



**GESIMMO**  
PARTNER  
*L'immobilier autrement!*

**GESTION-SYNDIC-EXPERTISE-VENTE-LOCATION**

Rue A. Warocqué 51 – 7100 La Louvière

Tél. : + 32 64 213292

E-mail : [info@gesimmopartner.be](mailto:info@gesimmopartner.be)

Site : [www.gesimmopartner.be](http://www.gesimmopartner.be)

Siège social :

Chaussée de Waterloo 200/Boîte 8

Sint-Genesius-Rode -1640- Rhode-Saint-Genèse

BTW/TVA 0873.947.234 - IPI 503.166 & IPI 509.390

RC Professionnelle : AXA 730.390.160

Compte agence : BNP BE92 0014 5946 4323 - Compte tiers : BNP BE88 0017 2518 7941

La Louvière, le 19 février 2026

Agence ALEX INVEST

Chaussée Paul Houtart 232 & 234

7110 LA LOUVIERE

Tel : 064 70 01 45

Par e-mail : [carolane@alexinvest.be](mailto:carolane@alexinvest.be)

Vos réf. : appartement n°55/1 , situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis boulevard du Tivoli 55/1 à 7100 La Louvière

Nos réf. : Appartement sis dans Résidence « LE VERLAINE » Boulevard du Tivoli 55/1 à 7100 LA LOUVIERE actuellement propriété de Monsieur [REDACTED]

Annexes : Procès-verbaux des assemblées générales 2022-2023-2024-2025 + décomptes périodiques des charges des deux dernières années + bilan.

Madame, Monsieur,

Nous avons bien reçu votre courrier mail du 4 février dernier même référence qu'en marge, dans le cadre de la mise en vente, dans la résidence LE VERLAINE, de l'appartement 55/1 à 7100 LA LOUVIERE actuellement propriété de [REDACTED]

En ce qui concerne l'application de l'article 3.94 § 1 du Code civil, nous vous communiquons ci-après les réponses à votre demande (page 2).

[REDACTED]

Veuillez croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments dévoués.

Pour GESIMMO PARTNER

J.Godeau

SITUATION « Appartement 55/1  
XXXXXXXXXX

**A- Dépenses périodiques :**

**Appartement** (exigibles à titre de provisions Soit :----)

Exercices 2025-2026

|      |       |            |                    |
|------|-------|------------|--------------------|
| 1T25 | 335 € | 10/03/2025 | PAYE               |
| 2T25 | 335 € | 10/06/2025 | PAYE               |
| 3T25 | 335 € | 10/09/2025 | PAYE (reste 300 €) |
| 4T25 | 335 € | 10/12/2025 | IMPAYE             |
| 1T26 | 335 € | 10/03/2026 | IMPAYE             |

Somme due sur exercice 2024 : néant.

Provisions grosses réparations

|                      |       |            |      |
|----------------------|-------|------------|------|
| Montants exigibles : | 201 € | 10/03/2025 | PAYE |
|----------------------|-------|------------|------|

**B- Dépenses non-périodiques :**

**Travaux décidés par l'AG :**

Travaux terrasses / Réfection des terrasses

Appels spéciaux :

|                      |           |            |      |
|----------------------|-----------|------------|------|
| Montants exigibles : | 4372,03 € | 15/08/2025 | PAYE |
|                      | 4372,03 € | 15/09/2025 | PAYE |

**Constitution d'une réserve de trésorerie :**

Appel « Fonds de réserve » : 68,40 € PAYE (Échéance le 15/08/2025 ) PAYE

**C- Autres informations portées à votre connaissance :**

Il n'y a pas de procédure judiciaire contre la copropriété.

Il n'y a pas de dettes certaines dues par la copropriété vis-à-vis de tiers.

Il n'y a pas de DIU pour cet immeuble.

Il n'y a pas de citerne à mazout dans l'immeuble.

BCE : Association des Copropriétaires de la Résidence VERLAINE : 0876.761.620

La quote-part dans les frais communs pour l'appartement (dépenses périodiques et non périodiques) sera calculée compte tenu de la date de la passation de l'acte de vente. L'exercice comptable s'étend du 01/01 au 31/12 de chaque année.

En tout état de cause, le vendeur est redevable à ce jour d'une somme de 970 €. Nous vous remercions de bloquer cette somme en votre étude et d'en effectuer le paiement sur le compte n° XXXXXXXXXX de la copropriété.

La Louvière, le 19/02/2026.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments dévoués.

Pour GESIMMO-PARTNER

J.Godeau

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 28 février 2022  
BCE : 0876.761.620

L'an 2022, le 28 février à 17h30.

Les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en Assemblée générale extraordinaire sur la convocation du syndic, GESIMMO PARTNER SPRL, suivant lettre adressée à chacun d'eux (par recommandé ou envoi simple - selon souhait formulé conformément aux dispositions en vigueur), le 10 février 2022, dans un local dénommé «HOTEL TRISTAR», Place Maugrétout n°5 à 7100 La Louvière. Le syndic dépose sur le bureau la liste des présences et les procurations qui resteront ci-annexées.

Point 1 Constitution du bureau, vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.

**Constitution du bureau**

Madame GREGOIRE, Madame SOUDRON, Monsieur DE BRACKELEER, Monsieur GILIAN, Monsieur DE ASTIS.

Secrétaire : le syndic-GESIMMO PARTNER. Après vérification des présences et procurations, les 835/1000èmes des quotités composent l'assemblée et le double quorum est atteint. Celle-ci est valablement constituée – ~~n'est pas valablement constituée~~ et peut – ~~ne peut pas~~ délibérer sur tous les points de l'ordre du jour. La séance est ouverte à 17h35.

Point 2 Travaux – Bilan des travaux démolition terrasses (information).

2.1 En annexe, le décompte final des travaux réalisés avec les mesures de sécurité pour les accès aux terrasses qui resteront jusqu'à ce que les nouvelles terrasses soient érigées.

2.2 La quote-part de chacun pour le solde de ce chantier démolition (7986,32 €)

L'architecte Monsieur LOMBARD commente les travaux et suppléments imputés.

Pour ceux qui n'auraient pas encore honoré, ils y sont invités sous les 8 jours.

Point 3 Etat d'avancement de l'architecte Monsieur LOMBARD dans les nouvelles terrasses à ériger (information).


Un plan de détail a été dressé par un géomètre pour la façade arrière qui doit recevoir la future structure. A partir de ce plan, l'architecte va concevoir avec l'ingénieur la structure à mettre en place. Il sera ensuite établi un cahier des charges et appels d'offres. Une AG ultérieure se positionnera sur ces travaux une fois les offres reçues. Consignes données à l'architecte par les copropriétaires :  
Structure galva / sol en bois + façade blanche.

Point 4 Infiltrations appartements de [REDACTED] & GESIMMO PARTNER (information).

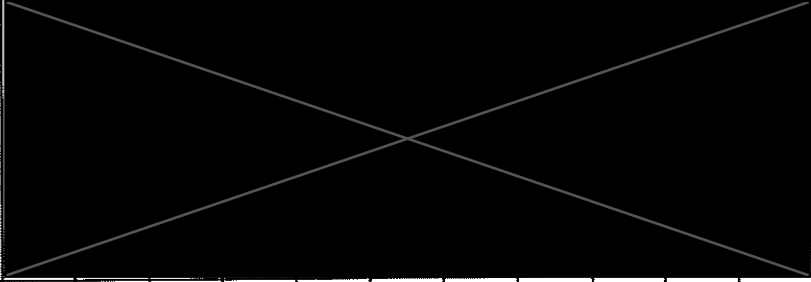
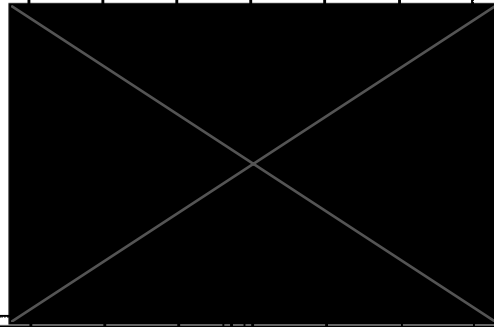
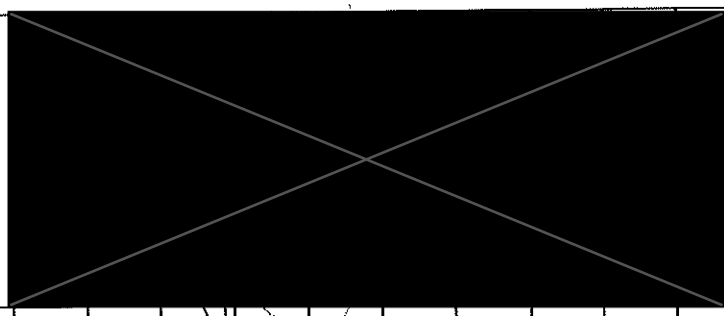
Monsieur [REDACTED] a une infiltration au niveau de son living (mur jouxtant cuisine et terrasse). Il y a des résiliences en façade également. Il y a déjà eu plusieurs investigations avec différentes origines possibles. Les recherches se poursuivent avec l'appui de l'architecte LOMBARD. Monsieur [REDACTED] interviendra sur un problème de décharge (refoulement ponctuel), non récurrent sous évier de cuisine. Une fois les travaux réalisés, de nouvelles mesures seront prises au niveau de l'humidité présente dans le mur du séjour. Si l'humidité persiste, il faudra investiguer au niveau de la façade.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h50.

Pour l'association des copropriétaires de la résidence LE VERLAINE

  
GESIMMO PARTNER SRL  
RUE ARTHUR WAROCQUÉ 51  
7100 LA LOUVIERE  
Tél: 064/21.32.92  
BCE 0873.947.234  
TVA BE 0873.947.234  
IPI 503.166 & IPI 509.380

**ACP LE VERLAINE - Listing des présences  
AG extraordinaire du 28 février 2022**

| Lot | Numéro de boîte | Quotités | Copropriétaires                                                                      | Propriétaire ou Mandataire                                                          | Nom du Mandataire | Signature                                                                          |
|-----|-----------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | RDC gauche      | 67       |  |  |                   |  |
| 2   | 1-Gauche        | 113      |                                                                                      |                                                                                     |                   |                                                                                    |
| 3   | 1-Droit         | 98       |                                                                                      |                                                                                     |                   |                                                                                    |
| 4   | 2-Gauche        | 124      |                                                                                      |                                                                                     |                   |                                                                                    |
| 5   | 2-Droit         | 98       |                                                                                      |                                                                                     |                   |                                                                                    |
| 6   | 3-Gauche        | 153      |                                                                                      |                                                                                     |                   |                                                                                    |
| 7   | 3-Droit         | 62       |                                                                                      |                                                                                     |                   |                                                                                    |
| 8   | 4-Gauche        | 145      |                                                                                      |                                                                                     |                   |                                                                                    |
| 9   | 4-Droit         | 114      |                                                                                      |                                                                                     |                   |                                                                                    |
|     | Garages         | 26       |                                                                                      |                                                                                     |                   |                                                                                    |
|     |                 | 1000     |                                                                                      |                                                                                     |                   |                                                                                    |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 30 mai 2022**  
**BCE : 0876.761.620**

L'an 2022, le 30 mai à 17h00.

