

ACP Résidence L'Amarelle
F. Lemaire, syndic
Rue du Pré au Loup, 20
5.100 - Naninne.

Naninne, le 28/08/2025.

Réf: AGO 17092026A.doc - A2,g19,c4

Madame,

Objet : convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 17 septembre 2026 à 18 heures.

Conformément aux dispositions de l'acte de base, j'ai l'honneur de vous convoquer à l'Assemblée Générale Ordinaire de la Copropriété Résidence l'Amarelle qui se tiendra Rue du Pré au Loup, 20 à 5.100 Naninne, le jeudi 17 septembre 2026 à 18h.

Les principes précédemment adoptés demeurent en vigueur et pérennes.

Affaires courantes – gestion usuelle.

- 1) Compte rendu de l'année.
- 2) Approbation des comptes - décharge.
- 3) Fin discrimination - provisions - impayés - compensation propriétaires discriminés.
- 4) Appel de fonds - capital autorisé - conservation et préservation.
- 5) Organes - démissions - renouvellement.

Vous trouverez, en annexe, les comptes de l'exercice 2026, point qui fera l'objet de l'approbation par l'Assemblée Générale ainsi qu'une procuration et votre décompte individuel y relatif.

Votre solde individuel arrêté au 26 août 2026 s'établit à 141,83 €, montant dont vous êtes redevables envers la copropriété et à verser sur le compte 068-2331128-51 - BE75 0682 3311 2851, dès réception de la présente.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

F. Lemaire,
Syndic.

Evolution des postes de comptes gestion et travaux entre le 1/7/2025 et le 30/06/2026
(les rubriques en caractères italiques et soulignés sont à charge exclusives des propriétaires)

Compte Gestion		Compte Travaux et entretien		Compte Réserve	
solde au 30/06/2025	0.00	solde au 30/06/2025	0.00	solde au 30/06/2025	63274,23
Dépenses	-33559,15	Dépenses	-19012,61	200 Réserves affectées et non	63274,23
1 Frais de gestion et consommables	-570,01	100 Frais d'entretien	-7484,63	Utilisations	-57845,92
2 Frais de gestion, consommables	-1440,00	101 Ascenseurs	-4209,30	200 <i>Peinture commune</i>	
3 Frais bureau, imprimés	-1440,00	102 Contrôle ascenseurs	-963,81	201 <i>Peinture privée</i>	
4 Déplacement		103 Clés - serrures		202 <i>Affectation à gestion</i>	
5 Assurance gérance		104 Vidange fosses septiques		203 <i>Affectation à travaux</i>	
6 Téléphone ascenseurs	-460,79	105 Entretien jardin	-2122,34	204 <i>Affectation à privé</i>	
7 Frais de banque	-287,00	106 Entretien toitures		205 <i>Avance à gestion</i>	-57845,92
8 Précompte mobilier	-56,23	107 Entretien divers	-4176,03	206 <i>Prélèvement Affectation</i>	
9 Rel publics - fleurs		108 Extincteurs Provision		Dotations	57175,78
10 Consommation électricité	-3958,31	109 <i>Réparation débris-Provision</i>		210 Participation occupant	
11 Consommation eau	-16266,44	130 <i>Donation réserve</i>		211 Intérêts débiteurs	
12 Tfs compte privé - récupération eau	6119,83			212 Retenues	9024,26
13 Tfs compte privé - récupération élec	300,87			218 Imputation solde eau 2002	
14 Facture à recevoir				215 Dotation compte gestion	2820,00
15 Eau à recevoir				250 Provisions réserves générales	45331,52
16 Elec à recevoir				260 Affectation réserve	
17 Provision eau				261 Intervention réserve affectée	
18 Provision électricité				A reporter	62604,09
19 Charges exercice préc		120 Entretien toitures	-56,50	Report	63274,23
20				Apport	-670,14
21				Solde	62604,09
22	<i>Tfs ex suivant</i>			200 Réserve non affectée	-136725,77
23	<i>Frais AG - Boissons</i>			2010 Réserve ascenseur	60000,00
24	<i>Assurance bâtiment</i>			2020 Réserve peinture	50000,00
25	<i>Tfs réserve fonds de roulement</i>	A charge de l'occupant	-19012,61	2030 Réserve électricité	50000,00
26	<i>RBT exceptionnel AGE</i>	<i>A charge du propriétaire</i>	<i>0.00</i>	2040 Réserve structure	
27	<i>RBT Divers</i>			2050 Réserve extérieur	
28	<i>Donation réserve</i>			2060 Réserve Toiture	40000,00
29	<i>A charge de l'occupant</i>			2070 Réserve Menuiserie	
30	<i>A charge du propriétaire</i>			2080 Réserve Plomberie	
Recettes	33559,15	Recettes	19012,61	solde au 30/06/2026	62604,09
50 Provision FR		80 Transfert F roulement	17866,07	Compte Privé	
51 Récupération Provision 2012		151 Intervention assurance		12 Consommation eau	-6119,83
52 Recettes exercice		152 Recettes exercice	770,79	13 Consommation électrique	-300,87
53 Intervention				70 Provision constituées	6420,70
60 Intérêts débiteurs				solde au 30/06/2026	0.00
70 Provision privé	-6420,70				
80 Provision travaux	-17866,07	160 Intérêts débiteurs	375,75		
90 Intervention occupant		190 Report exercice précédent			
91 Apport réserve	57845,92	191 Apport réserve			
solde au 30/06/2026	0.00	solde au 30/06/2026	0.00		

