

# Résumé des Assemblées Générales et Charges - Résidence Fond d'Or

## Assemblées Générales

AG du 13 avril 2023

- Approbation des comptes 2022-2023. Deficit de 103,54 EUR.
- Travaux : traitement Rentokil (balcons), nettoyage cour (famille Petre), debat sur chauffage.
- Constitution d'un fonds complementaire : 2.500 EUR.

AG du 11 avril 2024

- Approbation des comptes 2023. Litige Rentokil resolu, fuite d'eau reparee.
- Travaux : corniches (AbriToit), batteries lampes secours, chassis, humidite garages.
- Constitution d'un nouveau fonds de fonctionnement : 3.000 EUR.

## Charges - Exercice 2023

Pour (App. 2.2 - Caves 12-13 - Garage 12) :

- Frais communs : 310,70 EUR
- Frais appartements : 913,09 EUR
- Frais garage : 59,25 EUR
- Eau (34 m3) : 221,68 EUR

=> Total charges 2023 : 1.704,72 EUR

- Provisions versees : 1.618,25 EUR

=> Solde a payer : 86,47 EUR

Annuel : 1704,72 €  
Donc, 1435 € / mois de charges.

## Travaux

Travaux realises :

- Reparation fuite WC personnel
- Remplacement corniches & ardoises (2024)
- Entretien cour (famille Petre)
- Remplacement batteries lampes de secours

Travaux discutes ou prevus :

- Entretien aerateurs (firme ADEM)
- Affaissement sol garage 11
- Dalles entree garages (commune + Proximus)
- Chassis a regler, humidite garages

## **Fonds de Réserve**

- 2023 : Fonds complementaire de 2.500 EUR (entierement utilise)
- 2024 : Constitution d'un nouveau fonds de 3.000 EUR

## **Charges mensuelles estimées**

- Acomptes mensuels 2023 : 110 EUR/mois
- Moyenne mensuelle incluant appels de fonds : environ 135 EUR/mois

## DÉCOMPTE POUR 2021

RÉSIDENCE FOND D'OR – APPARTEMENT 2.2 – CAVES 12 ET 13 – GARAGE 12

Selon l'acte de base

Quotités totales : 1 193/10 000 frais communs à tous les copropriétaires n° 1  
Quotités sans le garage : 1 122/9 006 frais pour un appartement sans garage n° 2  
Quotités pour un garage : 71/994 frais pour un garage sans appartement n° 3

Les montants repris en rubrique TOTAL proviennent de la feuille TOTAL DES FRAIS POUR L'EXERCICE

### 1. FRAIS COMMUNS À TOUS LES COPROPRIÉTAIRES : 1 524,21 €

Total 1	Quotités	Montant
1 524,21	1193	181,84

### 2. FRAIS AFFÉRENTS AUX OCCUPANTS DES 9 APPARTEMENTS : 4 348,01€

Total 2	Quotités	Montant
4 348,01	1122	541,69

### 3. GARAGES : 870,79 €

Total 3	Quotités	Montant
870,79	71	62,21

### 4. CONSOMMATION ET REDEVANCES EAU

Relevé 18/1/21	Relevé 26/1/22	Consommation m3	Montant + taxes + redevances
1755	1836	81	451,98

### 5. DÉCOMPTE

TOTAL DES CHARGES 1 237,72

PROVISIONS VERSEES 1 320,00

<b>SOLDE</b>	<b>- 82,28</b>	<b>à vous rembourser</b>
--------------	----------------	--------------------------



# RÉSIDENCE FOND D'OR – APPARTEMENT 2.2 – CAVES 12 ET 13 – GARAGE 12

Selon l'acte de base

Quotités totales : 1 193/10 000 frais communs à tous les copropriétaires n° 1  
 Quotités sans le garage : 1 122/9 006 frais pour un appartement sans garage n° 2  
 Quotités pour un garage : 71/994 frais pour un garage sans appartement n° 3

