSTENTIONS	0	1.282

12. Prise en charge des factures liées à l'élimination des cafards par le propriétaire de l'appartement où le nid a été détecté – Discussion – Décision (Vote à la majorité absolue).

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas donner suite à ce point.

OUI	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

13. Règlement d'ordre intérieur – Ajout de la prise en charge des frais liés à l'élimination de nuisibles par le propriétaire du lot où l'origine de la problématique a pu être établie – Décision (Vote à la majorité absolue).

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de ne pas donner suite à ce point.

Il est toutefois demandé au syndic de réaliser une circulaire suite à la problématique des cafards afin que les occupants puissent être sensibilisés sur celle-ci en leur indiquant des comportements à adopter pour ne plus subir ces désagréments.

Des points supplémentaires concernant le règlement d'ordre intérieur seront étudiés en cours d'année et ceux-ci pourront être soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale.

OUI	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

14. Finances :

a) Budget 2024-2025,

Lors de la dernière assemblée, le budget voté était de 85.000,00 €.

Les dépenses de cet exercice se sont élevées à 79.196,04 €.



Le syndic propose donc pour l'exercice 2024-2025, de fixer un budget de 90.645,00 € (à répartir entre tous les copropriétaires suivant leurs quotités et suivant la répartition des charge indiquée dans la proposition de budget).

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

OUI	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

b) Décision quant à effectuer un appel de provision mensuel de pour couvrir les charges de 2024-2025,

Conformément au point a), la provision mensuelle sera donc de 7.553,75 € 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	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

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

Au 30/06/2024, les fonds de réserve sont de :

Stassart : 33.419,79 €

Wodon : 8.562,70 €

Parking : 3.923,31 €

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 : 2.611,05 €
- Wodon : 944,00 €
- Parking : 738,65 €

OUI	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

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

Au 30/06/2024, 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	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906



15. Elections statutaires (vote à la majorité absolue)

a) Election des Membres du Conseil de Copropriété,

Monsieur SAINT-AMAND ne souhaite pas renouveler sa candidature.

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

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

OUI	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

b) Election du Commissaire aux Comptes,

Monsieur SAINT-AMAND ne souhaite pas renouveler sa candidature.

Monsieur ANCIAUX souhaite renouveler sa candidature.

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

OUI	6.906	6.906
NON	0	6.906
ABSTENTIONS	0	6.906

La séance prend fin 16h30.