Les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en Assemblée générale extraordinaire sur la convocation du syndic, GESIMMO PARTNER SPRL, suivant lettre adressée à chacun d'eux (par recommandé ou envoi simple - selon souhait formulé conformément aux dispositions en vigueur), le 11 mai 2022, dans un local dénommé «HOTEL TRISTAR», Place Maugrétout n°5 à 7100 La Louvière. Le syndic dépose sur le bureau la liste des présences et les procurations qui resteront ci-annexées.

Point 1 Vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée, constitution du bureau (vote).

**Constitution du bureau**

Président : Madame GREGOIRE

Assesseurs : Monsieur GILIAN & Monsieur DE BRACKELEER

Secrétaire : le syndic-GESIMMO PARTNER. Après vérification des présences et procurations, les 933/1000èmes des quotités composent l'assemblée et le double quorum est atteint (6 copropriétaires présents et représentés /7). Celle-ci est valablement constituée – ~~n'est pas valablement constituée et peut – ne peut pas~~ délibérer sur tous les points de l'ordre du jour. La séance est ouverte à 17h15.

Résultats en 1.000èmes

| Objet                                                                                                                                         | OUI | NON | Abstention |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| Constitution du bureau, vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.<br><u>Bureau (vote)</u> |     |     |            |
| Président                                                                                                                                     | 835 | 0   | 98         |
| Assesseurs                                                                                                                                    | 933 | 0   |            |
| Secrétaire : GESIMMO PARTNER (syndic)                                                                                                         | 933 | 0   |            |

Abstention : GREGOIRE

Point 2 Conseil de copropriété

Election du conseil de copropriété (1 président, 2 assesseurs) (vote).

Les candidatures sont à adresser au syndic par écrit pour le 23/05/2022 au plus tard.

GESIMMO PARTNER n'a reçu aucune candidature. L'AG passe au vote. L'AG ne souhaite pas constituer de conseil de copropriété cette année.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                                                           | OUI | NON | Abstention |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <u>Point 2 Conseil de copropriété</u><br>Election du conseil de copropriété (1 président, 2 assesseurs) (vote). |     | 933 |            |

Point 3 Fin du mandat de syndic de GESIMMO PARTNER (vote)

Les candidatures étaient à adresser au syndic par écrit pour le 23/05/2022 au plus tard.

3.1 Renouvellement mandat de GESIMMO PARTNER-Honoraires mensuels : 232,88 €

3.2 En cas de non-renouvellement du mandat de GESIMMO PARTNER, désignation d'un nouveau syndic.

3.3 Durée du mandat

3.4 Honoraires mensuels

3.5 Signature du contrat

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 30 mai 2022  
BCE : 0876.761.620

GESIMMO PARTNER n'a reçu aucune candidature. L'AG passe au vote. Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation pour le renouvellement du mandat de GESIMMO PARTNER. Le mandat de GESIMMO PARTNER est reconduit pour une durée d'un an. Les honoraires mensuels pour missions ordinaires sont fixés à 232,88 €. Les copropriétaires présents sont désignés pour la signature du nouveau mandat.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                                | OUI | NON | Abstention |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 3</b>                                                                       |     |     |            |
| 3.1 Renouvellement du mandat de syndic GESIMMO PARTNER                               | 933 | 0   | 0          |
| 3.2 Révocation du mandat de syndic de GESIMMO PARTNER (vote). Désignation syndic ... |     |     |            |
| 3.3 Durée du mandat : 1 an                                                           |     |     |            |
| 3.4 Honoraires mensuels : 232,88 €                                                   |     |     |            |
| 3.5 Signature du contrat : le conseil de copropriété.                                |     |     |            |

Point 4 Approbation des comptes

4.1 APPROBATION DES COMPTES de l'exercice écoulé (01/01/2020 au 31/12/2020). Approbation des comptes (vote). Les comptes ont été vérifiés par Monsieur [REDACTED] en date du 31/05/2021.

Pour rappel, en raison de la crise sanitaire, l'Assemblée générale n'a pu avoir lieu. En revanche, GESIMMO PARTNER a envoyé à tous les copropriétaires les comptes et décomptes de l'exercice en date du 10/06/2021.

4.2 Décharge au syndic (vote)

4.3 Décharge au commissaire au compte (vote)

Monsieur [REDACTED] a fait rapport de l'examen des comptes réalisés et reconnaît les comptes exacts et conformes. Tous les documents et pièces comptables sont à la disposition des copropriétaires pour une éventuelle consultation. Tous les copropriétaires sont en possession du rapport de la Monsieur [REDACTED]. L'AG passe au vote. Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation sur les comptes 2020 et quitus est donné au syndic et au commissaire aux comptes.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                        | OUI | NON | Abstention |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 4</b>                                                               |     |     |            |
| 4.1 Approbation des comptes de l'exercice écoulé (01/01/2020 au 31/12/2020). | 933 | 0   | 0          |
| 4.2 Décharge à donner au syndic (vote).                                      | 933 | 0   | 0          |
| 4.3 Décharge à donner au commissaire aux comptes (vote).                     | 933 | 0   | 0          |

4.4 APPROBATION DES COMPTES de l'exercice écoulé (01/01/2021 au 31/12/2021). Approbation des comptes (vote). Les comptes ont été vérifiés par Monsieur [REDACTED] (rapport en annexe à la convocation).

4.5 Décharge au syndic (vote)

4.6 Décharge au commissaire aux comptes (vote)

Monsieur [REDACTED] a fait rapport de l'examen des comptes réalisés et reconnaît les comptes exacts et conformes. Tous les documents et pièces comptables sont à la disposition des copropriétaires pour une éventuelle consultation. L'AG passe au vote. Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation sur les comptes 2021 et quitus est donné au syndic et au commissaire aux comptes.

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 30 mai 2022  
BCE : 0876.761.620

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                        | OUI | NON | Abstention |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 4</b>                                                               |     |     |            |
| 4.4 Approbation des comptes de l'exercice écoulé (01/01/2021 au 31/12/2021). | 933 | 0   | 0          |
| 4.5 Décharge à donner au syndic (vote).                                      | 933 | 0   | 0          |
| 4.6 Décharge à donner au commissaire aux comptes (vote).                     | 933 | 0   | 0          |

Point 5 Budget 2022-2023 (17.000€) - perspectives (vote).

Après discussions, au vu de l'augmentation des coûts des fournisseurs d'énergie, les copropriétaires décident de majorer le budget à 19.000 €. Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation sur le budget de 19.000 € pour 2022.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                         | OUI | NON | Abstention |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 5</b>                                                                |     |     |            |
| Budget 2022-2023 fixé à <del>17.000€</del> - perspectives (vote).<br>19.000 € | 933 | 0   | 0          |

Point 6 Appel fonds grosses réparations pour 2022 : 3000 € (vote)

Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation pour l'appel fonds grosses réparations pour 2022 à 3.000 €.

Résultats des votes en 10.000èmes

| Objet                                                     | OUI | NON | Abstention |
|-----------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 6</b>                                            |     |     |            |
| Appel fonds grosses réparations pour 2022 (vote). 3.000 € | 933 | 0   | 0          |

Point 7 Fixation montant appel au fonds de réserve 2022 par l'AG (vote).

- 7.1 Minimum légal 5 % de l'exercice écoulé
- 7.2 Fixation d'un autre montant par l'AG > 5 %

Les copropriétaires à la majorité requise donnent approbation à la constitution d'un fonds de réserve à concurrence de 5% de l'exercice écoulé.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                            | OUI | NON | Abstention |
|------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 7</b>                                                   |     |     |            |
| Fixation montant appel au fonds de réserve 2022 par l'AG (vote). |     |     |            |
| 7.1 Minimum légal 5 % de l'exercice écoulé                       | 933 | 0   | 0          |
| 7.2 Fixation d'un autre montant par l'AG > 5 %                   |     |     |            |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 30 mai 2022  
BCE : 0876.761.620

Point 8 Nomination d'un commissaire aux comptes (vote).

Les candidatures étaient à adresser par écrit à GESIMMO PARTNER pour le 23/05/2022 au plus tard. Monsieur [REDACTED] est d'accord de reconduire sa candidature. L'AG passe au vote. Sa candidature est acceptée par l'AG.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                           | OUI | NON | Abstention |
|-------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 8</b>                                  |     |     |            |
| Nomination d'un commissaire aux comptes (vote). |     |     |            |
| Monsieur STEFANIDIS                             | 933 | 0   | 0          |

Point 9 Travaux terrasses - Etat d'avancement de l'architecte LOMBARD pour l'établissement d'un cahier des charges et des appels d'offres (information).

Monsieur LOMBARD a eu un contact avec l'ingénieur à qui il a relayé les plans de la façade dressés par le géomètre. Après retour de l'ingénieur, Monsieur LOMBARD dressera le cahier des charges et fera les appels d'offres auprès des entreprises, artisans. Dès la réception de toutes les offres, l'AG devra se positionner quant au choix de l'entreprise qui exécutera les travaux lors d'une AG ultérieure impossible à définir à ce stade.

Divers

- Nettoyage

Monsieur [REDACTED] demande que le nettoyage des communs soit abordé en AG. Le nettoyage ne donne pas toujours satisfaction. GESIMMO PARTNER veillera à rectifier ses prestations en fonction des remarques fondées.

Certains copropriétaires relèvent que l'immeuble est cependant souillé par les vas-et-viens du lot du rez-de-chaussée et son exploitation. L'activité est à présent à l'arrêt. Un nouvel occupant prendra probablement place dans les prochaines semaines, prochains mois. Il y a donc lieu de remettre les choses dans leur juste contexte. Monsieur [REDACTED] n'est pas habilité à s'adresser au personnel d'entretien en direct. Rappel lui est fait. Le bureau est à sa disposition pour observations, doléances.

- Bras de porte arrière vers parking

Malgré les réglages, il semble que le bras de porte se laisse aller. Il est demandé de le remplacer.

- Porte avant hall d'entrée

Elle ne se ferme plus, elle semble « gauchie » et un joint au sol semble s'ouvrir davantage au niveau du seuil ? Mouvement au niveau du sol ? Porte forcée ? A voir !