Les montants repris en rubrique TOTAL proviennent de la feuille TOTAL DES FRAIS POUR L'EXERCICE

## 1. FRAIS COMMUNS À TOUS LES COPROPRIÉTAIRES : 1 768,23 €

Total 1	Quotités	Montant
1 768,23	1193	210,95

## 2. FRAIS AFFÉRENTS AUX OCCUPANTS DES 9 APPARTEMENTS : 6 457,56 €

Total 2	Quotités	Montant
6 457,56	1122	804,51

## 3. GARAGES : 1 083,38 €

Total 3	Quotités	Montant
1 083,38	71	77,38

## 4. CONSOMMATION ET REDEVANCES EAU

Relevé 18/1/21	Relevé 26/1/22	Consommation m3	Montant + taxes + redevances
1 836	1893	57	441,78 (+200)

## 5. DÉCOMPTE

TOTAL DES CHARGES 1 934,62

PROVISIONS VERSEES 1 495,00

<b>SOLDE</b>	<b>- 439,62</b>	
--------------	-----------------	--

SOLDE en faveur de la copropriété : **439,62€** avant le 30/04/2023 Compte BE35 9731 2046 4637





## DÉCOMPTÉ POUR 2023

RÉSIDENCE FOND D'OR – APPARTEMENT 2.2 – CAVES 12 ET 13 – GARAGE 12

Selon l'acte de base

Quotités totales : 1 193/10 000 frais communs à tous les copropriétaires n° 1  
Quotités sans le garage : 1 122/9 006 frais pour un appartement sans garage n° 2  
Quotités pour un garage : 71/994 frais pour un garage sans appartement n° 3

Les montants repris en rubrique TOTAL proviennent de la feuille TOTAL DES FRAIS POUR L'EXERCICE

### 1. FRAIS COMMUNS À TOUS LES COPROPRIÉTAIRES : 2 604,34 €

Total 1	Quotités	Montant	Selon l'acte de base	Pour effectuer le calcul en 1. 2. 3.
2 604,34	1 193	310,70	en 10 000 dix millièmes	1) Total divisé par nombre de dix millièmes 2) Multiplier le résultat par nombre de quotités

### 2. FRAIS AFFÉRENTS AUX OCCUPANTS DES 9 APPARTEMENTS : 7 329,16 €

Total 2	Quotités	Montant
7 329,16	1 122	913,09

Selon acte de base  
en 9 006 dix millièmes  
10 000 – 994 dix millièmes (14 garages à 71 /10 000)

### 3. GARAGES : 829,50 €

Total 3	Quotités	Montant
829,50	71	59,25

Selon acte de base  
14 garages à 71 dix millièmes =  
en 994 dix millièmes

### 4. CONSOMMATION ET REDEVANCES EAU :

Selon consommation

Relevé 22/01/23	Relevé 14/02/24	Consommation m3	Montant + taxes + redevances
1 893	1 927	34	221,68

### 5. DÉCOMPTÉ

TOTAL DES CHARGES 1 704,72

PROVISIONS VERSÉES 1 618,25  
(acompte + appel fonds + solde éventuel)

<b>SOLDE</b>	<b>- 86,47</b>	
--------------	----------------	--

SOLDE en faveur de la copropriété : **86,47** avant le 30/04/2024 Compte BE35 9731 2046 4637





## PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU JEUDI 13 AVRIL 2023

PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS	NOM	QUOTITÉS en 10 000 <sup>e</sup>
	Mme ou Mr Bartholomé	1160
	Mr Bils	941
	Mr Le Gall (procuration Mr Brankart)	1159
	Mme Charlier (procuration Mme Tihon)	958
	Mr Briers	1193
	Mme Pétré	1230
	Mr et Mme Libbrecht-Lhomme	941
	Mme Carême	941
	Mr Robert	1176
	Mr Richard (procuration Mr Libbrecht)	71
	Mme Coutisse (procuration Mr Briers)	71
	Mr Stevens	71
	TOTAL quotités sur 10 000	9 912

Absents ou excusés : Mr Bada – Mr Tychon ( 88 quotités)

### 1. SIGNATURE DE LA FEUILLE DES PRÉSENCES — VÉRIFICATION DU QUORUM

- Le QUORUM requis est atteint. Les copropriétaires présents ou représentés par une procuration valable en début de l'AG comptent 9 912 quotités sur 10.000.
- L'Assemblée peut donc statuer **valablement**.

