

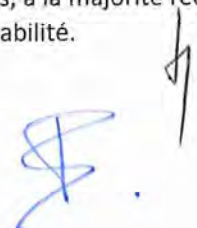
Association des Copropriétaires  
**Résidence « CHANT DES GRENOUILLES »**  
Avenue Monte Carlo 96-100  
1190 FOREST  
BCE: 0850.202.426

**Procès-Verbal Deuxième Assemblée Générale Ordinaire (2.A.G.O.)**  
**« Exercice 2022 »**

**Le mercredi 19 avril 2023 à 18h00**

**Tenue : « L'Histoire sans Faim », Chaussée de Bruxelles, 29 à 1190 Forest**

1. Validité de la Deuxième Assemblée Générale Ordinaire  
78 Copropriétaires sur 199 sont présents ou représentés.  
4251 quotités sur 10.000 sont présentes ou représentées.  
Le double quorum n'étant plus nécessaire, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.  
Ouverture de la séance : 18h15
2. Election du président et du secrétaire de la Deuxième Assemblée Générale Ordinaire - majorité absolue  
À l'unanimité, Monsieur DEBONT est nommé Président de séance.  
À l'unanimité, le Syndic est nommé Secrétaire de séance.
3. Détermination des date et heure de la prochaine AGO - majorité absolue  
L'Assemblée Générale se tiendra sauf contre-ordre et sous réserve de réception d'une convocation le jeudi 14/03/2024 (exercice 2023), même endroit, même heure.  
La potentielle deuxième séance de l'exercice 2023 aura lieu le jeudi 11/04/2024.
4. Rapport du Syndic et du Conseil de Copropriété
  - a) Rapport du Conseil de Copropriété  
Le conseil de copropriété fait état de leur rapport. Celui-ci est annexé au présent PV.
  - b) Rapport du Syndic  
Le Syndic fait état de leur rapport. Celui-ci est annexé au présent PV.
5. Comptabilité :
  - a) Rapport du Commissaire aux Comptes – exercice 2022  
Le Commissaire aux Comptes fait état de son rapport, rapport sur la plateforme Couet & Associés.
  - b) Approbation de la répartition des charges et du bilan de l'exercice 2022, décharge au Syndic - majorité absolue  
Suite aux informations transmises dans le rapport du Commissaire aux comptes, à la majorité requise, l'Assemblée approuve les comptes et donne décharge au Syndic pour la comptabilité.



- c) Etat des arriérés de charges – information  
Confer annexe fichier en date du 31/12/2022 disponible sur simple demande au Syndic via l'adresse suivante : [uccle@couet.be](mailto:uccle@couet.be)
6. Procédures judiciaires en cours – information
- a) Procédures judiciaires contre les copropriétaires défaillants – information  
Le bureau chargé pour ces dossiers de recouvrement de charges est le bureau SCRL EXALAW :  
- BIAGA  
- KAVUYA  
- SMITKOWSKA  
- TULIKUMWE  
- STERGIANNIS - ROUSTA  
- DETAVERNIER (ARCHIVE)
- b) Procédure judiciaire copropriétaire Monsieur JADOUL contre Syndic Couet / ACP Chant des Grenouilles – information  
Cette procédure judiciaire lie les 3 parties, à savoir Monsieur JADOUL d'une part, et tant la copropriété que le syndic d'autre part.  
Pour faire bref procès et éviter des frais inutiles pour tous, notamment en frais d'avocats, les parties tentent actuellement de dégager un accord amiable permettant de mettre fin à la procédure judiciaire. Les discussions n'ayant pas encore abouti, le point est repris pour information. Le cas échéant, si un accord transactionnel devait se dégager dans le futur, il sera soumis à la copropriété pour approbation lors d'une prochaine assemblée générale.
7. Procédures administratives  
Bruxelles environnement - Infraction relative au bruit émanant de l'installation de cogénération - information  
Le Syndic informe l'Assemblée Générale que la cogénération est à l'arrêt pour cause de vétusté. L'installation a été adaptée conformément au rapport pour éviter les nuisances liées aux chaudières et à la cogénération. Ce dossier est définitivement clôturé sous mesure urgente et conservatoire.
8. Décharges et quitus - majorité absolue
- a) Conseil de Copropriété pour la période du 19/11/2022 au 09/03/2023  
A la majorité requise, l'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de Copropriété pour la période du 19/11/2022 au 19/04/2023
- b) Commissaire aux Comptes, exercice 2022  
A la majorité requise, l'Assemblée Générale donne décharge au Commissaire aux Comptes pour la période du 19/11/2022 au 19/04/2023
- c) Syndic pour sa gestion, exercice 2022  
A la majorité requise, l'Assemblée Générale donne décharge au Syndic pour sa gestion pour la période du 19/11/2022 au 19/04/2023