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 30 mai 2022  
BCE : 0876.761.620

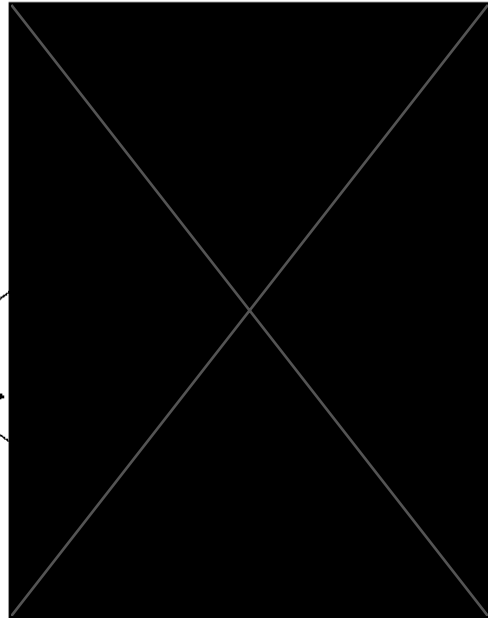
L'ordre du jour étant épuisé, le syndic fait part à l'Assemblée des résultats des votes et des décisions prises en AG.

Après quoi, les copropriétaires passent à la signature de celui-ci. La séance est levée à ... 18h45 .

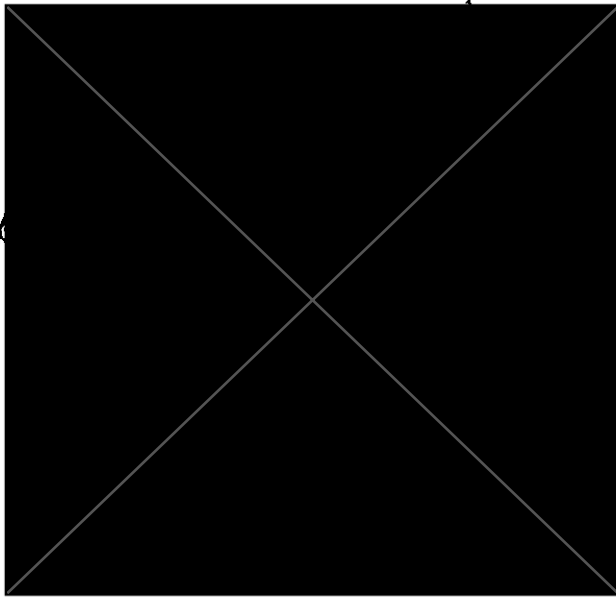
*Le syndic*

GESIMMO PARTNER  
RUE ARTHUR WAROCQUE 51  
7100 LA LOUVIERE  
Tél: 064 21 32 92 Fax: 064 28 44 36  
BC 0873 947 234 IPI 503 166

*Le président de séance*



*Les copropriétaires*



**ACP LE VERLAINE - Listing des présences  
AG ordinaire du 30 mai 2022**

| Lot | Numéro de boîte | Quotités | Copropriétaires | Propriétaire ou Mandataire | Nom du Mandataire | Signature |
|-----|-----------------|----------|-----------------|----------------------------|-------------------|-----------|
| 1   | RDC gauche      | 55/0001  | 67              |                            |                   |           |
| 2   | 1-Gauche        | 55/0002  | 113             |                            |                   |           |
| 3   | 1-Droit         | 55/0003  | 98              |                            |                   |           |
| 4   | 2-Gauche        | 55/0004  | 124             |                            |                   |           |
| 5   | 2-Droit         | 55/0005  | 98              |                            |                   |           |
| 6   | 3-Gauche        | 55/0006  | 153             |                            |                   |           |
| 7   | 3-Droit         | 55/0007  | 62              |                            |                   |           |
| 8   | 4-Gauche        | 55/0008  | 145             |                            |                   |           |
| 9   | 4-Droit         | 55/0009  | 114             |                            |                   |           |
|     | Garages         |          | 26              |                            |                   |           |
|     |                 |          | 1000            |                            |                   |           |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 27 avril 2023**  
BCE : 0876.761.620

L'an 2023, le 27 avril à 18h00.

Les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en Assemblée générale extraordinaire sur la convocation du syndic, GESIMMO PARTNER SPRL, suivant lettre adressée à chacun d'eux (par recommandé ou envoi simple - selon souhait formulé conformément aux dispositions en vigueur), le 14 avril 2023, dans un local dénommé «GESIMMO PARTNER», rue A. Warocqué n°51 à 7100 La Louvière. Le syndic dépose sur le bureau la liste des présences et les procurations qui resteront ci-annexées.

Dans l'intérêt de la copropriété et plus particulièrement le dossier « terrasses à l'arrière » confiés à Monsieur l'architecte LOMBARD, ce dernier souhaite à très brève échéance pouvoir vous informer sur des éléments techniques et les implications de ceux-ci. Nous convoquons donc une AG extraordinaire avec les points suivants :

Point 1 Vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée, constitution du bureau (vote).

**Constitution du bureau**

Président : 

Assesseurs 

Secrétaire : le syndic-GESIMMO PARTNER. Après vérification des présences et procurations, les 718/1000èmes des quotités composent l'assemblée et le double quorum est atteint (7 copropriétaires présents et représentés /10). Celle-ci est valablement constituée – ~~n'est pas valablement constituée~~ et peut – ~~ne peut pas~~ délibérer sur tous les points de l'ordre du jour. La séance est ouverte à 18h10.

Résultats en 1.000èmes

| Objet                                                                                                                                         | OUI | NON | Abstention |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|--|
| Constitution du bureau, vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.<br><u>Bureau (vote)</u> |     |     |            |  |
| Président : Madame GREGOIRE (1)                                                                                                               | 594 |     | 124        |  |
| Assesseurs : Monsieur DE ASTIS                                                                                                                | 718 |     |            |  |
| Secrétaire : GESIMMO PARTNER (syndic)                                                                                                         | 718 |     |            |  |

Abstention : (1) SOUDRON

Point 2 Dossier « terrasses à l'arrière » (information).

Présence de l'architecte LOMBARD confirmation et explication d'éléments techniques avec les implications de ceux-ci suite aux dernières demandes de l'ingénieur et de la conception prévue par ce dernier.

Point 3 Travaux complémentaires – sondages, fondations bâtiment (2.500 HTVA 6%) (vote).

L'ingénieur dans la conception souhaite connaître pour la pose future des appuis la composition des fondations. L'architecte estime le sondage, les fouilles à plus ou moins 2.500 € HTVA (sous réserve). Un appel spécial sera réalisé pour honorer ces travaux complémentaires.

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 27 avril 2023**  
**BCE : 0876.761.620**

Résultats en 1.000èmes

| Objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | OUI | NON | Abstention |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <p><b>Point 3</b> Travaux complémentaires – sondages, fondations bâtiment (2.500 HTVA 6%) (vote).</p> <p>L'ingénieur dans la conception souhaite connaître pour la pose future des appuis la composition des fondations. L'architecte estime le sondage, les fouilles à plus ou moins 2.500 € HTVA (sous réserve). Un appel spécial sera réalisé pour honorer ces travaux complémentaires.</p> |     | 718 |            |

Non : tous les copropriétaires présents et représentés.

Suite à des informations non connues quant à un positionnement de l'égouttage en façade arrière partagé par Monsieur [REDACTED] il y a lieu de revoir l'approche des points d'appuis prévus par l'ingénieur car des tuyauteries se trouveraient le long de la façade arrière au pied des fondations. Dans un premier temps, il est donc inutile d'investiguer à cet endroit mais par contre de localiser ces tuyauteries. Le budget visé peut donc être mis temporairement de côté pour les investigations « fondations ».

**Point 4** Pose de colonnes dans les caves GESIMMO PARTNER & [REDACTED] (information & vote).

L'architecte informera de l'étude de l'ingénieur et des implications certaines dans la cave privative de GESIMMO PARTNER et peut-être partiellement ou pas dans celle de Monsieur et Madame STEFANIDIS.

4.1 Accord des parties concernées (vote) ;

4.2 Conditions (vote).

Les copropriétaires à la majorité requises donnent approbation de l'étude de l'ingénieur et des implications certaines dans la cave privative de GESIMMO PARTNER et peut-être partiellement ou pas dans celle de Monsieur et Madame [REDACTED] avec la condition que les caves soient remises en état après travaux.

Résultats en 1.000èmes

| Objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | OUI | NON | Abstention |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <p><b>Point 4</b> Pose de colonnes dans les caves GESIMMO PARTNER &amp; STEFANIDIS (information &amp; vote).</p> <p>L'architecte informera de l'étude de l'ingénieur et des implications certaines dans la cave privative de GESIMMO PARTNER et peut-être partiellement ou pas dans celle de [REDACTED]</p> |     |     |            |
| 4.1 Accord des parties concernées (vote) ;                                                                                                                                                                                                                                                                  | 718 |     |            |
| 4.2 Conditions (vote).                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 718 |     |            |

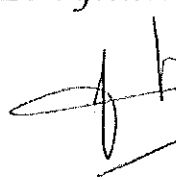
Remarque : GESIMMO PARTNER et [REDACTED] donnent accord pour les travaux qui seront nécessaires et prévus par l'ingénieur à la condition que les caves soient remises en état après travaux. L'AG marque accord à l'unanimité sans remarque.

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 27 AVRIL 2023  
BCE : 0876.761.620

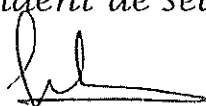
L'ordre du jour étant épuisé, le syndic fait part à l'Assemblée des résultats des votes et des décisions prises en AG.