Commentaires

Les avoirs de la copropriété Amarelle, au 30.06.2025, auprès de Belfius, s'établissaient comme suit:

Belfius - Compte à vue 068-2331128-51 (30/6/2025)	19429,99	soit un total de	73154,23 EUR
Belfius - Compte de dépôt 088-2202609-13 (30/6/2025)	53724,24		
Belfius - Compte terme 055-2408766-71 (30/6/2025)	0,00		

La ventilation par compte est la suivante au 30/06/2025:	Gestion	0,00
	Travaux et entretien	0,00
	Réserve	63274,23
	Privé	0,00

soit un total de 63274,23 EUR

La différence constatée de EUR 9880,00 s'explique par les postes de charges suivants en attente :

Factures à recevoir - en attente	8580,00		
Report Provision	1300,00	soit un total de	9880,00
		soit un total de	9880,00

Au cours de la période, les comptes ont connu les évolutions suivantes:

	Gestion	33559,15	
	Travaux et entretien	19012,61	
	Réserve	57175,78	
	Privé	6420,70	
			soit un total de 116168,24 EUR

	Gestion	-33559,15	
	Travaux et entretien	-19012,61	
	Réserve	-57845,92	
	Privé	-6420,70	
			soit un total de -116838,38 EUR

Soit un solde net de -670,14 EUR

Le solde net des opérations effectuées sur la période s'élève à -670,14 EUR.

La situation nette de la copropriété au 30.06.2026 s'élève à 62604,09 EUR, soit 63274,23 auquel a été rajouté le solde net des opérations de -670,14 EUR.

La ventilation par compte est la suivante au 30/06/2026:

	Gestion	0,00	
	Travaux et entretien	0	
	Réserve	62604,09	
	Privé	0,00	
			soit un total de 62604,09

Au 30.06.2026, les avoirs de la copropriété auprès de Belfius s'élevaient respectivement à:

Belfius - Compte à vue 068-2331128-51 (30/06/2026)	5928,20	soit un total de	76062,40
Belfius - Compte de dépôt 088-2202609-13 (30/06/2026)	70134,20		
Belfius - Compte terme 055-2408766-71 (30/06/2026)	0,00		

Les avoirs bancaires et fonds dont dispose la copropriété d'une part et les soldes des divers comptes, d'autre part, représentent respectivement:

62604,09 et 76062,4

La Différence obtenue de -13458,31 Eur s'explique par les postes de charges suivants en attente :

Factures à recevoir - en attente	-3380,73		
Report Provision	-10077,58	soit un total de	-13458,31

Nom: Lots : A2,g19,c4 Quotité : 324/10.000^{ème}

Copropriété Résidence l'Amarelle – N° 068-2331128-51

Détail charges exercice 2025-2026

Nom:
Lots : A2,g19,c4

Quotité : 324/10.000^{ème}
Quotité provisionnant : 10.000/10.000^{ème}

Consommation Eau

La copropriété a consommé 2635 m3 d'eau, représentant une charge de EUR 16590,13. Sur cette base est établi le décompte pour chaque lot, soit:

Lots	Quotité	Occupant	Index fin	Index départ	Consommé	Coût
A2	298	Bertrand	229,0	188,0	41,0	258,14
					0,0	0,00
					0,0	0,00
					0,0	0,00
					0,0	0,00
Total					41,00 M3	258,14 €