9. Travaux et financements

a) Rénovation terrasse et façade, état d'avancement et financement – information

Le Syndic informe que le projet de contrat de l'architecte a fait l'objet d'un contrôle très approfondi. Plusieurs modifications et négociations ont été apportées et il a été finalisé et dûment signé.

Une première visite exploratoire (balcons, terrasses et toitures plates, ...) du site a eu lieu par le bureau Cottenier en mars 2023.

Nous attendons les offres d'un bureau d'ingénieurs en stabilité pour effectuer des sondages et des calculs de stabilité des balcons.

Le financement sur ces travaux sont présentés par le Conseil de Copropriété et présentent les différentes possibilités.

b) Marquages au sol signalisation à l'avant de l'immeuble – devis à valider – majorité absolue

Madame Provost présente le point et les problématiques liées aux parkings sauvages.

A la majorité requise, l'Assemblée Générale choisit RENOV HOME comme prestataire.

A la majorité requise, les frais courants sont adoptés.

c) Sécurisation accès jardin arrière pour les copropriétaires – information

Le Conseil de Copropriété et le Syndic se sont rendus sur place afin de prendre connaissance de la situation exacte des lieux. Différents accès ont été envisagés :

- Accès entre les deux bâtiments grenouilles et platanes
- Accès par la porte de garage accès aux poubelles
- Création d'un nouvel accès sécurisé le long de la propriété voisine.

L'accès entre les deux immeubles n'est pas faisable vu que la barrière est une copropriété avec l'ACP PLATANE et l'accès de la porte de garage accès aux poubelles est incompatible avec la sécurité de l'immeuble.

Nous avons constaté que le seul accès possible est l'accès le long de la propriété voisine qui a l'inconvénient d'engendrer de grand frais (mur de soutènement le long de la propriété voisine, modification du relief du sol, clôture et barrière sécurisée) et l'installation d'une clôture d'environ 200 mètres le long du chemin de fer.

Nous proposons de désigner un professionnel lors d'une prochaine AGO en vue d'établir une étude de faisabilité.

d) Cogénération, point sur la situation – information

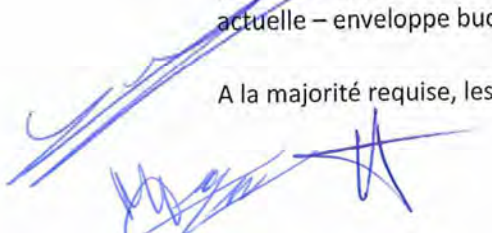
Le Syndic informe l'Assemblée que la cogénération actuelle est hors services pour cause de vétusté.

Le Syndic et le Conseil de Copropriété étudie la possibilité de remplacement de la cogénération et présentera ce point lors d'une prochaine AG.

10. Renouvellement du mandat au conseil de copropriété pour faire appel à un conseiller d'énergie afin d'évaluer les options au remplacement de la cogénération actuelle – enveloppe budgétaire maximale de 5000,00 € TVAC

A la majorité requise, l'Assemblée accepte ou accepte pas de donner mandat au conseil de copropriété pour faire appel à un conseiller d'énergie afin d'évaluer les options au remplacement de la cogénération actuelle – enveloppe budgétaire maximale de 5000,00 € TVAC.

A la majorité requise, les frais courants sont adoptés.



11. Contrat des concierges – point sur la situation – information

Le Syndic fait état des situations respectives des concierges :

Situation Madame Barrula :

La concierge est en incapacité de travail longue durée depuis 27/06/2022.

Ses périodes de maladie ont été chaque fois reconduites sur base de certificats médicaux.

Son travail est assumé actuellement par une firme professionnel extérieure.