Président de séance

Mr Saint-Amand

Pour OP WALLONIE Srl

Syndic,

Jessica Krispeels

ACP STASSART ET WODON - COMPARATIF DES DÉPENSES ET BUDGET 2024-2025

POSTE	Réalisé 2022 - 2023	Budget 2023 -2024	Réalisé 2023-2024	Budget 2024-2025
Charges générales				
Dératisation/désinsectisation	360,40 €	250,00 €	145,00 €	500,00 €
Travaux et interventions techniques	312,70 €	500,00 €	450,17 €	250,00 €
Frais liés à la conciergerie	0,00 €	0,00 €	1.295,15 €	500,00 €
Honoraires syndic	7.135,98 €	7.150,00 €	7.535,04 €	7.750,00 €
Honoraires extras	75,00 €	0,00 €	37,50 €	75,00 €
Honoraires conseil de copropriété	2.435,00 €	2.450,00 €	2.400,00 €	2.450,00 €
Honoraires experts	0,00 €	0,00 €	110,00 €	0,00 €
Frais administratifs	624,36 €	625,00 €	1.353,52 €	625,00 €
Salles de réunions	894,80 €	500,00 €	380,55 €	400,00 €
Assurance protection juridique	0,00 €	0,00 €	354,83 €	375,00 €
Téléphone - Internet - gsm	0,00 €	0,00 €	78,65 €	100,00 €
Frais privatifs	0,00 €	0,00 €	1.706,63 €	0,00 €
Frais bancaires	487,33 €	500,00 €	797,62 €	800,00 €
Loyer Conciergerie	0,00 €	0,00 €	-6.000,00 €	-7.200,00 €
TOTAL:	12.325,57 €	11.975,00 €	10.644,66 €	13.825,00 €
Charges Stassart				
Entretien matériel incendie	759,23 €	800,00 €	474,05 €	800,00 €
Contrôle ascenseur	285,39 €	300,00 €	304,28 €	325,00 €
Entretien ascenseur	891,45 €	1.400,00 €	1.424,31 €	1.450,00 €
Interventions ascenseur	375,73 €	250,00 €	0,00 €	250,00 €
Electricité	1.697,78 €	2.000,00 €	2.235,35 €	2.500,00 €
Canalisations & pompe	4.083,12 €	500,00 €	199,13 €	500,00 €
Interventions techniques	476,10 €	1.500,00 €	1.149,55 €	1.000,00 €
Achat matériel	241,70 €	250,00 €	0,00 €	250,00 €
Entretien bâtiment	4.480,25 €	4.500,00 €	4.485,02 €	4.550,00 €
Eau	3.745,13 €	4.000,00 €	4.097,75 €	4.250,00 €
Adoucisseur & sel	303,24 €	350,00 €	320,60 €	350,00 €
Entretien chaudière & interventions	3.139,26 €	3.500,00 €	159,00 €	2.500,00 €
Mazout	13.042,07 €	15.000,00 €	16.575,97 €	17.000,00 €
Frais de relevés	1.979,33 €	2.000,00 €	2.123,77 €	2.250,00 €
Assurance	2.081,04 €	4.000,00 €	4.048,37 €	4.250,00 €
Honoraires extras syndic	0,00 €	200,00 €	0,00 €	200,00 €
TOTAL:	37.580,82 €	40.550,00 €	37.597,15 €	42.425,00 €
Charges Wodon				
Entretien matériel incendie	714,69 €	750,00 €	118,48 €	500,00 €
Contrôle ascenseur	219,42 €	225,00 €	349,21 €	375,00 €
Entretien ascenseur	682,81 €	1.400,00 €	1.432,22 €	1.450,00 €
Interventions ascenseur	673,86 €	250,00 €	591,32 €	250,00 €
Interventions techniques	1.786,13 €	1.500,00 €	1.191,39 €	1.250,00 €
Electricité	2.036,61 €	2.500,00 €	2.737,37 €	3.000,00 €
Canalisations & pompe	302,50 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €
Achat matériel	845,84 €	250,00 €	119,37 €	250,00 €
Entretien bâtiment	3.200,65 €	3.250,00 €	3.204,10 €	3.250,00 €
Adoucisseur & sel	472,85 €	350,00 €	338,27 €	350,00 €
Entretien chaudière & interventions	1.157,04 €	1.750,00 €	0,00 €	1.000,00 €
Frais de relevés	1.092,57 €	1.150,00 €	1.074,98 €	1.150,00 €
Eau	3.029,36 €	3.250,00 €	2.544,22 €	2.750,00 €
Mazout	10.580,44 €	12.250,00 €	14.421,22 €	15.000,00 €
Assurance incendie	933,77 €	1.700,00 €	1.800,07 €	1.900,00 €
Honoraires extras syndic	0,00 €	200,00 €	0,00 €	200,00 €
TOTAL:	27.728,54 €	31.275,00 €	29.922,22 €	33.175,00 €
Charges Garages				
Entretien matériel incendie	68,44 €	75,00 €	0,00 €	75,00 €
Assurance incendie	0,00 €	0,00 €	94,68 €	95,00 €
Interventions techniques	625,46 €	625,00 €	470,26 €	500,00 €
Electricité	343,62 €	500,00 €	467,07 €	550,00 €
TOTAL:	1.037,52 €	1.200,00 €	1.032,01 €	1.220,00 €

TOTAL DES CHARGES COURANTES	78.672,45 €	85.000,00 €	79.196,04 €	90.645,00 €
------------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