Consommation d'électricité

La copropriété a consommé 9729 Kw d'électricité, représentant une charge de EUR 3462,73. Sur cette base est établi le décompte pour chaque lot, soit:

Lots	Quotité	Occupant	Index fin	Index départ	Consommé	Coût
g19	23	Bertrand	1953	1950	3,0	1,07
c4	3	Bertrand	4066	3955	111,0	39,51
					0,0	0,00
					0,0	0,00
					0,0	0,00
Total					114,00 Kw	40,58 €

Décompte final des consommations privées d'eau et d'électricité

Sur la base des informations reçues et comptabilisées, la copropriété a supporté une charge globale de 16590,13 € au titre de consommation d'eau et de 3462,73 d'électricité. Ces dépenses donnent lieu à une affectation au titre de dépenses particulières.

Le montant de -180,34 € est repris dans votre décompte global.

Procuration pour l'Assemblée Générale Ordinaire

Je/Nous soussigné(e/s)

Propriétaire(s) du/des logements A2,g19,c4, représentant 324 / 10.000ème.

Situé (s) à Jambes, Immeuble Résidence L'Amarelle

Place Chevalier avec Glaives, 13-14-15

Déclare(ons) par la présente donner mandat à

.....

pour me/nous représenter à l'Assemblée générale des propriétaires de l'immeuble qui aura lieu le jeudi 17 septembre 2026 et d'y voter valablement en mon/notre nom pour toutes les décisions relatives aux points figurant à l'ordre du jour de la dite assemblée.

Date :

.....

Signature, précédée de la
Mention " Bon pour pouvoir"

**Aucune procuration ne peut être faite au nom du syndic.
Avant de donner procuration assurez-vous de la présence du mandataire à l'Assemblée.**

L'absence du mandataire conduit à la caducité du mandat.

**A renvoyer à : F. Lemaire – Rue du Pré au Loup,20 – 5.100 – Naninne,
Ou à déposer dans la boîte aux lettres du syndic dans le hall d'entrée du n°13 de la résidence
L'Amarelle**

ACP Résidence L'Amarelle
F. Lemaire, syndic
Rue du Pré au Loup, 20
5.100 - Naninne.

Naninne, le 28/08/2025.

Réf: AGO 17092026A.doc - A2,g19,c4

Madame,

Objet : convocation à l'Assemblée Générale du jeudi 17 septembre 2026 à 18 heures.

Conformément aux dispositions de l'acte de base, j'ai l'honneur de vous convoquer à l'Assemblée Générale Ordinaire de la Copropriété Résidence l'Amarelle qui se tiendra **Rue du Pré au Loup, 20 à 5.100 Naninne**, le jeudi 17 septembre 2026 à 18h.

Les principes précédemment adoptés demeurent en vigueur et pérennes.

Affaires courantes – gestion usuelle.

- 1) Compte rendu de l'année.
- 2) Approbation des comptes - décharge.
- 3) Fin discrimination - provisions - impayés - compensation propriétaires discriminés.
- 4) Appel de fonds - capital autorisé - conservation et préservation.
- 5) Organes - démissions - renouvellement.

Vous trouverez, en annexe, les comptes de l'exercice 2026, point qui fera l'objet de l'approbation par l'Assemblée Générale ainsi qu'une procuration et votre décompte individuel y relatif.

Votre solde individuel arrêté au 26 août 2026 s'établit à 141,83 €, montant dont vous êtes redevables envers la copropriété et à verser sur le compte 068-2331128-51 - BE75 0682 3311 2851, dès réception de la présente.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

F. Lemaire,
Syndic.

Evolution des postes de comptes gestion et travaux entre le 1/7/2025 et le 30/06/2026
(les rubriques en caractères italiques et soulignées sont à charge exclusives des propriétaires)