### 2. DÉSIGNATION D'UN PRÉSIDENT D'ASSEMBLÉE

Aucune candidature n'a été introduite mais Frédéric Le Gall accepte de remplir cette fonction. Il dirigera donc la réunion. Un grand merci à lui. Par contre, personne n'accepte d'assumer le secrétariat. Le gérant s'en chargera.

### 3. LECTURE ET APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour envoyé avec la convocation et repris ici sur feuille est présenté en rappel. Il est approuvé sans demande d'ajout.

#### **4. LECTURE ET APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE L'A.G. DU 24-04-2019**

Le président fait lecture du procès-verbal de l'assemblée générale du 24-04-2019.

Il demande si des remarques doivent être prises en compte.

Le procès-verbal est approuvé.

#### **5. PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ÉCOULÉ**

Un document général intitulé TOTAL DES FRAIS POUR L'EXERCICE reprenant tous les frais relatifs aux différents postes a été envoyé à chaque copropriétaire, accompagnant la convocation et l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Un deuxième document intitulé DÉCOMPTÉ POUR L'EXERCICE détaillant tous les frais par postes et le montant des acomptes versés par chaque copropriétaire, était également joint à cet envoi.

Le gérant tient à la disposition de chacun, le facturier et les documents qui ont servi à calculer les frais comme le montant de la consommation d'eau de chacun. Il expose les dépenses de l'exercice écoulé et formule les remarques relatives aux différents postes. En général, mis à part les augmentations habituelles et les réparations de la porte sectionnelle, les dépenses restent conformes au budget prévu.

#### **CONCLUSIONS**

Les dépenses s'élèvent à 13 494,54 € et montant des acomptes reçus à 13 391 €. L'exercice se termine donc avec un déficit de 103,54 €. La marche de manœuvre est nulle et met en difficulté la gestion de la copropriété. Le gérant a, deux fois, cette année, avancé le montant des factures à payer car le solde sur le compte de la copropriété était insuffisant. Ce fut le cas notamment pour l'assurance globale habitation.

Les propriétaires en boni seront remboursés tandis que les propriétaires n'ayant pas versé suffisamment sont invités à rembourser la différence à la copropriété. Comme pour tous les autres, l'exercice 2023 recommence donc à zéro.

Le gérant attire l'attention et insiste sur le fait qu'il serait utile de constituer un fond « complémentaire » en prévision des dépenses futures imprévues qui, vu le budget trop ajusté, mettent en difficulté la saine gestion.

#### **6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022-2023**

Aucune remarque n'est formulée. Les comptes sont approuvés à l'unanimité par l'assemblée.

#### **7. DÉBAT SUR DIVERS POINTS**

Divers points sont abordés par les copropriétaires et l'assemblée s'oriente vers des échanges à propos du chauffage notamment. Le chauffage électrique par accumulation tel qu'il fonctionne actuellement n'est plus adapté. J-C Briers a procédé au remplacement du système de chauffage et vu sa satisfaction, propose d'organiser une réunion d'information destinée aux copropriétaires. Un document a été envoyé à chacun, et seul M. Bartholomé a répondu positivement. La réunion n'a évidemment pas eu lieu.

Madame et monsieur PÉTRÉ et leurs enfants sont venus un dimanche toute la journée et ont effectué un travail remarquable en nettoyant la cour. Je les en remercie chaleureusement, car leur démarche s'inscrit parfaitement dans l'esprit de notre copropriété « familiale ».