Après quoi, les copropriétaires passent à la signature de celui-ci. La séance est levée à *19h30*

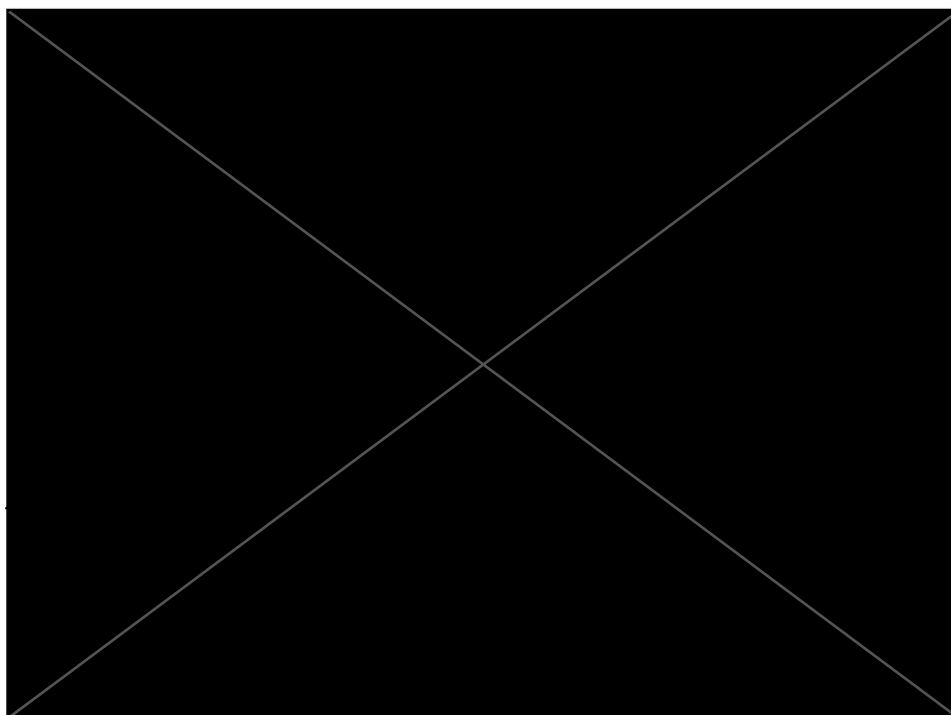
*Le syndic*

  
GESIMMO PARTNER SRL  
RUE ARTHUR WAROCQUÉ 51  
7100 LA LOUVIERE  
Tél.: 069/21.32.92  
BCE 0873.947.234  
TVA BE 0873.947.234  
IPI 503.166 & IPI 509.390

*Le président de séance*



*Les copropriétaires*



# ACP LE VERLAINE - Listing des présences AG extraordinaire du 27 avril 2023

| Lot | Numéro de boîte | Quotités | Copropriétaires | Propriétaire ou Mandataire | Nom du Mandataire | Signature |
|-----|-----------------|----------|-----------------|----------------------------|-------------------|-----------|
| 1   | RDC gauche      | 55/0001  | 67              | X                          |                   |           |
| 2   | 1-Gauche        | 55/0002  | 113             |                            |                   |           |
| 3   | 1-Droit         | 55/0003  | 98              |                            |                   |           |
| 4   | 2-Gauche        | 55/0004  | 124             |                            |                   |           |
| 5   | 2-Droit         | 55/0005  | 98              |                            |                   |           |
| 6   | 3-Gauche        | 55/0006  | 153             |                            |                   |           |
| 7   | 3-Droit         | 55/0007  | 62              |                            |                   |           |
| 8   | 4-Gauche        | 55/0008  | 145             |                            |                   |           |
| 9   | 4-Droit         | 55/0009  | 114             |                            |                   |           |
|     | Garages         |          | 26              |                            |                   |           |
|     |                 |          | 1000            |                            |                   |           |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 5 juin 2023**  
**BCE : 0876.761.620**

L'an 2023, le 5 juin à 17h00.

Les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en Assemblée générale extraordinaire sur la convocation du syndic, GESIMMO PARTNER SRL, suivant lettre adressée à chacun d'eux (par recommandé ou envoi simple - selon souhait formulé conformément aux dispositions en vigueur), le 17 mai 2023, dans un local dénommé «HOTEL TRISTAR», Place Maugrétout n°5 à 7100 La Louvière. Le syndic dépose sur le bureau la liste des présences et les procurations qui resteront ci-annexées.

Point 1 Vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée, constitution du bureau (vote).

**Constitution du bureau**

Président :



Assesseurs

Secrétaire : le syndic-GESIMMO PARTNER. Après vérification des présences et procurations, les 933/1000èmes des quotités composent l'assemblée et le double quorum est atteint (9 copropriétaires présents et représentés /10). Celle-ci est valablement constituée – ~~n'est pas valablement constituée~~ et peut – ~~ne peut pas~~ délibérer sur tous les points de l'ordre du jour. La séance est ouverte à 17h10.

Résultats en 1.000èmes

| Objet                                                                                                                 | OUI | NON | Abstention |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| Constitution du bureau, vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée. |     |     |            |
| <u>Bureau (vote)</u>                                                                                                  |     |     |            |
| Président :                                                                                                           | 835 | 0   | 98         |
| Assesseurs                                                                                                            | 933 | 0   |            |
| Secrétaire : GESIMMO PARTNER (syndic)                                                                                 | 809 | 0   | 124        |
|                                                                                                                       | 933 | 0   |            |

Abstention : GREGOIRE-SOUDRON

Point 2 Conseil de copropriété

Election du conseil de copropriété (1 président, 2 assesseurs) (vote).

Les candidatures sont à adresser au syndic par écrit pour le 31/05/2023 au plus tard.

GESIMMO PARTNER n'a reçu aucune candidature. L'AG passe au vote. L'AG ne souhaite pas constituer de conseil de copropriété cette année.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                  | OUI | NON | Abstention |
|------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <u>Point 2</u> Conseil de copropriété                                  |     |     |            |
| Election du conseil de copropriété (1 président, 2 assesseurs) (vote). |     | 933 |            |

Point 3 Fin du mandat de syndic de GESIMMO PARTNER (vote)

Les candidatures étaient à adresser au syndic par écrit pour le 31/05/2023 au plus tard.

3.1 Renouvellement mandat de GESIMMO PARTNER-Honoraires mensuels : 269,83 €

3.2 En cas de non-renouvellement du mandat de GESIMMO PARTNER, désignation d'un nouveau syndic.

3.3 Durée du mandat

3.4 Honoraires mensuels

3.5 Signature du contrat

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 5 juin 2023**  
**BCE : 0876.761.620**

GESIMMO PARTNER n'a reçu aucune candidature. L'AG passe au vote. Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation pour le renouvellement du mandat de GESIMMO PARTNER. Le mandat de GESIMMO PARTNER est reconduit pour une durée d'un an. Les honoraires mensuels pour missions ordinaires sont fixés à 269,83 €. Les copropriétaires présents sont désignés pour la signature du nouveau mandat.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                                | OUI | NON | Abstention |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 3</b>                                                                       |     |     |            |
| 3.1 Renouvellement du mandat de syndic GESIMMO PARTNER                               | 933 | 0   | 0          |
| 3.2 Révocation du mandat de syndic de GESIMMO PARTNER (vote). Désignation syndic ... |     |     |            |
| 3.3 Durée du mandat : 1 an                                                           |     |     |            |
| 3.4 Honoraires mensuels : 269,83 €                                                   |     |     |            |
| 3.5 Signature du contrat : le conseil de copropriété.                                |     |     |            |

**Point 4 Approbation des comptes**

4.1 APPROBATION DES COMPTES de l'exercice écoulé (01/01/2022 au 31/12/2022). Approbation des comptes (vote). Les comptes ont été vérifiés par [REDACTED] rapport en annexe à la convocation).

4.2 Décharge au syndic (vote)

4.3 Décharge au commissaire aux comptes (vote)

Monsieur [REDACTED] a fait rapport de l'examen des comptes réalisés et reconnaît les comptes exacts et conformes. Tous les documents et pièces comptables sont à la disposition des copropriétaires pour une éventuelle consultation. L'AG passe au vote. Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation sur les comptes 2022 et quitus est donné au syndic et au commissaire aux comptes.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                        | OUI | NON | Abstention |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 4</b>                                                               |     |     |            |
| 4.1 Approbation des comptes de l'exercice écoulé (01/01/2022 au 31/12/2022). | 871 | 0   | 62         |
| 4.2 Décharge à donner au syndic (vote).                                      | 871 | 0   | 62         |
| 4.3 Décharge à donner au commissaire aux comptes (vote).                     | 871 | 0   | 62         |

Abstention [REDACTED]

**Point 5 Budget 2023-2024 (19.000€) - perspectives (vote).**

Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation sur le budget de 19.000 € pour 2023-2024.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                   | OUI | NON | Abstention |
|---------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 5</b>                                          |     |     |            |
| Budget 2023-2024 fixé à 19.000 € - perspectives (vote). | 933 | 0   | 0          |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 5 juin 2023**  
**BCE : 0876.761.620**

Point 6 Appel fonds grosses réparations pour 2023 : 3000 € (vote)

Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation pour l'appel fonds grosses réparations pour 2023 à 3.000 €.

Résultats des votes en 10.000èmes

| Objet                                                     | OUI | NON | Abstention |  |
|-----------------------------------------------------------|-----|-----|------------|--|
| <b>Point 6</b>                                            |     |     |            |  |
| Appel fonds grosses réparations pour 2023 (vote), 3.000 € | 933 | 0   | 0          |  |

Point 7 Fixation montant appel au fonds de réserve 2023 par l'AG (vote).


- 7.1 Minimum légal 5 % de l'exercice écoulé
- 7.2 Fixation d'un autre montant par l'AG > 5 %

Les copropriétaires à la majorité requise donnent approbation à la constitution d'un fonds de réserve à concurrence de 5% de l'exercice écoulé.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                            | OUI | NON | Abstention |  |
|------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|--|
| <b>Point 7</b>                                                   |     |     |            |  |
| Fixation montant appel au fonds de réserve 2023 par l'AG (vote). |     |     |            |  |
| 7.1 Minimum légal 5 % de l'exercice écoulé                       | 933 | 0   | 0          |  |
| 7.2 Fixation d'un autre montant par l'AG > 5 %                   |     |     |            |  |

Point 8 Nomination d'un commissaire aux comptes (vote).

Les candidatures étaient à adresser par écrit à GESIMMO PARTNER pour le 31/05/2023 au plus tard. Monsieur  est d'accord de reconduire sa candidature. L'AG passe au vote. Sa candidature est acceptée par l'AG.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                           | OUI | NON | Abstention |  |
|-------------------------------------------------|-----|-----|------------|--|
| <b>Point 8</b>                                  |     |     |            |  |
| Nomination d'un commissaire aux comptes (vote). |     |     |            |  |
| Monsieur STEFANIDIS                             | 933 | 0   | 0          |  |

Point 9 Travaux terrasses - Etat d'avancement de l'architecte LOMBARD pour l'établissement d'un cahier des charges et des appels d'offres (information).

L'architecte doit revoir la structure avec l'ingénieur en fonction des éléments exposés en AGE de mai 2023 (en cours). Pas de dates de travaux déterminables à ce jour.