Le Syndic informe qu'elle a été convoquée au médecin conseil de la mutuelle en mars 2023 qui a avalisé sa situation actuelle. Elle devra probablement repasser au médecin conseil en septembre 2023 pour déterminer le pourcentage éventuel d'invalidité.

Actuellement, elle est sous certificat médical jusque fin juin 2023.

Situation Monsieur Pereira :

Le concierge a dépassé l'âge légal de la mise à la retraite conformément à la législation.

Lorsque la situation de son épouse sera claire et définitive, il prendra sa retraite moyennant un préavis de 6 mois à donner à l'administration des pensions.

12. Mise en conformité des statuts – obligation légale (acte de base, règlement général de copropriété et règlement d'ordre intérieur) – information

Le Syndic informe qu'il a rencontré l'étude du notaire Palsterman depuis la dernière AGO pour évaluer les actions à prendre pour mettre en conformité les statuts de la copropriété.

Le Syndic assure le suivi de ce dossier.

13. Budget - majorité absolue – exercice 2023

a) Présentation et validation du budget

A la majorité requise, l'Assemblée Générale décide d'adopter le budget version 1.

b) Fonds de roulement

En date du 31/12/2022 le fonds de roulement s'élevait à 50 000,00 €.

À l'unanimité l'Assemblée décide de maintenir le fonds de roulement à son niveau actuel.

c) Fonds de réserve

A cette même date, les fonds de réserve ordinaire s'élèvent à 1 849 358,28 €.

|                                           |                |
|-------------------------------------------|----------------|
| 1604 - Fond de réserve Général [Q.10.000] | 1 436 624.89 € |
| 1605 - Fonds de réserve Garages           | 7 535.31 €     |
| 1606 - Fonds de réserve Déménagements     | 14 975.00 €    |
| 1607 - Fonds de réserve Certificats verts | 386 548.08 €   |

À la majorité requise, l'Assemblée Générale décide d'augmenter le fonds de réserve par des appels trimestriels de 50 000,00 € pour l'année 2023.





14. Élections - majorité absolue

a) Élection des membres du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine AG

A la majorité requise, les membres suivants, Madame PROVOST, Monsieur JADOUL et Monsieur DEBONT sont élus.

Candidat 1 : DEBONT : pour : 3065 quotités contre : 605 quotités abstention : 422 quotités

Candidat 2 : JADOUL : pour : 2510 quotités contre : 1288 quotités abstention : 166 quotités

Candidat 3 : PROVOST : pour : 3744 quotités contre : 61 quotités abstention : 227 quotités

Ils sont chaleureusement remerciés par l'Assemblée Générale.

b) Élection du Commissaire aux Comptes, exercice 2023

A la majorité requise, Monsieur JADOUL et Monsieur LECOQ sont nommés collègues de commissaires aux comptes pour contrôler l'année 2021.

Ils sont chaleureusement remerciés par l'Assemblée Générale.

Candidat 1 : JADOUL : pour : 3442 quotités contre : 480 quotités abstention : 101 quotités

Candidat 2 : LECOQ : pour : 3869 quotités contre : - quotités abstention : 162 quotités

c) Élection du Syndic, exercice 2023

À la majorité requise, le Syndic Couet & Associés, dont le siège social est situé Drève de Richelle 161 N bte 68 – 1410 Waterloo inscrit à la Banque Carrefour Entreprise sous le numéro 0898.261.372, et représentée par Vincent Couet est réélu pour une durée d'un an ou jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h40.

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

Signature Secrétaire



Signature Président



Signatures des copropriétaires encore présents



*Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal reprend l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée générale, il ne désigne pas la totalité des copropriétaires.*

*Sauf si décrit explicitement, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix.*