Le foisonnement des insectes qui posent problème aux balcons du quatrième étage sont pris en charge par la copropriété pour cette année 2023. Un contrat a été établi avec la société RENTOKIL jusqu'à fin 2023.

#### **8. CONSTITUTION D'UN COMPLÉMENT DE BUDGET**

À titre indicatif, j'ai établi un tableau comparatif des acomptes versés en 2010 en 2020 et en 2023.

Il se trouve ci-dessous. Pour les propriétaires des garages le procédé est différent car les frais sont versés en fin d'exercice lorsque les comptes de l'année sont établis.

Sachant que depuis 2020, nous avons subi la crise de la covid 19 et que depuis 2021 la crise énergétique avec toutes ses répercussions ne nous a pas épargné, on peut estimer que notre résilience est remarquable. Ce ne sont pas des aides ou des primes quelconques qui nous ont permis de résister, c'est, je peux l'affirmer sans me vanter, la saine et très attentive gestion en bon père de famille.



Je peux accepter sans crainte la comparaison avec d'autres copropriétés, et en comparant ce qui est comparable, je suis là aussi fier de nos résultats.

	TOTAL acomptes versés <b>2010</b>	TOTAL acomptes versés <b>2020</b>	TOTAL acomptes versés <b>2023</b>
E	<b>111</b>	<b>118</b>	<b>118</b>
DDANKART	<b>95</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
DDANKART	<b>110</b>	<b>85</b>	<b>119</b>
DDANKART	<b>120</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
	<b>99</b>	<b>95</b>	<b>110</b>
	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	<b>79</b>	<b>85</b>	<b>85</b>
	<b>88</b>	<b>94</b>	<b>100</b>
DDANKART	<b>95</b>	<b>105</b>	<b>105</b>
			estimé
	<b>3,75 €</b>	<b>7,50</b>	<b>10</b>
COUTURES	<b>3,75 €</b>	<b>7,50</b>	<b>10</b>
	<b>3,75 €</b>	<b>7,50</b>	<b>10</b>
	<b>3,75 €</b>	<b>7,50</b>	<b>10</b>
	<b>1,17 €</b>	<b>3,50</b>	<b>5</b>
<b>TOTAL</b>	<b>913,17€</b>	<b>935,50€</b>	<b>1 002,00€</b>

Mais je ne sais pas accomplir de miracles.

En outre, la vétusté du bâtiment commence à se manifester.

Pour résoudre provisoirement les difficultés budgétaires, les copropriétaires ont proposé de constituer un « porte-monnaie » pour allonger le budget et éviter ainsi les difficultés auxquelles je suis confronté à savoir un manque de liquidité à certains moments.

La somme de 2 500 euros est décidée et sera à répartir selon les quotités sera demandée.



**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
 DU JEUDI 11 AVRIL 2024**

PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS	NOM	QUOTITÉS en 10 000 <sup>e</sup>
	Mme ou Mr	1160
	M	941
	Mr	1159
	Mme	958
		1193
	M	1230
		941
		1176
		71
		71
		71
TOTAL quotités sur 10 000		8 971

Absents ou excusés : 1 : 71 – Mr : 941 – .. : 17 soit 1 029

1. Signature de la feuille de présence. Vérification du quorum.  
 Le quorum requis est atteint et l'assemblée peut donc statuer valablement.
2. Désignation d'un président d'assemblée et d'un(e) secrétaire.  
 Seul Bernard Libbrecht se propose pour présider la séance et personne ne désire assurer la fonction de secrétaire. Celle-ci sera donc assurée par Bernard et son épouse.
3. Lecture et approbation de l'ordre du jour.  
 Après lecture des différents points, envoyés précédemment avec la convocation à l'ensemble des propriétaires, un membre de l'assemblée demande d'ajouter dans les divers un point concernant l'humidité constatée dans certains des garages. (demande de Frédéric Le Gall)