Divers

- Depôts de poubelles  
Il est rappelé que les poubelles se déposent le long de la haie conformément aux dispositions d'HYGEA

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 5 juin 2023  
BCE : 0876.761.620

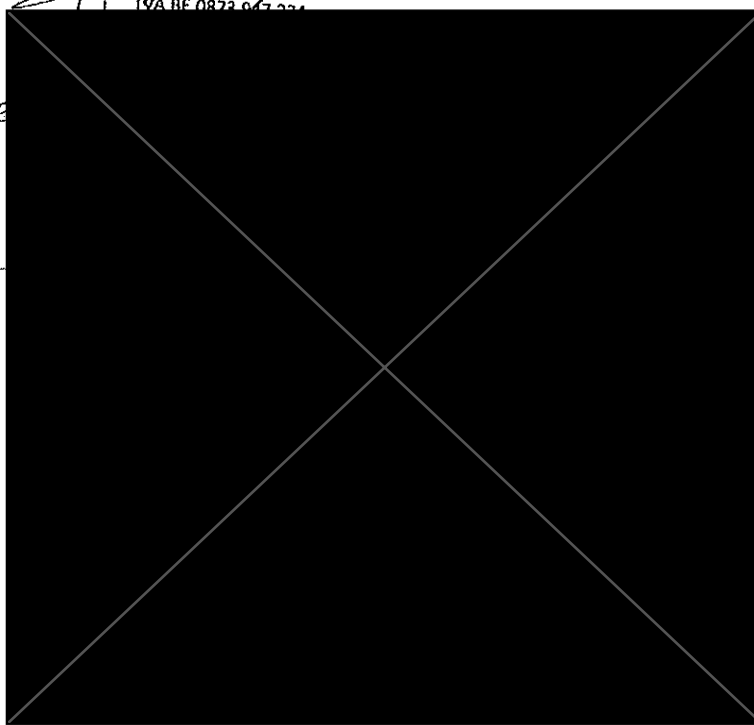
L'ordre du jour étant épuisé, le syndic fait part à l'Assemblée des résultats des votes et des décisions prises en AG.

Après quoi, les copropriétaires passent à la signature de celui-ci. La séance est levée à *18h00*.

*Le secrétaire*

*Le président de séance*

GESIMMO PARTNER SRL  
RUE ARTHUR WAROCQUÉ 51  
7100 LA LOUVIERE  
Tél.: 069/21.32.92  
BCE 0873.947.234  
TVA BE 0873.947.234



**ACP LE VERLAINE - Listing des présences  
AG ordinaire du 5 juin 2023**

|   | Lot        | Numéro de boîte | Quotités | Copropriétaires | Propriétaire ou Mandataire | Nom du Mandataire | Signature |
|---|------------|-----------------|----------|-----------------|----------------------------|-------------------|-----------|
| 1 | RDC gauche | 55/0001         | 67       |                 |                            |                   |           |
| 2 | 1-Gauche   | 55/0002         | 113      |                 |                            |                   |           |
| 3 | 1-Droit    | 55/0003         | 98       |                 |                            |                   |           |
| 4 | 2-Gauche   | 55/0004         | 124      |                 |                            |                   |           |
| 5 | 2-Droit    | 55/0005         | 98       |                 |                            |                   |           |
| 6 | 3-Gauche   | 55/0006         | 153      |                 |                            |                   |           |
| 7 | 3-Droit    | 55/0007         | 62       |                 |                            |                   |           |
| 8 | 4-Gauche   | 55/0008         | 145      |                 |                            |                   |           |
| 9 | 4-Droit    | 55/0009         | 114      |                 |                            |                   |           |
|   | Garages    |                 | 26       |                 |                            |                   |           |
|   |            |                 | 1000     |                 |                            |                   |           |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 29 août 2023  
BCE : 0876.761.620

L'an 2023, le 29 août à 16h00.

Les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en Assemblée générale extraordinaire sur la convocation du syndic, GESIMMO PARTNER SRL, suivant lettre adressée à chacun d'eux (par recommandé ou envoi simple - selon souhait formulé conformément aux dispositions en vigueur), le 14 juillet 2023, dans un local dénommé «GESIMMO PARTNER», rue A. Warocqué n°51 à 7100 La Louvière. Le syndic dépose sur le bureau la liste des présences et les procurations qui resteront ci-annexées.

Une assemblée générale extraordinaire est organisée sur demande privée de Monsieur [REDACTED] pour besoins privés affectant une partie commune. Les honoraires frais et débours sont pris à sa charge.

Point 1. Vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée, constitution du bureau (vote).

**Constitution du bureau**

Président : [REDACTED]

Assesseurs [REDACTED]

Secrétaire : le syndic-GESIMMO PARTNER. Après vérification des présences et procurations, les 773/1000èmes des quotités composent l'assemblée et le double quorum est atteint (7 copropriétaires présents et représentés /10). Celle-ci est valablement constituée – n'est pas valablement constituée et peut – ne peut pas délibérer sur tous les points de l'ordre du jour. La séance est ouverte à 16h05.

Résultats en 1.000èmes

| Objet                                                                                                                 | OUI | NON | Abstention |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| Constitution du bureau, vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée. |     |     |            |
| <u>Bureau (vote)</u>                                                                                                  |     |     |            |
| Président : [REDACTED]                                                                                                | 675 |     | 98         |
| Assesseurs [REDACTED]                                                                                                 | 628 |     | 145        |
| Secrétaire : GESIMMO PARTNER (syndic)                                                                                 | 773 |     |            |

(1) Abstention : [REDACTED]

(2) Abstention : [REDACTED]

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 29 août 2023  
BCE : 0876.761.620

Point 2 Demande et conditions de placement à titre privé dans le chef de Monsieur [REDACTED] d'une installation photovoltaïque 10 panneaux avec demande de la toiture commune de l'immeuble partielle d'occupation.

En cas d'accord, la copropriété est invitée à poser les conditions (vote).

En annexe, dossier technique et mail de Monsieur [REDACTED] communiqué à GESIMMO PARTNER en date du 04/07/2023.

Résultats en 1.000èmes

| Objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OUI | NON | Abstention |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <u>Point 2</u> Demande et conditions de placement à titre privé dans le chef de Monsieur [REDACTED] d'une installation photovoltaïque 10 panneaux avec demande de la toiture commune de l'immeuble partielle d'occupation.<br>En cas d'accord, la copropriété est invitée à poser les conditions (vote). | 773 |     |            |

Autorisation d'installation de panneaux solaires pour l'usage privé d'un ou plusieurs copropriétaires. L'AG accorde la jouissance de la toiture commune à un ou plusieurs copropriétaires (majorité des 2/3) atteinte.

L'AG accorde une servitude sur le toit ou partie du tout aux copropriétaires demandeurs (majorité des 4/5) atteinte.

Conditions liées :

- La pose sera assurée par une entreprise agréée ;
- L'installation sera réceptionnée par un organisme agréé ;
- Les surcoûts éventuels d'assurance seront à charge du demandeur bénéficiaire ;
- L'emprise de la surface concédée sera préalablement démoussées par le bénéficiaire chimiquement ou mécaniquement ;
- Tout acte qui demanderait déposer et repose des panneaux pour l'entretien et/ou réparation de la toiture seront à charge exclusivement du bénéficiaire concerné par l'emprise de la toiture commune à traiter ;
- Les panneaux devront être nettoyés au minimum tous les 3 ans ;
- La position du chemin de câble devra être soumise au syndic pour approbation préalablement à l'installation.

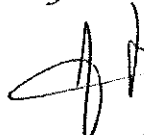
L'AG décide que le présent PV reste la base opposable à chacun jusqu'à intégration ultérieure dans les statuts lors d'une prochaine refonte non définie à ce jour.

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 29 août 2023  
BCE : 0876.761.620

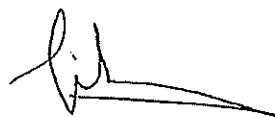
L'ordre du jour étant épuisé, le syndic fait part à l'Assemblée des résultats des votes et des décisions prises en AG.

Après quoi, les copropriétaires passent à la signature de celui-ci. La séance est levée à *17h30*

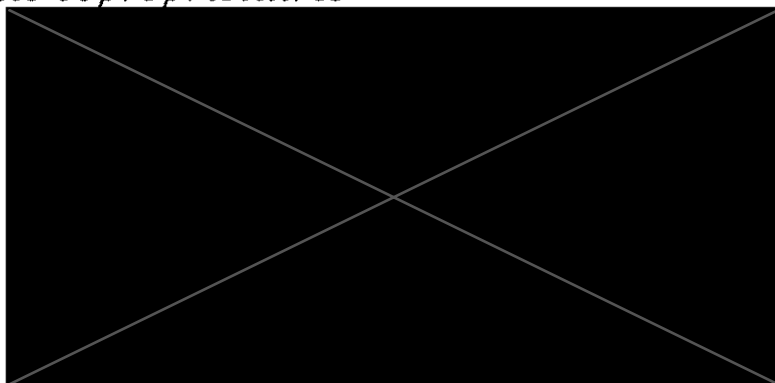
*Le syndic*

  
GESIMMO PARTNER SRL  
RUE ARTHUR WAROCQUÉ 51  
7100 LA LOUVIERE  
Tél: 063721.32.92  
BCE 0873.947.234  
TVA BE 0873.947.234  
IPI 503.166 & IPI 509.390

*Le président de séance*



*Les copropriétaires*



**ACP LE VERLAINE - Listing des présences  
AG extraordinaire du 29 août 2023**

|   | Lot        | Numéro de boîte | Quotités | Copropriétaires | Propriétaire ou Mandataire | Nom du Mandataire | Signature |
|---|------------|-----------------|----------|-----------------|----------------------------|-------------------|-----------|
| 1 | RDC gauche | 55/0001         | 67       |                 |                            |                   |           |
| 2 | 1-Gauche   | 55/0002         | 113      |                 |                            |                   |           |
| 3 | 1-Droit    | 55/0003         | 98       |                 |                            |                   |           |
| 4 | 2-Gauche   | 55/0004         | 124      |                 |                            |                   |           |
| 5 | 2-Droit    | 55/0005         | 98       |                 |                            |                   |           |
| 6 | 3-Gauche   | 55/0006         | 153      |                 |                            |                   |           |
| 7 | 3-Droit    | 55/0007         | 62       |                 |                            |                   |           |
| 8 | 4-Gauche   | 55/0008         | 145      |                 |                            |                   |           |
| 9 | 4-Droit    | 55/0009         | 114      |                 |                            |                   |           |
|   | Garage     |                 | 26       |                 |                            |                   |           |
|   |            |                 | 1000     |                 |                            |                   |           |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 3 juin 2024  
BCE : 0876.761.620

L'an 2024, le 3 juin à 17h00.

Les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en Assemblée générale ordinaire sur la convocation du syndic, GESIMMO PARTNER SRL, suivant lettre adressée à chacun d'eux (par recommandé ou envoi simple - selon souhait formulé conformément aux dispositions en vigueur), le 16 mai 2024, dans un local dénommé «HOTEL TRISTAR», Place Maugré tout n°5 à 7100 La Louvière. Le syndic dépose sur le bureau la liste des présences et les procurations qui resteront ci-annexées.