83

STASSART & WODON
Avenue de Stassart n°18 - rue Felix Wodon n° 29
5000 NAMUR
N° ent. : 0877.655.208
Exercice : du 01/07/2023 au 30/06/2024

Bilan après répartition au 30/06/2024

Date d'édition : 13/12/2024 09:02:16

ACTIF		PASSIF	
312000 - Stock badges	72.41	100000 - Fonds de roulement	33 000.00
<i>Stock badges</i>	72.41	<i>Report exercice précédent</i>	33 000.00
404000 - Produit à recevoir	1 800.00	160000 - Fonds de réserve STASSART	33 419.79
<i>Produit à recevoir</i>	1 800.00	<i>Apport exercice</i>	2 313.48
4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement	-1 619.42	<i>Report exercice précédent</i>	31 106.31
	-1 304.56	160010 - Fonds de réserve WODON	8 562.70
	- 123.25	<i>Apport exercice</i>	837.12
	- 883.06	<i>Report exercice précédent</i>	7 725.58
	-2 393.40	160020 - Fonds de réserve PARKINGS	3 923.31
	2 704.08	<i>Apport exercice</i>	654.48
	- 145.60	<i>Report exercice précédent</i>	3 268.83
	395.28	440 - Fournisseurs	3 730.42
	-3.10	<i>CLEAN POWER s.a(3195)</i>	54.16
	-21.96	<i>DASSY Georges & Fils</i>	199.13
	375.38	<i>ENTREPRISE GILSON & FILS (7810)</i>	78.65
	3 418.11	<i>Jacques Nicolas et fils</i>	356.16
	-84.70	<i>OP WALLONIE</i>	- 444.14
	1 598.83	<i>S.W.D.E. (0113)</i>	-15.09
	16.42	<i>SAINT-AMAND Victor</i>	600.00
	-1 166.60	<i>TECHEM CALORIBEL</i>	1 976.25
	-1 120.69	<i>TOTAL gas & power belgium (4272)</i>	554.30
	- 200.48	<i>VERDETEC</i>	371.00
	98.22	494 - Indemnités emmgt/démgt-plaquette	113.11
	235.81	<i>Indemnités emmgt/démgt-plaquette</i>	113.11
	- 624.27		
	520.50		
	- 186.17		
	-3 591.34		
	-1 342.86		
	- 341.78		
	-1 542.87		
	2 057.46		
	28.85		
	98.22		
	- 553.67		
	- 126.61		
	3 209.00		
	- 325.60		
	3 264.28		
	1 364.60		
	-1 257.33		
	- 202.02		
	- 715.50		

ACTIF		PASSIF
	- 440.94	
	607.18	
	- 664.91	
	-1 220.52	
	- 825.00	
	- 828.66	
	625.81	
490 - Charges à reporter	4 723.70	
Charges à reporter	4 723.70	
4991 - Arrondis débiteurs	2.87	
Arrondis débiteurs	2.87	
499601 - Sinistre infiltration caves	75.00	
Sinistre infiltration caves	75.00	
499602 - Infiltrations d'eau parking -1	112.00	
Infiltrations d'eau parking -1	112.00	
499603 - sinistre cave Mr St Amand	688.00	
sinistre cave Mr St Amand	688.00	
550 - Compte épargne (Réserve)	46 736.74	
GKCCBEBB BE91 0882 9638 1976	46 736.74	
551 - Compte vue (Roulement)	30 158.03	
GKCCBEBB BE24 0689 5102 7938	30 158.03	
82 749.33		82 749.33

Feuille de présence

Assemblée générale du 13/12/2024

**STASSART & WODON (N. Entr. : 0877.655.208) Avenue de
Stassart n°18 - rue Felix Wodon n° 29 5000 NAMUR
01/07/2023 - 30/06/2024**