**Conseil de copropriété**

Rapport d'activité - Période du 08/11/2022 au 19/04/2023

---

**Membres du conseil**

M. René Debont  
M. Bertrand Jadoul  
Mme Florence Provost

---

## **1. Conseil de copropriété - Mandat et organisation**

- Les membres du Conseil de l'ACP Chant des grenouilles ont été nommés par l'Assemblée générale ordinaire - Exercice 2022 du 08/11/2022. Le présent rapport du Conseil pour la période du 08/11/2022 au 09/03/2023 est établi conformément à l'article 3.90 §4 du Code civil.
- Le Conseil veille à la bonne exécution par le Syndic de ses missions. Il a reçu les délégations de compétences suivantes sur la base de décisions de l'assemblée générale du 08/11/2022 à une majorité des deux tiers des voix :
  - Rénovation des terrasses et façades - Mandat pour proposer un plan de financement ;
  - Cogénération - Mandat pour faire appel à un conseiller énergie afin d'évaluer les options au remplacement de la cogénération actuelle - Enveloppe budgétaire maximale de 5.000 EUR TVAC.
- Au cours de la période sous revue, le Conseil s'est réuni à trois reprises en dates des 09/12/2022, 06/01/2023 et 09/02/2023.
- Afin d'assurer la transparence et la communication, chaque réunion fait l'objet d'un rapport rédigé par les membres du Conseil. Il est ensuite à la fois envoyé par courriel par le Syndic (pour les copropriétaires qui ont communiqué une adresse courriel) et à la fois mis disposition via l'espace dédié à la copropriété sur le site internet du Syndic Couet.

## **2. Suivi des décisions de l'assemblée générale**

- **Travaux - Dossier Réfection terrasses / Isolation et étanchéité de la toiture et des façades (Décision Assemblée générale ordinaire du 08/11/2022)**
  - Suite à la décision de l'Assemblée générale ordinaire du 08/11/2022, le projet de contrat d'architecture a été transmis au Syndic par l'architecte Cottenier en date du 13/12/2022.
  - Le Conseil a passé en revue l'ensemble des clauses du contrat et fait part de ses remarques de manière à décrire correctement les travaux à réaliser, à définir précisément la mission de l'architecte et ses responsabilités, à revoir le calcul et l'échelonnement des honoraires, à mentionner un budget provisoire pour le calcul des honoraires, à indiquer clairement les frais exclus de la mission de l'architecte et à supprimer les clauses abusives (indemnités de rupture, intérêts de retard, conditions d'arrêt de la mission).
  - Après plusieurs échanges avec le Syndic et l'architecte, une version finalisée du contrat a été envoyée le 02/03/2023. Une première visite et analyse du bâtiment a été effectuée le 31/03/2023.

- **Travaux - Réfection des bacs à fleurs (Décision assemblée générale du 18/11/2021)**  
Les travaux de réfection des bacs à fleurs ont été réalisés au début de l'année 2023 par l'entreprise Renov Home désignée par l'assemblée générale du 08/11/2022.
- **Travaux - Abattage des peupliers (Décision assemblée générale du 18/11/2021) et Plantation d'arbres (Décision assemblée générale du 08/11/2022)**
  - L'abattage et le rognage des souches ont été réalisés la semaine du 05/12/2022 conformément à la décision de l'assemblée générale.
  - Les travaux de plantation ont été finalisés au mois de janvier 2023.
- **Travaux - Projet "Sécurisation du jardin arrière pour accès par les copropriétaires" (Décision Assemblée générale ordinaire du 18/11/2021)**
  - Afin de proposer un projet de sécurisation et d'accès au jardin arrière, il y a lieu de définir l'emplacement de l'accès à cette zone.
  - Il y a deux options possibles pour accéder au jardin arrière :
    - (1) accès côté nord à proximité de l'entrée des parkings intérieurs en créant un portillon à gauche de la barrière ;
    - (2) accès côté sud à proximité du numéro 94 de l'avenue de Monte Carlo et de l'entreposage des conteneurs de Bruxelles Propreté à gauche de la barrière.
  - Après discussion, le Conseil a estimé que l'option d'un accès nord-est serait compliquée :
    - il nécessite un accord de la copropriété « Les Platanes » avec laquelle il n'y a plus de dialogue depuis plusieurs années malgré les demandes;
    - il obligerait les copropriétaires à contourner l'immeuble par la voirie d'accès aux parkings intérieurs et nécessiterait d'intervenir sur la barrière placée entre les deux bâtiments.
  - Le Conseil a dès lors investigué ce qui devrait être mis en œuvre pour un accès piéton côté sud. Il en ressort que des travaux importants devraient être réalisés pour lesquels l'aide d'un architecte serait la bienvenue (plan pour entrepreneur). Le Conseil reviendra ultérieurement avec une proposition plus précise à ce sujet.
- **Travaux - Panneaux de signalisation et marquages au sol aux abords du bâtiment (Décision assemblée générale du 18/11/2021)**
  - Le Conseil n'a pas eu l'opportunité de discuter des devis reçus pour un nouveau marquage au sol avec pose de panneaux d'interdiction de stationnement (arrêt possible pour livraisons et chargement/déchargement).
  - Les problèmes de stationnement devant l'immeuble risquent de ne pas être résolus pour autant. Le Conseil évalue actuellement les actions complémentaires qui pourraient être prises.
- **Mandat - Etude énergétique pour le remplacement de la cogénération**
  - Alors qu'il était prévu de faire tourner la cogénération actuelle jusqu'à la fin de sa date d'octroi des certificats verts fixée au 25 septembre 2023, la cogénération a été arrêtée le 19/01/2023 pour éviter la casse à la suite de bruits anormaux du moteur. Une intervention aurait nécessité d'importants frais qui étaient trop élevés pour une durée de 8 mois.
  - Pour information, le budget global de l'installation de cogénération a coûté en 2012 le montant de 181.395 EUR TVA comprise, dont 65,7 % pour la machine et 34,3 % pour les raccordements de gaz, de chaleur et électrique.
  - Sur l'ensemble de la période 2012 à 2022, la cogénération a rapporté 386.548 EUR en certificats verts et 186.685 EUR en vente d'électricité. Sur la même période, les frais totaux liés à la cogénération sont estimés à 502.986 EUR : 192.279 EUR prélevés sur le fonds de réserve