Point 1 Vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée, constitution du bureau (vote).

**Constitution du bureau**

Président :   
Asseseurs 

Secrétaire : le syndic-GESIMMO PARTNER. Après vérification des présences et procurations, les 871/1000èmes des quotes-parts composent l'assemblée et le double quorum est atteint (8 copropriétaires présents et représentés /10). Celle-ci est valablement constituée – ~~n'est pas valablement constituée et peut~~ – ~~ne peut pas~~ délibérer sur tous les points de l'ordre du jour. La séance est ouverte à 17h08.

Résultats en 1.000èmes

| Objet                                                                                                                                         | OUI | NON | Abstention |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| Constitution du bureau, vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.<br><u>Bureau (vote)</u> |     |     |            |
| Président :                                                | 773 | 0   | 98         |
| Asseseurs                                                  | 871 | 0   |            |
|                                                                                                                                               | 871 | 0   |            |
| Secrétaire : GESIMMO PARTNER (syndic)                                                                                                         | 871 | 0   |            |

Abstention 

Point 2 Conseil de copropriété

Election du conseil de copropriété (1 président, 2 assesseurs) (vote).

Les candidatures sont à adresser au syndic par écrit pour le 27/05/2024 au plus tard.

GESIMMO PARTNER n'a reçu aucune candidature. L'AG passe au vote. L'AG ne souhaite pas constituer de conseil de copropriété cette année.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                                                              | OUI | NON | Abstention |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <u>Point 2</u> Conseil de copropriété<br>Election du conseil de copropriété (1 président, 2 assesseurs)<br>(vote). |     | 871 |            |

Point 3 Fin du mandat de syndic de GESIMMO PARTNER (vote)

Les candidatures devaient être adressées au syndic par écrit pour le 27/05/2024 au plus tard.

- 3.1 Décharge à donner à GESIMMO PARTNER pour l'année écoulée ;
- 3.2 Renouvellement mandat de GESIMMO PARTNER-Honoraires mensuels : 273,48 €
- 3.3 En cas de non-renouvellement du mandat de GESIMMO PARTNER, désignation d'un nouveau syndic.
- 3.4 Durée du mandat ;
- 3.5 Honoraires mensuels ;
- 3.6 Signature du contrat.

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 3 juin 2024  
BCE : 0876.761.620

GESIMMO PARTNER n'a reçu aucune candidature. L'AG passe au vote. Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation pour le renouvellement du mandat de GESIMMO PARTNER. Le mandat de GESIMMO PARTNER est reconduit pour une durée d'un an. Les honoraires mensuels pour missions ordinaires sont fixés à 273,48 €. Les copropriétaires présents sont désignés pour la signature du nouveau mandat.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                                | OUI | NON | Abstention |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 3</b>                                                                       |     |     |            |
| 3.1 Décharge à donner à GESIMMO PARTNER pour l'année écoulée ;                       | 871 | 0   | 0          |
| 3.2 Renouvellement du mandat de syndic GESIMMO PARTNER                               | 871 | 0   | 0          |
| 3.3 Révocation du mandat de syndic de GESIMMO PARTNER (vote). Désignation syndic ... |     |     |            |
| 3.4 Durée du mandat : 1 an                                                           | 871 | 0   | 0          |
| 3.5 Honoraires mensuels : 273,48 €                                                   | 871 | 0   | 0          |
| 3.6 Signature du contrat : le conseil de copropriété.                                | 871 | 0   | 0          |

Point 4 Approbation des comptes 2023

4.1 Approbation des comptes de l'exercice écoulé (01/01/2023 au 31/12/2023)(vote). Les comptes ont été vérifiés par Monsieur [REDACTED] (rapport en annexe à la convocation).

4.2 Décharge au syndic (vote)

4.3 Décharge au commissaire aux comptes (vote)

Monsieur [REDACTED] a fait rapport de l'examen des comptes réalisés et reconnaît les comptes exacts et conformes. Tous les documents et pièces comptables sont à la disposition des copropriétaires pour une éventuelle consultation. L'AG passé au vote. Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation sur les comptes 2023 et quitus est donné au syndic et au commissaire aux comptes.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                        | OUI | NON | Abstention |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 4</b>                                                               |     |     |            |
| 4.1 Approbation des comptes de l'exercice écoulé (01/01/2023 au 31/12/2023). | 871 | 0   |            |
| 4.2 Décharge à donner au syndic (vote).                                      | 871 | 0   |            |
| 4.3 Décharge à donner au commissaire aux comptes (vote).                     | 773 | 0   | 98         |

Abstention : [REDACTED]

Point 5 Budget 2024-2025 : 20.000€ - perspectives (vote).

Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation sur le budget de 20.000 € pour 2024-2025.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                   | OUI | NON | Abstention |
|---------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 5</b>                                          |     |     |            |
| Budget 2024-2025 fixé à 20.000 € - perspectives (vote). | 871 | 0   | 0          |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 3 juin 2024  
BCE : 0876.761.620

Point 6 Appel fonds grosses réparations pour 2024 : 3000 € (vote)

Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation pour l'appel fonds grosses réparations pour 2024 à 3.000 €.

Résultats des votes en 10.000èmes

| Objet                                                                       | OUI | NON | Abstention |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 6</b><br>Appel fonds grosses réparations pour 2024 (vote). 3.000 € | 871 | 0   | 0          |

Point 7 Fixation montant appel au fonds de réserve 2024 par l'AG (vote).

7.1 Minimum légal 5 % de l'exercice écoulé


7.2 Fixation d'un autre montant par l'AG > 5 %

Les copropriétaires à la majorité requise donnent approbation à la constitution d'un fonds de réserve à concurrence de 5% de l'exercice écoulé.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                              | OUI | NON | Abstention |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 7</b><br>Fixation montant appel au fonds de réserve 2024 par l'AG (vote). |     |     |            |
| 7.1 Minimum légal 5 % de l'exercice écoulé                                         | 871 | 0   | 0          |
| 7.2 Fixation d'un autre montant par l'AG > 5 %                                     |     |     |            |

Point 8 Nomination d'un commissaire aux comptes (vote).

Les candidatures étaient à adresser par écrit à GESIMMO PARTNER pour le 27/05/2024 au plus tard. Monsieur  est d'accord de reconduire sa candidature. L'AG passe au vote. Sa candidature est acceptée par l'AG.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                             | OUI | NON | Abstention |
|-------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 8</b><br>Nomination d'un commissaire aux comptes (vote). |     |     |            |
| Monsieur STEFANIDIS                                               | 773 | 0   | 98         |

Abstention : STEFANIDIS

Point 9 Travaux terrasses - Etat d'avancement de l'architecte LOMBARD pour l'établissement d'un cahier des charges et des appels d'offres (Information).

GESIMMO PARTNER fait part en AG les dernières informations relatives aux travaux de terrasses. L'ingénieur doit encore effectuer quelques modifications pour les transmettre à l'architecte qui pourra alors terminer le cahier des charges et réaliser les appels d'offres.

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 3 juin 2024  
BCE : 0876.761.620

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic fait part à l'Assemblée des résultats des votes et des décisions prises en AG.

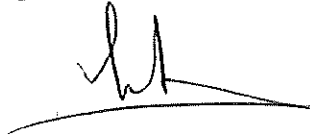
Après quoi, les copropriétaires passent à la signature de celui-ci. La séance est levée à ...18h45.

*Le secrétaire*

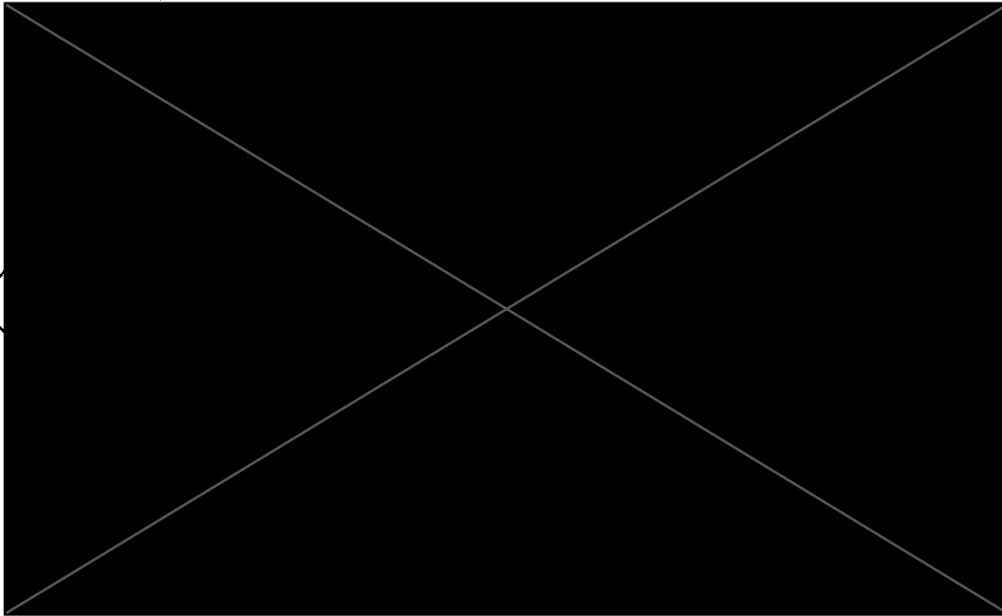


GESIMMO PARTNER SRL  
RUE ARTHUR WAROCQUÉ 51  
7100 LA LOUVIERE  
Tél.: 064/21.32.92  
BCE 0873.947.234  
TVA BE 0873.947.234  
IPI 503.166 & IPI 509.390

*Le président de séance*



*Les copropriétaires*



# ACP LE VERLAINE - Listing des présences AG ordinaire du 3 JUIN 2024

| Lot | Numéro de boîte | Quotités | Copropriétaires | Propriétaire ou Mandataire | Nom du Mandataire | Signature |
|-----|-----------------|----------|-----------------|----------------------------|-------------------|-----------|
| 1   | RDC gauche      | 55/0001  | 67              |                            |                   |           |
| 2   | 1-Gauche        | 55/0002  | 113             |                            |                   |           |
| 3   | 1-Droit         | 55/0003  | 98              |                            |                   |           |
| 4   | 2-Gauche        | 55/0004  | 124             |                            |                   |           |
| 5   | 2-Droit         | 55/0005  | 98              |                            |                   |           |
| 6   | 3-Gauche        | 55/0006  | 153             |                            |                   |           |
| 7   | 3-Droit         | 55/0007  | 62              |                            |                   |           |
| 8   | 4-Gauche        | 55/0008  | 145             |                            |                   |           |
| 9   | 4-Droit         | 55/0009  | 114             |                            |                   |           |
|     | Garage          |          | 26              |                            |                   |           |
|     |                 |          | 1000            |                            |                   |           |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 4 novembre 2024**  
BCE : 0876.761.620

L'an 2024, le 4 novembre à 16h00.