4. Lecture et approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 13 avril 2023.  
Celle-ci est effectuée par Monsieur Briers qui développe plus en détail la problématique de Rentokil. sévit au dessus des balcons du 4ème étage.  
Monsieur Briers avait signé ce contrat et a voulu y mettre fin début 2024 vu que les résultats escomptés avaient été atteints. De plus le technicien envoyé mensuellement par la firme n'effectuant aucune prestation ces derniers mois, il n'y avait plus aucune raison de prolonger ce contrat.  
Malheureusement ce contrat avait une reconduction tacite si la résiliation n'était pas envoyée par recommandé trois mois au préalable.  
Monsieur Briers fait remarquer que les balcons sont, selon l'acte de base, des parties privatives et que les frais engagés par l'ensemble des propriétaires auraient plus légitimement dû être payés par les deux propriétaires des appartements du 4ème étage.  
Dans un esprit de « bon voisinage », les différents propriétaires acceptent que les frais soient supportés par l'ensemble de la copropriété et font observer que si d'autres problèmes devaient survenir dans le futur, il serait souhaitable qu'ils soient également réglés dans cet esprit.  
Monsieur Robert se dit néanmoins prêt, dans un souci d'apaisement, à payer la moitié du montant dû pour 2024, pour autant que l'autre moitié soit réglée par Mme Carême.  
Il présente également ses excuses auprès de Monsieur Briers pour les propos qu'il aurait tenus et qui pouvaient être blessant pour Monsieur Briers.  
L'assemblée reste sur la décision de faire supporter, par solidarité, ces frais par l'ensemble des propriétaires.  
Depuis que l'assemblée a été tenue de nouveaux éléments sont apparus.  
Monsieur Briers a sollicité l'aide de Mme Carême, avocate, et a poursuivi les contacts avec la firme Rentokil en demandant, avec insistance, à rencontrer le commercial qui avait établi le contrat. Cette demande est restée sans réponse mais le gérant a reçu une note de crédit pour la première facture relative à la reconduction tacite du contrat avec la mention : résiliation reprise ci-dessous :

**Note de crédit : facture 0000417716 Résiliation**

Il semblerait donc que cette insistance ait porté ses fruits et que la copropriété ait obtenu gain de cause.

Le reste du procès-verbal est parcouru et celui-ci est approuvé à l'unanimité.

5. Présentation des comptes de l'exercice 2023 (du 01.01.2023 au 31.12.2023).

- Explication relatives aux différents postes
- Réponse aux questions

\*Il a été fait remarquer qu'une petite erreur s'était glissée dans l'annexe qu'il avait initialement fait parvenir aux différents participants. Elle concernait le poste « électricité de la porte sectionnelle » mais elle a été détectée grâce à l'intervention de Monsieur Bartholomé, corrigée par Monsieur Briers qui a fait parvenir à tous une nouvelle annexe.

\*Monsieur Briers observe qu'il est difficile de trouver une firme qui s'engage à faire l'entretien des différents aérateurs.

Il faut trouver le juste équilibre entre un tirage efficace et un bruit acceptable provoqué par leur mise en marche.

Il va se renseigner auprès de la firme ADEM, proposée par M.

\*Une fuite dans la chasse d'eau de la toilette réservée au personnel d'entretien a eu pour conséquence une forte augmentation de la consommation d'eau (près de 180 M cube)  
La réparation a maintenant été effectuée mais lorsque Monsieur Briers additionne l'ensemble des consommations individuelles, il arrive à une consommation moindre que celle présentée par la SWDE. Il va donc tenter de voir si la SWDE peut proposer une alternative.



\*Une augmentation des coûts engendrés sur les différents postes est mise en avant, la réserve de 2500 euros constituée en 2023 a permis de pallier à ces frais mais il sera nécessaire de constituer une nouvelle réserve afin de subvenir dans le futur à ces augmentations généralisées.