et 310.708 EUR imputés sur les charges courantes. Au total, la cogénération a dégagé un bénéfice de 70.246 EUR liée à la production d'électricité (Cf. Annexe 1).

- Au cours de la période 2013 à 2022, la production d'électricité autoconsommée, valorisée au prix de 01-02/2023 (proxy raisonnable au vu de l'évolution des prix de référence), peut être estimée à 143.182 EUR. En tenant compte de cette autoconsommation, une première analyse provisoire donne un bénéfice total de la cogénération pour la production d'électricité de 213.428 EUR. Elle est toutefois susceptible d'être adaptée en fonction d'éléments complémentaires.
- Afin d'évaluer les options d'un remplacement de la cogénération actuelle (nouvelle cogénération ou autre options plus intéressantes), le Syndic a envoyé des demandes de devis à des sociétés d'audit énergétique en date du 24/03/2023. Afin de pouvoir désigner un conseiller énergétique, le Conseil demandera un renouvellement du mandat qui lui avait été donné ce sujet lors de l'assemblée générale ordinaire du 08/11/2022.

- **Bruits et vibrations en chaufferie**

- Suite à l'étude réalisée par l'entreprise Acoustic Technologies (A Tech) au sujet des vibrations provoquées par la cogénération, l'entreprise Deridder a remis un devis en date du 5/12/2022 pour la pose de silent bloc sur les fixations et d'un silencieux sur l'évacuation du gaz.
- Le Conseil donne un avis positif sur les travaux proposés par l'entreprise Deridder. Le Syndic la contactera pour l'exécution des travaux destinés à résoudre le problème de nuisance sonores.

### **3. Autres dossier et/ou projets**

- **Suivi procédures judiciaires et plaintes - Bruits et vibrations provoqués par la cogénération** : L'entreprise Deridder a reçu les informations de l'entreprise Acoustic Technologies (A Tech) quant à la solution à mettre en œuvre pour réduire les vibrations provoquées par la cogénération. Sur cette base, elle a proposé des solutions pour réduire les nuisances sonores provoquées par les vibrations de la cogénération. Suite à l'arrêt de la cogénération, les travaux sont toutefois en attente.
- **Locaux des poubelles** : Proposition de remplacement des portes coupe-feu des locaux des poubelles en sous-sol (5 au total) qui sont en mauvais état et demande de devis auprès du Syndic.
- **Mise en conformité des statuts de la copropriété** : Le Conseil a demandé au Syndic de prendre contact avec le notaire qui avait préparé le projet de mise en conformité des statuts de la copropriété en 2016 (acte de base et règlement général de copropriété). Une première rencontre a eu lieu le 11/04/2023 avec l'étude du notaire Palsterman (qui a repris le dossier de l'ACP Chant des grenouilles). Elle a permis de préciser les éléments à prendre en compte et d'identifier les différents éléments à prendre en compte pour le suivi ultérieur de ce dossier.