OP WALLONIE

Rue Vilain XIII n° 53-55 1000 Bruxelles Tél. : / Fax : Numéro BCE : 0840.289.719

Assemblée générale du 13/12/2024

STASSART & WODON (N. Entr. : 0877.655.208) Avenue de Stassart n°18 - rue Felix Wodon n° 29 5000 NAMUR

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	395 (APPARTEMENT App. S0D AR) 52 (PARKING Park.18) Total : 447	Présent	Procuration
	233 (APPARTEMENT App. W3D) Total : 233	Présent	Procuration
	52 (PARKING Park.04) Total : 52	Présent	Procuration
	244 (APPARTEMENT App. W2G) 52 (PARKING Park.22) Total : 296	Présent	Procuration
	389 (APPARTEMENT App. S1G) 52 (PARKING Park.27) Total : 441	Présent	Procuration
	329 (APPARTEMENT App. S2G) 52 (PARKING Park.11) Total : 381	Présent	Procuration
	52 (PARKING Park.32) Total : 52	Présent	Procuration

	52 (PARKING Park.28) 52 (PARKING Park.29) Total : 104	Présent	Procuration
	450 (APPARTEMENT App. S5G) 52 (PARKING Park.07) Total : 502	Présent	Procuration
	73 (APPARTEMENT App. W3M) Total : 73	Présent	Procuration
	52 (PARKING Park.24) Total : 52	Présent	Procuration
	778 (APPARTEMENT App. S6) 55 (PARKING Park.09) 52 (PARKING Park.10) 53 (PARKING Park.13) Total : 938	Présent	Procuration
	244 (APPARTEMENT App. W4G) 52 (PARKING Park.31) Total : 296	Présent	Procuration
	52 (PARKING Park.33) Total : 52	Présent	Procuration

	389 (APPARTEMENT App. S3G) 52 (PARKING Park.06) Total : 441	Présent	Procuration
	73 (APPARTEMENT App. W4M) Total : 73	Présent	Procuration
	52 (PARKING Park.17) 52 (PARKING Park.23) Total : 104	Présent	Procuration
	52 (PARKING Park.08) Total : 52	Présent	Procuration
	389 (APPARTEMENT App. S1D) 52 (PARKING Park.19) Total : 441	Présent	Procuration
	52 (PARKING Park.12) Total : 52	Présent	Procuration
	395 (APPARTEMENT App. S0G AR) 52 (PARKING Park.20) Total : 447	Présent	Procuration
	329 (APPARTEMENT App. S5D) 52 (PARKING Park.05) Total : 381	Présent	Procuration

	389 (APPARTEMENT App. S3D) 52 (PARKING Park.25) Total : 441	Présent	Procuration
	389 (APPARTEMENT App. S4D) 389 (APPARTEMENT App. S4G) 52 (PARKING Park.01) 52 (PARKING Park.02) Total : 882	Présent	Procuration
	52 (PARKING Park.14) 52 (PARKING Park.15) 52 (PARKING Park.16) Total : 156	Présent	Procuration
	233 (APPARTEMENT App. W2D) Total : 233	Présent	Procuration
	244 (APPARTEMENT App. W1G) Total : 244	Présent	Procuration
	73 (APPARTEMENT App. W1M) Total : 73	Présent	Procuration

	450 (APPARTEMENT App. S2D) 52 (PARKING Park.03) Total : 502	Présent	Procuration
	233 (APPARTEMENT App. W4D) 52 (PARKING Park.30) Total : 285	Présent	Procuration
	244 (APPARTEMENT App. W3G) Total : 244	Présent	Procuration
	233 (APPARTEMENT App. W1D) Total : 233	Présent	Procuration
	73 (APPARTEMENT App. W2M) 52 (PARKING Park.21) Total : 125	Présent	Procuration
	310 (APPARTEMENT App. S0D AV) Total : 310	Présent	Procuration
	310 (APPARTEMENT App. S0G AV) 52 (PARKING Park.26) Total : 362	Présent	Procuration
Totaux :	10000.000	35	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que 18.
copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
6906 pouvoirs,

Le Président,