\* Un appel de fond pour réparations des corniches avant et d'ardoises à l'arrière du bâtiment avait été lancé. La majorité des propriétaires y avait cotisé, M. Bartholomé attendant d'avoir d'autres devis avant de payer sa quote-part. Ces devis ne sont jamais arrivés malgré les démarches entreprises par M. Briers.

M. Bartholomé va donc s'acquitter de sa part, sa fille étant présente pour le représenter se chargera de lui rappeler et les travaux vont être entrepris, vu l'urgence, par la société AbriToit.

6. Approbation des comptes de l'exercice 2023.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité par l'assemblée, ce qui décharge M. Briers de toutes responsabilités.

7. Gérant syndic et conseil de gérance : reconduction ou renouvellement :

Aucune proposition n'ayant été déposée, M. Briers accepte, à la satisfaction de tous, de continuer cette charge. Le conseil de gérance est quant à lui reconduit.

8. Travaux

- Augmentation de la consommation d'eau des communs. Perte d'eau à la chasse du wc du local technique réglée et remplacement du compteur eau par la SWDE.  
voir ci-dessus.
- Appel de fonds pour le remplacement des corniches entre les niveaux 3 et 4 en façade le remplacement des ardoises manquantes à l'arrière. État des lieux.  
voir ci-dessus
- Invasion de drosophiles aux balcons des 2 appartements du 4<sup>e</sup> étage : traitement par RENTOKIL. Contrat ?  
voir ci-dessus
- Remplacement des dalles devant l'entrée des garages.  
M. Briers a déjà écrit au Collège communal mais celui-ci a fait savoir que l'usage était privatif et donc à charge des riverains.  
Proximus va venir installer la fibre optique dans l'immeuble et on pourrait espérer que le trottoir soit remis en état après ces travaux.
- Entretien de la cour des garages et de la clôture.  
Merci à Mme Pétré et sa famille. Elle se propose à nouveau durant le mois de Mai de venir refaire un entretien et toute l'assemblée l'en remercie.
- Affaissement du sol devant le garage 11 est commenté mais aucune décision n'est prise concernant ce point.
- Remplacements des batteries des lampes de secours des paliers et cage des escaliers.  
M. Briers se propose de remplacer lui-même les batteries défectueuses en les achetant sur Amazon et Mme Petre se propose de les faire installer par ses fils en mai, lors de l'entretien de la cour.



9. Constitution d'un Fonds de supplémentaire de fonctionnement (porte-monnaie).

Le fonds constitué en 2023 ayant été dépensé pour payer différents frais, il est accepté à l'unanimité de créer un nouveau fonds de 3000 euros. Msieur Briers fera parvenir à chacun le montant à payer.

10. Divers.

\*Mme Pétré propose à chacun des participants de regarder quels seraient, selon eux, les travaux à effectuer dans le futur, d'envoyer ces remarques à Msieur Briers afin que l'on puisse en parler lors de la prochaine assemblée.

\*Msieur Le Gall expose qu'il a constaté ces derniers temps une forte humidité dans son garage et il va tenter d'y remédier en installant une aération vers l'extérieur.

Il ajoute également que certains châssis sont de plus en plus difficiles à ouvrir et refermer et Msieur Briers lui fait remarquer que différentes firmes sont déjà passées mais sans résultats probants et conclut en disant qu'il effectue lui-même, dans la mesure de ses possibilités, ce type de réglages.

## 11 FIN DE LA RÉUNION

La réunion se termine à 21h34 par un verre bien mérité par tous.