### **4. Suivi gestion courante**

- **Travaux de réparation d'une chaudière et équilibrage des débits** : L'ensemble des travaux de réparation urgente, entamés en septembre 2022, ont été terminés au mois de janvier 2023.
- **Colonnes d'eau froide / eau chaude (Colonne E)** : Pour la colonne d'eau chaude et d'eau froide pour lesquels les tuyaux ont été remplacés (cuisine), un nouveau cache en MDF avec trappe d'accès doit encore être placé pour 7 appartements. Les caches ont été réalisés dans tous les appartements qui ont donnés accès. Il reste 2 caches à exécuter. Les travaux seront réalisés par la menuiserie Saerens.
- **Stockage d'objet dans les communs** : Le stockage de tout objet est interdit dans les parties communes (meubles, vélos, poubelles, etc.). Un rappel a été affiché aux valves et envoyé aux



copropriétaires. Un délai de 15 jours a été laissé aux occupants pour se mettre en ordre. Les objets qui dorénavant traîneront seront mis en décharge au frais de la copropriété.

- **Stockage d'objet sur les emplacements de parkings privés** : Plusieurs occupants entreposent des objets sur les emplacements de parking privé. Suivant les informations d'un officier du SIAMU (la loi incendie du 30/07/1979 n'est pas d'application pour les garages), il ne peut y avoir aucun objet stocké sauf les véhicules (voitures, motos, vélos). Le Syndic avertira les copropriétaires de cette obligation.
- **Squatteurs dans les halls d'entrée au rez-de-chaussée** : Le Conseil a à nouveau constaté la présence de squatteur dans les halls et invite les occupants de l'immeuble à signaler le problème à la police dès qu'il se présente.
- **Conciergerie** : Le congé de maladie d'un des deux concierges a été prolongé ; ce qui implique la prolongation du contrat de nettoyage des communs par la firme externe "Lys service". Il n'est pas garanti que la conciergerie puisse reprendre le travail à terme. En concertation avec le Conseil, le Syndic a rencontré les concierges pour discuter de la situation et évaluer les différentes options qui se présentent pour la copropriété.
- **Travaux divers dans les appartements** : Il est à déplorer le peu de respect de certaines personnes, lors de travaux, qui laissent les paliers, les cabines d'ascenseurs et les escaliers dans un état déplorable et qui ne prennent pas la peine de nettoyer après leur passage.
- **Locaux vélos** : Suite au développement des déplacements à vélos à Bruxelles, les demandes pour des emplacements dans les deux locaux à vélos deviennent plus fréquentes et la copropriété risque de ne pas pouvoir y répondre favorablement à l'avenir. Par ailleurs, les locaux à vélos ne sont pas adaptés aux vélos de type "vélo cargo"; à cela s'ajoute la problématique des vélos électriques.

Il serait dès lors intéressant de réfléchir à la mise en place d'abris pour des vélos à l'extérieur de l'immeuble; initiative qui s'inscrirait dans le plan de développement régional pour la promotion de parkings vélos au sein des copropriétés. Elle pourrait également être combinée avec le projet d'accès au jardin arrière. La thématique sera abordée pour information lors de la prochaine assemblée générale et les copropriétaires seront invités à envoyer leurs suggestions (idem pour l'accès au jardin arrière).

# Annexe 1 - ACP Chant des Grenouilles : Evaluation coûts / bénéfices de la cogénération (analyse provisoire sous réserve d'éléments complémentaires)