Les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en Assemblée générale extraordinaire sur la convocation du syndic, GESIMMO PARTNER SRL, suivant lettre adressée à chacun d'eux (par recommandé), le 7 octobre 2024, dans un local dénommé «GESIMMO PARTNER», rue A. Warocqué n°51 à 7100 La Louvière. Le syndic dépose sur le bureau la liste des présences et les procurations qui resteront ci-annexées.

Point 1 Vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée, constitution du bureau (vote).



**Constitution du bureau**

Président : 

Assesseurs : 

Secrétaire : le syndic-GESIMMO PARTNER. Après vérification des présences et procurations, les 933/1000èmes des quotes-parts composent l'assemblée et le double quorum est atteint (9 copropriétaires présents et représentés /10). Celle-ci est valablement constituée – ~~n'est pas valablement constituée~~ et peut – ~~ne peut pas~~ délibérer sur tous les points de l'ordre du jour. La séance est ouverte à 16h10.

Résultats en 1.000èmes

| Objet                                                                                                                                         | OUI | NON | Abstention |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| Constitution du bureau, vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.<br><u>Bureau (vote)</u> |     |     |            |
| Président :                                                | 773 |     | 98         |
| Assesseurs :                                               | 757 |     | 114        |
| Secrétaire : GESIMMO PARTNER (syndic)                                                                                                         | 871 |     |            |

Abstention : 

Madame DUFRANE a dû quitter la séance et n'a dès lors pas participé au vote (62/1000èmes).

Point 2 Travaux terrasses façade arrière (information-vote).

2.1 Accord sur le cahier des charges dressé par Monsieur l'Architecte LOMBARD (copie, cahier des charges et plans en annexe) (vote).

2.2 Financement solde architecte (phase 1) – cahier des charges : 4.480,69 € TVAC (vote).

Appel spécial (25/11/2024) : 4480,69 € TVAC (vote). (Voir décompte en annexe).

2.3 Accord sur la phase 2 et la phase 3 de la mission de l'Architecte LOMBARD (vote).

Appels d'offres sur base du cahier des charges (phase 2) et suivi de chantier (phase 3) : 4.053,50 € TVAC (Voir offre en annexe).

2.4 Projection – estimation financière (information).

|                                                                                |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Estimatif travaux sous réserve d'appels d'offres à venir                       | 153.466,07 €        |
| Assurance TRC                                                                  | 600,00 €            |
| Honoraires architecte phase 2 & phase 3<br>Appels d'offres & suivi de chantier | 4053,50 €           |
| Honoraires syndic (administration, coordination forfait)                       | 2.800,00 €          |
| <b>Total</b>                                                                   | <b>160.919,57 €</b> |
| Sécurité 15 %                                                                  | 24.137,93 €         |
| Enveloppe financière projetée (TVAC)<br>----->                                 | --- 185.057,50 €    |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 4 novembre 2024**  
BCE : 0876.761.620

Les copropriétaires à la majorité requise (2/3 des voix présentes et représentées) donnent leur accord sur le cahier des charges dressé par Monsieur l'Architecte LOMBARD. L'AG décide que le montant de 4.480,69 € TVAC soit financé via 50 % via le fonds de réserve et 50 % via un appel spécial. Un appel spécial (2240,34 €) sera adressé avec échéance au 05/12. L'AG donne accord sur la phase 2 et la phase 3 de la mission de l'architecte LOMBARD. Les appels d'offres se feront sur base du cahier des charges (phase 2) et suivi de chantier (phase 3) (4.053,50 € TVAC). Un appel spécial sera adressé avec échéance au 05/12.

Résultats en 1.000èmes

| Objet                                                                                                                                                                                               | OUI | NON | Abstention |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 2 Travaux terrasses façade arrière (information-vote).</b>                                                                                                                                 |     |     |            |
| 2.1 Accord sur le cahier des charges dressé par Monsieur l'Architecte LOMBARD (copie, cahier des charges et plans en annexe) (vote).                                                                | 718 | 153 |            |
| 2.2 Financement solde architecte (phase 1) – cahier des charges : 4.480,69 € TVAC (vote).<br>Appel spécial (25/11/2024) : 4480,69 € TVAC (vote). (Voir décompte en annexe).                         | 718 | 153 |            |
| 2.3 Accord sur la phase 2 et la phase 3 de la mission de l'Architecte LOMBARD (vote).<br>Appels d'offres sur base du cahier des charges (phase 2) et suivi de chantier (phase 3) : 4.053,50 € TVAC. | 718 | 153 |            |

Non : 

2.5 Mode de financement (vote).

2.5.1 - 8 appels spéciaux sur base de 185.000 €  
(25/11/2024,25/12/2024,25/01/2025,25/02/2025,25/03/2025,25/04/2025,25/05/2025,25/06/2025) (vote)  
ou

2.5.2 – Recours à un crédit pour financer les travaux (vote).

En cas de recours à un financement, les conditions et modalités seront exposées en synthèse en AG.  
L'AG déterminera le cas échéant la durée souhaitée et le montant qu'elle souhaite financer auprès de l'organisme sous réserve de l'octroi par ce dernier.


Simulation – projection (exemple)


| *Capital                         | Durée    | Taux   | Remboursement | Coût total   |
|----------------------------------|----------|--------|---------------|--------------|
| Pour un financement de 145.000 € | 120 mois | 5,20 % | 1543,34 €     | 185.201,15 € |
| Pour un financement de 165.000 € | 120 mois | 5.20 % | 1756,22 €     | 210.745,87 € |

\*A titre de simple projection quant au taux applicable, de l'assurance-crédit qui sera demandée et autres conditions de l'organisme bancaire à consulter si le choix de l'AG va vers cette solution.

Résultats en 1.000èmes

| Objet                                                                                                                                                         | OUI | NON | Abstention |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| 2.5 Mode de financement (vote).                                                                                                                               |     |     |            |
| 2.5.1 - 8 appels spéciaux sur base de 185.000 €<br>(25/11/2024,25/12/2024,25/01/2025,25/02/2025,25/03/2025,25/04/2025,<br>25/05/2025,25/06/2025) (vote)<br>ou | 153 | 718 |            |
| 2.5.2 – Recours à un crédit pour financer les travaux (vote).                                                                                                 |     | 871 |            |

2.5.1 NON : 

2.5.2 NON : 

Remarque : l'AG avant de fixer un mode de financement (autofinancement anticipé) préfère être en possession des offres définitives des entreprises consultées par l'architecte.

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 4 novembre 2024  
BCE : 0876.761.620

2.6 Accord des copropriétaires DELSANNE & STEFANIDIS dont les caves seront détruites et reconstruites pour le processus des travaux envisagés (vote).

2.6.1 – [REDACTED]

2.6.2 – [REDACTED]

Résultats en 1.000èmes

| Objet                                                                                                                                      | OUI | NON | Abstention |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|--|
| 2.6 Accord des copropriétaires [REDACTED] dont les caves seront détruites et reconstruites pour le processus des travaux envisagés (vote). |     |     |            |  |
| 2.6.1 – [REDACTED]                                                                                                                         | 237 |     |            |  |
| 2.6.2 – [REDACTED]                                                                                                                         | 237 |     |            |  |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 4 novembre 2024  
BCE : 0876.761.620

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic fait part à l'Assemblée des résultats des votes et des décisions prises en AG.

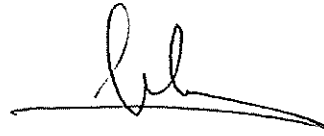
Après quoi, les copropriétaires passent à la signature de celui-ci. La séance est levée à 18h45.

*Le secrétaire*

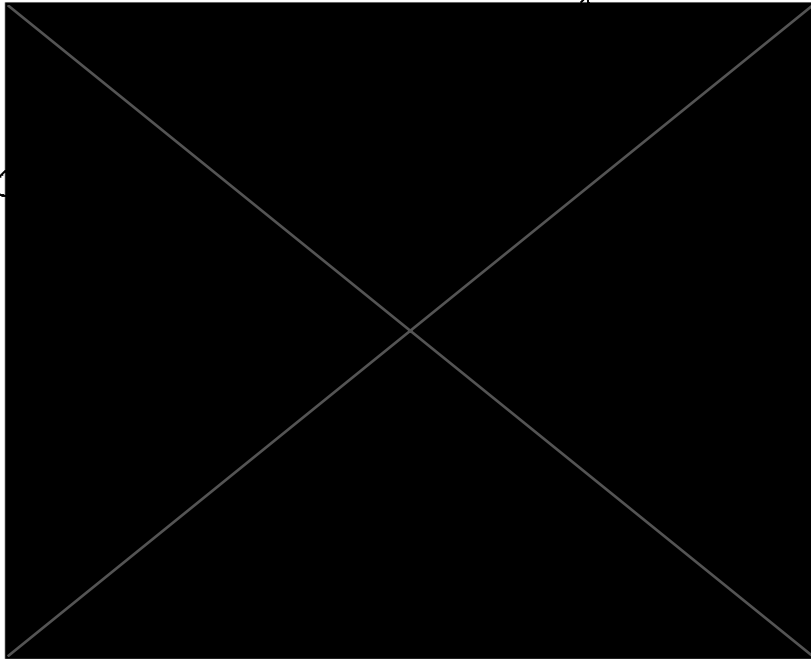


GESIMMO PARTNER SRL  
RUE ARTHUR WAROCQUÉ 51  
7100 LA LOUVIERE  
Tél.: 064/21.32.92  
BCE 0873.947.234  
TVA BE 0873.947.234  
IPI 503.166 & IPI 509.390

*Le président de séance*



*Les copropriétaires*



**ACP LE VERLAINE - Listing des présences  
AG extraordinaire du 4 novembre 2024**

| Lot | Numéro de boîte       | Quotités | Copropriétaires | Propriétaire ou Mandataire | Nom du Mandataire | Signature |
|-----|-----------------------|----------|-----------------|----------------------------|-------------------|-----------|
| 1   | RDC gauche<br>55/0001 | 67       |                 |                            |                   |           |
| 2   | 1-Gauche<br>55/0002   | 113      |                 |                            |                   |           |
| 3   | 1-Droit<br>55/0003    | 98       |                 |                            |                   |           |
| 4   | 2-Gauche<br>55/0004   | 124      |                 |                            |                   |           |
| 5   | 2-Droit<br>55/0005    | 98       |                 |                            |                   |           |
| 6   | 3-Gauche<br>55/0006   | 153      |                 |                            |                   |           |
| 7   | 3-Droit<br>55/0007    | 62       |                 |                            |                   |           |
| 8   | 4-Gauche<br>55/0008   | 145      |                 |                            |                   |           |
| 9   | 4-Droit<br>55/0009    | 114      |                 |                            |                   |           |
|     | Garage                | 26       |                 |                            |                   |           |
|     |                       | 1000     |                 |                            |                   |           |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26 juin 2025**  
BCE : 0876.761.620

L'an 2025, le 26 juin à 16h00.