Le rapporteur

Le secrétaire

## TOTAL DES FRAIS POUR L'EXERCICE 01/01/2023 au 31/12/2023

<b>1 FRAIS COMMUNS A TOUS LES COPROPRIETAIRES</b> appartements et garages		pour 2022
a. Contrat Top Habitation AG Insurance (Assurance globale habitation)	1 699,50 €	
b. Frais bancaires : gestion des comptes forfaits et frais d'envois	93,08 €	
c. La Cafèt de la piscine pour l'A.G.	53,90 €	
d. Bruneau et Kitencre	318,06 €	
e. Back Market	293,30 €	
f. Frais postaux, papier, TPS	146,50 €	
<b>SOUS-TOTAL 1</b>		<b>2 604,34 €</b> 1 768,23
<b>2 FRAIS COMMUNS AUX OCCUPANTS DES 9 APPARTEMENTS</b> uniquement appartements		
2.1 A. Entretien des communs + produits et matériel : seau – raclette – brosse	1 820,00 €	
B. Entretien des aérateurs	380,00 €	
C. Brico petit matériel – ampoules, néons, colle, DW40	279,45 €	
D. Rentokil	1 038,18 €	
E. Outils : perceuse et coupe bordure	594,88 €	
<b>sous-total 2.1</b>		<b>4 112,51 €</b> 2 747,95
<b>2.2 ASCENSEUR</b>		
Contrat d'entretien Kone redevances semestrielles 548,30 x 2	1 096,60 €	
Contrôle préventif obligatoire Socotec 147,74 x 2	267,68 €	
<b>sous-total 2.2</b>		<b>1 364,28 €</b> 1 270,14
<b>2.3 ELECTRICITE DES COMMUNS avec ASCENSEUR + porte sectionnelle</b>		
Factures intermédiaires et régularisation TOTALENERGIE 132,19 x 6 et 9,53	802,67 €	
Factures intermédiaires d'acompte 93,05 x 4 et 129,58	501,78 €	
Mega facture d'acompte 107,41x 2	214,82 €	
Déduction de 3,5% pour les garages à reporter au poste n° 3	- 53,18	
<b>sous-total 2.3</b>		<b>1 466,09 €</b> 1 890,20
<b>2.4 SICLI : extincteurs et dévidoir</b>		
5 extincteurs : contrôle et entretien	318,23 €	
Dévidoir caves	68,05 €	
<b>sous-total 2.4</b>		<b>386,28 €</b> 549,27
<b>SOUS-TOTAL 2</b>		<b>7 329,16 €</b> 6 457,56
<b>3 GARAGES tous</b>		
Entretien entrée (10.6 %) 2.1 E	325,82 €	
Electricité entrée (3.5 %) du point 2.3	53,18 €	
Doorsystem remplacement ressorts appel de fonds tout est payé	450,50 €	
<b>SOUS-TOTAL 3</b>		<b>829,50 €</b> 1 083,38
<b>4 CONSOMMATION D'EAU</b>		
Factures acomptes 133,78 x 2	267,56 €	
Factures acomptes 200,31 x 10	2 003,10 €	
Facture de Régularisation 2023	1 636,28 €	
<b>SOUS-TOTAL 4</b>		<b>3 906,94 €</b> 4 185,37
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>14 669,94 €</b> #####



## REPARTITION DES DEPENSES ANNUELLES

### EXERCICE 01/01/2023 au 31/12/2023

	1		2		3		4	TOTAL dépendances	Rerçu acomptes + appels + solde	SOLDE à payer ou à récupérer
	en 10.000 <sup>e</sup>		en 9.006 <sup>e</sup>		en 994 <sup>e</sup>		EAU			EUROS
	0,260434		0,813808572		0,834507042		selon consommatio n			
	1160	302,10	1089	886,24	71	59,25	430,32	1677,91	1 776,38	98,47
	941	245,07	870	708,01	71	59,25	443,36	1455,69	1 435,25	-20,44
	1159	301,84	1088	885,42	71	59,25	397,72	1644,24	1 489,75	-154,49
	958	249,50	887	721,85	71	59,25	143,44	1174,03	1 259,50	85,47
	1193	310,70	1122	913,09	71	59,25	221,68	1704,72	1 618,25	-86,47
	941	245,07	870	708,01	71	59,25	189,08	1201,41	1 375,25	173,84
	1230	320,33	1088	885,42	142	118,50	449,88	1774,14	1 886,74	112,60
	941	245,07	870	708,01	71	59,25	710,68	1723,01	1 495,25	-227,76
	1176	306,27	1105	899,26	71	59,25	312,96	1577,74	1 642,83	65,09
	71	18,49			71	59,25		77,74	17,75	-59,99
	71	18,49			71	59,25		77,74	17,75	-59,99
	71	18,49			71	59,25		77,74	17,75	-59,99
F	71	18,49			71	59,25	77,74+ 17,75	77,74	210,07	114,58
	17	4,43	17	13,83				18,26	0,00	-18,26
Communs							312,45			
TOTAL		#####		7 329,16		829,50	3 906,94	14 669,94	14 242,52	-427,42
						3 611,57		14 669,94		427,42