Compte Gestion		Compte Travaux et entretien		Compte Réserve	
solde au 30/06/2025	0,00	solde au 30/06/2025	0,00	solde au 30/06/2025	63274,23
Dépenses	-33559,15	Dépenses	-19012,61	200 Réserves affectées et non	63274,23
1 Frais de gestion et consommables	-570,01	100 Frais d'entretien	-7484,63	Utilisations	-57845,92
2 Frais de gestion, consommables	-1440,00	101 Ascenseurs	-4209,30	200 Peinture commune	
3 Frais bureau, imprimés	-1440,00	102 Contrôle ascenseurs	-963,81	201 Peinture privée	
4 Déplacement		103 Clés -serrures		202 Affectation à gestion	
5 Assurance gérance		104 Vidange fosses septiques		203 Affectation à travaux	
6 Téléphone ascenseurs	-460,79	105 Entretien jardin	-2122,34	204 Affectation à privé	
7 Frais de banque	-287,00	106 Entretien toitures		205 Avance à gestion	-57845,92
8 Précompte mobilier	-56,23	107 Entretien divers	-4176,03	206 Prélèvement Affectation	
9 Rel publiques - fleurs		108 Extincteurs Provision		Dotations	57175,78
10 Consommation électricité	-3958,31	109 Réparation dégâts-Provision		210 Participation occupant	
11 Consommation eau	-16266,44	130 Dotation réserve		211 Intérêts débiteurs	
12 Tfs compte privé - récupération eau	6119,83			212 Retenues	9024,26
13 Tfs compte privé - récupération élec	300,87			218 Imputation solde eau 2002	
14 Facture à recevoir				215 Dotation compte gestion	2820,00
15 Eau à recevoir				250 Provisions réserves générales	45331,52
16 Elec à recevoir				260 Affectation réserve	
17 Provision eau				261 Intervention réserve affectée	
18 Provision électricité				A reporter	62604,09
19 Charges exercice préc		120 Entretien toitures	-56,50	Report	63274,23
20				Apport	-670,14
21 Tfs ex suivant	-10077,58			Solde	62604,09
22 Frais AG - Boissons				200 Réserve non affectée	-136725,77
23 Assurance bâtiment	-5423,49	A charge de l'occupant	-19012,61	2010 Réserve ascenseur	60000,00
24 Tfs réserve fonds de roulement		A charge du propriétaire	0,00	2020 Réserve peinture	50000,00
25 RBT exceptionnel AGE				2030 Réserve électricité	50000,00
26 RBT Divers	0,00			2040 Réserve structure	
30 Dotation réserve	0,00			2050 Réserve extérieur	
A charge de l'occupant	-18058,08			2060 Réserve Toiture	40000,00
A charge du propriétaire	-15501,07			2070 Réserve Menuiserie	
				2080 Réserve Plomberie	
Recettes	33559,15	Recettes	19012,61	solde au 30/06/2026	62604,09
50 Provision FR		80 Transfert F roulement	17866,07	Compte Privé	
51 Récupération Provision 2012		151 Intervention assurance		12 Consommation eau	-6119,83
52 Recettes exercice		152 Recettes exercice	770,79	13 Consommation électrique	-300,87
53 Intervention				70 Provision constituées	6420,70
60 Intérêts débiteurs				solde au 30/06/2026	0,00
70 Provision privé	-6420,70				
80 Provision travaux	-17866,07	160 Intérêts débiteurs	375,75		
90 Intervention occupant		190 Report exercice précédent			
91 Apport réserve	57845,92	191 Apport réserve			
solde au 30/06/2026	0,00	solde au 30/06/2026	0,00		

Commentaires

Les avoirs de la copropriété Amarelle, au 30.06.2025, auprès de Belfius, s'établissaient comme suit:

Belfius - Compte à vue 068-2331128-51 (30/6/2025)	19429,99	soit un total de	73154,23 EUR
Belfius - Compte de dépôt 088-2202609-13 (30/6/2025)	53724,24		
Belfius - Compte terme 055-2408766-71 (30/6/2025)	0,00		

La ventilation par compte est la suivante au 30/06/2025:	Gestion	0,00
	Travaux et entretien	0,00
	Réserve	63274,23
	Privé	0,00

soit un total de 63274,23 EUR

La différence constatée de EUR 9880,00 s'explique par les postes de charges suivants en attente :

Factures à recevoir - en attente	8580,00		
Report Provision	1300,00	soit un total de	9880,00

Au cours de la période, les comptes ont connu les évolutions suivantes:

	Gestion	33559,15	
	Travaux et entretien	19012,61	
Recettes	Réserve	57175,78	soit un total de
	Privé	6420,70	116168,24 EUR

	Gestion	-33559,15	
Dépenses	Travaux et entretien	-19012,61	soit un total de
	Réserve	-57845,92	-116838,38 EUR
	Privé	-6420,70	

Le solde net des opérations effectuées sur la période s'élève à -670,14 EUR. Soit un solde net de -670,14 EUR