| Année                                                                      | 2012     | (1) 2013 | (1) 2014 | (1) 2015 | 2016   | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | (2) 2021 | (2) 2022 | Total   |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|--------|---------|---------|---------|---------|----------|----------|---------|
| <b>Recettes totales cogénération</b>                                       | 0        | 10.918   | 43.671   | 43.671   | 48.932 | 52.691  | 79.014  | 68.406  | 56.383  | 57.993   | 111.552  | 573.233 |
| <b>Certificats verts</b>                                                   |          | 7.384    | 29.538   | 29.538   | 30.539 | 38.060  | 63.771  | 55.970  | 47.638  | 35.794   | 48.315   | 386.548 |
| Bilan - Fin exercice précédent                                             |          |          |          |          | 66.460 | 96.999  | 135.059 | 198.830 | 254.801 | 302.438  | 338.233  | -       |
| Bilan - Fin exercice courant                                               |          |          |          |          | 96.999 | 135.059 | 198.830 | 254.801 | 302.438 | 338.233  | 386.548  | -       |
| Variation certificats verts                                                |          |          |          |          | 30.539 | 38.060  | 63.771  | 55.970  | 47.638  | 35.794   | 48.315   | 386.548 |
| Ventes électricité                                                         |          | 3.533    | 14.134   | 14.134   | 18.393 | 14.631  | 15.243  | 12.436  | 8.745   | 22.199   | 63.237   | 186.885 |
| <b>Coûts vente électricité</b>                                             | 192.279  | 7.500    | 30.000   | 30.000   | 31.023 | 30.940  | 44.603  | 28.587  | 31.230  | 37.111   | 39.714   | 502.986 |
| Investissements et grosses réparations                                     | 192.279  |          |          |          |        |         |         |         |         |          |          | 192.279 |
| 6'034 - Entretien cogénération 62%                                         |          | N.C.     | N.C.     | N.C.     | -      | -       | 14.766  | 3.581   | 4.245   | 8.144    | 5.248    | 35.985  |
| 6'0341 - Entretien cogénération 38%                                        |          | N.C.     | N.C.     | N.C.     | 10.547 | 9.367   | 9.050   | 2.195   | 2.602   | 4.992    | 3.217    | 41.969  |
| Gaz total (p.m.)                                                           |          | N.C.     | N.C.     | N.C.     | 71.967 | 68.800  | 69.345  | 74.184  | 63.872  | 62.406   | 59.500   | 470.474 |
| <b>Gaz cogénération</b>                                                    |          | N.C.     | N.C.     | N.C.     | 15.128 | 15.875  | 14.226  | 16.660  | 19.352  | 17.342   | 14.975   | 113.558 |
| TVA cogénération                                                           |          | N.C.     | N.C.     | N.C.     | 5.348  | 5.698   | 6.561   | 6.152   | 5.030   | 6.633    | 16.273   | 51.696  |
| <b>Ventes - Coûts</b>                                                      | -192.279 | 3.418    | 13.671   | 13.671   | 17.909 | 21.751  | 34.411  | 39.819  | 25.153  | 20.882   | 71.839   | 70.246  |
| <b>Production propre autoconsommée</b>                                     |          |          |          |          |        |         |         |         |         |          |          |         |
| KWH (Source : M. Debont)                                                   |          | 23.148   | 87.689   | 104.575  | 91.117 | 98.325  | 84.557  | 87.172  | 80.662  | 74.085   | 64.123   | 795.453 |
| EUR/KWH (3)                                                                |          | 0,180    | 0,180    | 0,180    | 0,180  | 0,180   | 0,180   | 0,180   | 0,180   | 0,180    | 0,180    | 0,180   |
| Montant total                                                              |          | 4.167    | 15.784   | 18.824   | 16.401 | 17.699  | 15.220  | 15.691  | 14.519  | 13.335   | 11.542   | 143.182 |
| <b>Ventes + Production autoconsommée - Coûts</b>                           | -192.279 | 7.585    | 29.456   | 32.495   | 34.310 | 39.449  | 49.632  | 55.510  | 39.672  | 34.218   | 83.381   | 213.428 |
| <b>Ventes (hors certificats verts) + Production autoconsommée) - Coûts</b> |          |          |          |          |        |         |         |         |         |          |          |         |
| Diminution charges courantes (+) /                                         |          | 200      | -82      | 2.957    | 3.771  | 1.390   | -14.140 | -460    | -7.965  | -1.577   | 35.066   | 19.159  |
| Augmentation charges courantes (-)                                         |          |          |          |          |        |         |         |         |         |          |          |         |

(1) Estimations en raison de décomptes non disponibles (archives) : recettes = ventilation du solde; coûts = proxy sur la base des coûts 2016/2027

(2) Gaz cogénération : estimation provisoire avant décomptes finaux

(3) Prix d'achat [2451] pour 01/2023 et 02/2023 - Périodes précédentes : Prix non représentatif (volume trop faible et coût d'abonnement fixe élevé)