# Consommation eau en 2023 relevé du 14/02/2024

Appart	NOM	18/01/21	Cons 2020	26/01/22	Cons 2021	22/01/23	Cons 2022	14/02/24	Cons 2023	Prix consom	Prix Recalculé
1		1474	48	1516	42	1 575	59	1 641	66	373	430,32
101		820	74	893	73	965	72	1 033	68	384	443,36
102		254	60	315	61	365	50	426	61	345	397,72
201		1038	26	1060	22	1 080	20	1 102	22	124	143,44
202		1755	59	1836	81	1 893	57	1 927	34	192	221,68
301		1241	78	1292	51	1 340	48	1 369	29	164	189,08
302		591	50	26 neuf	38	estim	45	152	69	390	449,88
401		778	103	884	106	1 003	119	1 112	109	616	710,68
402		672	50	722	50	772	50	820	48	271	312,96
TOTAL 9 APPART.			3452		524		520		506	2 859	3299,12
	COMPTEUR	4856	309	5134	278	5 541	407	6 181	640	3 616	4173
								6 225	684		
								Communs	134		312,45

x 6,52 au lieu de 5,66

pour 2022-2023 2975,9 4 062,78 407 m3 7,75 €/m3 23-24 3611,579 640 m3 5,65 €/m3

facture = 3 611,57

- Eau 13-01-2022 5 134
- Eau 22-01-2023 5 541
- Eau 01-06-2023 5 788
- Eau 30-09-23 6 024
- Eau 30-10-23 6 073
- Eau 30-11-23 6 123
- Eau 13-01-24 6 240

## Acomptes reçus 2023

	Acomptes mensuels	Acomptes annuels	Appel 2 500	Solde précédent	Total reçu
1	12 x 118	1 416 €	290	70,38	1 776,38
2	12 x 100	1 200 €	235,25		1 435,25
3	12 x 100	1 200 €	289,75		1 489,75
4	12 x 85	1 020 €	239,5		1 259,50
5	12 x 110	1 320 €	298,25		1 618,25
6	12 x 95	1 140 €	235,25		1 375,25
7	4 x 360	1 440 €	307,5	139,24	1 886,74
8	12 x 105	1 260 €	235,25		1 495,25
9	12 x 110	1 320 €	294	29,83	1 643,83
		11 316,00	2424,75		13 980,20
9	71/10 000		17,75		17,75
10			17,75		17,75
11			17,75		17,75
12	19/01/23	100,00		110,07	210,07
13	17/10 000				
	TOTAL	12 736,00	2201,75	349,52	14 937,75

Acompte	Ajout 2500	Solde 2022	Reçu
1 416 €	290	70,38	1 776,38
1 200 €	235,25		1 435,25
1 200 €	289,75		1 489,75
1 020 €	239,5		1 259,50
1 320 €	298,25		1 618,25
1 140 €	235,25		1 375,25
1 440 €	307,5	139,24	1 886,74
1 260 €	235,25		1 495,25
1 320 €	294	29,83	1 643,83
	17,75		17,75
	17,75		17,75
	17,75		17,75
100 €		110,87	210,87
	0,00		0,00
11 316 €	2 478 €	239,45	14 244,32