La situation nette de la copropriété au 30.06.2026 s'élève à 62604,09 EUR, soit 63274,23 auquel a été rajouté le solde net des opérations de -670,14 EUR

La ventilation par compte est la suivante au 30/06/2026:	Gestion	0,00
	Travaux et entretien	0
	Réserve	62604,09
	Privé	0,00

soit un total de 62604,09

Au 30.06.2026, les avoirs de la copropriété auprès de Belfius s'élevaient respectivement à :

Belfius - Compte à vue 068-2331128-51 (30/06/2026)	5928,20	soit un total de	76062,40
Belfius - Compte de dépôt 088-2202609-13 (30/06/2026)	70134,20		
Belfius - Compte terme 055-2408766-71 (30/06/2026)	0,00		

Les avoirs bancaires et fonds dont dispose la copropriété d'une part et les soldes des divers comptes, d'autre part, représentent respectivement: 62604,09 et 76062,4

La Différence obtenue de -13458,31 Eur s'explique par les postes de charges suivants en attente :

Factures à recevoir - en attente	-3380,73		
Report Provision	-10077,58	soit un total de	-13458,31

Etat des paiements et décompte final de l'exercice 2025-2026.
Période du 1^{er} juillet 2025 au 30 juin 2026
Reprise des Appels jusqu'au 15 novembre 2026

Nom.	Lots : A2,g19,c4		Quotité : 324/10.000 ^{ème}			
	Date	Appel FR	Emménagement	Divers	Privé	Total
Solde 2025	01/07/25	-41,83				-41,83 €
	Date	Montant	Total		Date	Montant
						Total
Report 2025	01/07/25	-41,83	-41,83 €		Paiements	25/08/25 -324,00
						24/11/25 -284,00
Appels 2025	15/08/25	324,00				20/02/26 -324,00
	15/11/25	324,00				
Appels 2026	15/02/26	324,00				
	15/05/26	324,00	1296,00			
	15/08/26	324,00				
Non échu au 30/6	15/11/26	324,00	648,00			
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		1944,00	3888,00 €			
Emménagements						
			0,00 €			
Divers				Commentaires		
			0,00 €			
Récupération Provisions (en cas de vente)				Commentaires		
Occupation			0,00 €	Voir feuille suivante		-932,00 €
Charges privées	Eau	Electricité		Commentaires		
Consommations	258,14	40,58			Total versé	-932,00 €
Provisions	456,56	22,50	-180,34 €	Voir feuille suivante		
Total à payer			3665,83 €		Solde exercice	2733,83 €

Le montant de **2733,83 €** représente l'ensemble des appels de provisions à honorer d'ici la fin de la période précitée

Le montant non encore échu s'établit à -2592,00 € de sorte que votre solde actuel se monte à 141,83 €.

Le montant de 141,83 € est à verser, dès réception de la présente, au compte n° BE75 0682 3311 2851 BIC GKCCBEBB + 068-2331128-51 de la Copropriété ACP Résidence Amarelle

F. Lemaire,
Syndic

Détail charges exercice 2025-2026

Nom:
Lots : A2,g19,c4

Quotité : 324/10.000^{ème}
Quotité provisionnant : 10.000/10.000^{ème}

Consommation Eau

La copropriété a consommé 2635 m3 d'eau, représentant une charge de EUR 16590,13. Sur cette base est établi le décompte pour chaque lot, soit:

Lots	Quotité	Occupant	Index fin	Index départ	Consommé	Coût
A2	298	Bertrand	229,0	188,0	41,0	258,14
					0,0	0,00
					0,0	0,00
					0,0	0,00
					0,0	0,00
Total					41,00 M3	258,14 €

Consommation d'électricité

La copropriété a consommé 9729 Kw d'électricité, représentant une charge de EUR 3462,73. Sur cette base est établi le décompte pour chaque lot, soit:

Lots	Quotité	Occupant	Index fin	Index départ	Consommé	Coût
g19	23	Bertrand	1953	1950	3,0	1,07
c4	3	Bertrand	4066	3955	111,0	39,51
					0,0	0,00
					0,0	0,00
					0,0	0,00
Total					114,00 Kw	40,58 €

Décompte final des consommations privées d'eau et d'électricité

Sur la base des informations reçues et comptabilisées, la copropriété a supporté une charge globale de 16590,13 € au titre de consommation d'eau et de 3462,73 d'électricité. Ces dépenses donnent lieu à une affectation au titre de dépenses particulières.

Le montant de -180,34 € est repris dans votre décompte global.