Les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en Assemblée générale ordinaire sur la convocation du syndic, GESIMMO PARTNER SRL, suivant lettre adressée à chacun d'eux (par recommandé et envoi simple, le 10 juin 2025, dans un local dénommé «GESIMMO PARTNER», rue A. Warocqué n°51 à 7100 La Louvière. Le syndic dépose sur le bureau la liste des présences et les procurations qui resteront ci-annexées.

Point 1 Vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée, constitution du bureau (vote).

**Constitution du bureau**

Président :



Assesseurs :



Secrétaire : le syndic-GESIMMO PARTNER. Après vérification des présences et procurations, les 933/1000èmes des quotes-parts composent l'assemblée et le double quorum est atteint (9 copropriétaires présents et représentés /10). Celle-ci est valablement constituée – ~~n'est pas valablement constituée et peut~~ – ne peut pas délibérer sur tous les points de l'ordre du jour. La séance est ouverte à 16h15.

Résultats en 1.000èmes

| Objet                                                                                                                 | OUI | NON | Abstention |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| Constitution du bureau, vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée. |     |     |            |
| <u>Bureau (vote)</u>                                                                                                  |     |     |            |
| Président                                                                                                             | 835 | 0   | 98         |
| Assesseurs                                                                                                            | 835 | 0   | 98         |
| Secrétaire : GESIMMO PARTNER (syndic)                                                                                 | 933 | 0   |            |

Abstention :



Point 2 Conseil de copropriété

Election du conseil de copropriété (1 président, 2 assesseurs) (vote).

Les candidatures sont à adresser au syndic par écrit pour le 19/06/2025 au plus tard.

GESIMMO PARTNER n'a reçu aucune candidature. L'AG passe au vote. L'AG ne souhaite pas constituer de conseil de copropriété cette année.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                  | OUI | NON | Abstention |
|------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <u>Point 2</u> Conseil de copropriété                                  |     |     |            |
| Election du conseil de copropriété (1 président, 2 assesseurs) (vote). |     | 933 |            |

Point 3 Désignation syndic - Fin du mandat de syndic de GESIMMO PARTNER (vote)

Les candidatures devaient être adressées au syndic par écrit pour le 19/06/2025 au plus tard.

3.1 Décharge à donner à GESIMMO PARTNER pour l'année écoulée ;

3.2 Renouvellement mandat de GESIMMO PARTNER-Honoraires mensuels : 296,23 €

3.3 En cas de non-renouvellement du mandat de GESIMMO PARTNER, désignation d'un nouveau syndic.

3.4 Durée du mandat ;

3.5 Honoraires mensuels ;

3.6 Signature du contrat.

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26 juin 2025**  
BCE : 0876.761.620

GESIMMO PARTNER n'a reçu aucune candidature. L'AG passe au vote. Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation pour le renouvellement du mandat de GESIMMO PARTNER. Le mandat de GESIMMO PARTNER est reconduit pour une durée d'un an. Les honoraires mensuels pour missions ordinaires sont fixés à 296,23 €. Les copropriétaires présents sont désignés pour la signature du nouveau mandat.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                                | OUI | NON | Abstention |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 3</b>                                                                       |     |     |            |
| 3.1 Décharge à donner à GESIMMO PARTNER pour l'année écoulée ;                       | 933 | 0   | 0          |
| 3.2 Renouvellement du mandat de syndic GESIMMO PARTNER                               | 933 | 0   | 0          |
| 3.3 Révocation du mandat de syndic de GESIMMO PARTNER (vote). Désignation syndic ... |     |     |            |
| 3.4 Durée du mandat : 1 an                                                           | 933 | 0   | 0          |
| 3.5 Honoraires mensuels : 296,23 €                                                   | 933 | 0   | 0          |
| 3.6 Signature du contrat : le conseil de copropriété.                                | 933 | 0   | 0          |

**Point 4 Comptes 2024**

4.1 Approbation des comptes de l'exercice écoulé (01/01/2024 au 31/12/2024)(vote). Les comptes ont été vérifiés par Monsieur STEFANIDIS (rapport en annexe à la convocation).

4.2 Décharge au syndic (vote)

4.3 Décharge au commissaire aux comptes (vote)

Monsieur [REDACTED] a fait rapport de l'examen des comptes réalisés et reconnaît les comptes exacts et conformes. Tous les documents et pièces comptables sont à la disposition des copropriétaires pour une éventuelle consultation. L'AG passe au vote. Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation sur les comptes 2024 et quitus est donné au syndic et au commissaire aux comptes.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                        | OUI | NON | Abstention |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 4</b>                                                               |     |     |            |
| 4.1 Approbation des comptes de l'exercice écoulé (01/01/2024 au 31/12/2024). | 933 | 0   |            |
| 4.2 Décharge à donner au syndic (vote).                                      | 933 | 0   |            |
| 4.3 Décharge à donner au commissaire aux comptes (vote).                     | 835 | 0   | 98         |

Abstention : [REDACTED]

**Point 5 Budget 2025-2026 : 20.000€ - perspectives (vote).**

Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation sur le budget de 20.000 € pour 2025-2026.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                   | OUI | NON | Abstention |
|---------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 5</b>                                          |     |     |            |
| Budget 2025-2026 fixé à 20.000 € - perspectives (vote). | 933 | 0   | 0          |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
 Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26 juin 2025**  
 BCE : 0876.761.620

**Point 6 Appel fonds grosses réparations pour 2025 : 3000 € (vote)**

Les copropriétaires à la majorité requise donnent leur approbation pour l'appel fonds grosses réparations pour 2025 à 3.000 €.

Résultats des votes en 10.000èmes

| Objet                                                                       | OUI | NON | Abstention |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 6</b><br>Appel fonds grosses réparations pour 2025 (vote). 3.000 € | 933 | 0   | 0          |

**Point 7 Fixation montant appel au fonds de réserve 2025 par l'AG (vote).**

- 7.1 Minimum légal 5 % de l'exercice écoulé
- 7.2 Fixation d'un autre montant par l'AG > 5 %

Les copropriétaires à la majorité requise donnent approbation à la constitution d'un fonds de réserve à concurrence de 5% de l'exercice écoulé.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                                              | OUI | NON | Abstention |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 7</b><br>Fixation montant appel au fonds de réserve 2025 par l'AG (vote). |     |     |            |
| 7.1 Minimum légal 5 % de l'exercice écoulé                                         | 933 | 0   | 0          |
| 7.2 Fixation d'un autre montant par l'AG > 5 %                                     |     |     |            |

**Point 8 Nomination d'un commissaire aux comptes (vote).**

Les candidatures devaient être adressées par écrit à GESIMMO PARTNER pour le 19/06/2025 au plus tard. Monsieur [REDACTED] est d'accord de reconduire sa candidature. L'AG passe au vote. Sa candidature est acceptée par l'AG.

Résultats des votes en 1.000èmes

| Objet                                                             | OUI | NON | Abstention |
|-------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| <b>Point 8</b><br>Nomination d'un commissaire aux comptes (vote). |     |     |            |
| Monsieur [REDACTED]                                               | 835 | 0   | 98         |
| Abstention [REDACTED]                                             |     |     |            |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26 juin 2025  
BCE : 0876.761.620

**Point 9** Travaux terrasses – Etat d'avancement de l'architecte LOMBARD pour l'établissement d'un cahier des charges et des appels d'offres (information).

Travaux terrasses façade arrière

9.1 Information sur la mission en cours de l'architecte LOMBARD jusqu'à ce jour sur le projet de structure métallique (information).

9.2 Exposé de l'alternative de la société VIMAR pour une reconstruction à l'identique des terrasses (structure béton). Offre en annexe et projection des coûts de chantier (information).

9.3 Accord sur l'alternative et travaux à confier à VIMAR (structure béton selon offre et projection des coûts en annexe) (information et vote) vote).

9.3.1 Enveloppe financière selon offre VIMAR et coûts chantier (information).

|                                                                      |                               |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Montant global des travaux (privatifs &amp; communs)</b>          | <b>144.835,32 € (TVAC 6%)</b> |
| <u>Travaux privatifs (28.827,76 €)</u>                               | - 28.827,76 €                 |
| Travaux quote-part privative                                         |                               |
| Garde-corps & séparations                                            |                               |
| A charge des copropriétaires concernés                               |                               |
| Projection tableau appel spécial en annexe – échéance 15/07/2025     |                               |
| <u>Travaux communs (116.007,56 €)</u>                                | 116.007,56 € (TVAC 6%)        |
| Sécurité budget travaux communs (7,5 %)                              | 8.700,52 €                    |
| Coordination / sécurité / TRC ASSUR (5%)                             | <u>5.800,37 €</u>             |
| A charge de tous les copropriétaires                                 | 130.508,45 €                  |
| Projection tableau appel spécial en annexe – échéances : 30/07-30/08 |                               |

9.3.2 Accord sur les travaux VIMAR (vote).

Remarques :

- Le poste « séparations terrasses » sera révisé.
- L'option « rehausse béton extérieur » n'est pas retenue (écoulement naturel vers extérieur).

Agenda travaux : début chantier septembre 2025

Durée : 4 à 5 mois (sous réserve conditions atmosphériques)

9.3.3 Accord sur l'enveloppe financière et modalités de financement (vote).

9.4 Mission architecte (information & vote)

9.4.1 Confirmation de la suite de la mission confiée à l'architecte LOMBARD sur base d'un projet de structure métallique comme prévu dans la mission confiée au départ en fonction du résultat, choix en point 9.3 (vote).

9.4.2 Confirmation de mission pour prise en charge de l'alternative de VIMAR par l'architecte LOMBARD.

Dans le cas contraire, recours à la garantie unique de l'entreprise VIMAR en fonction du choix de l'AG pour parfaite information (vote).

9.5 Mandat à GESIMMO PARTNER pour signature des conventions et coordination (Mission complémentaire) (vote).

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26 juin 2025**  
BCE : 0876.761.620

Résultats des votes en 1.000èmes

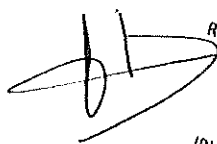
| Objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OUI                                                                          | NON                       | Abstention                                                                                                                                                                                                            |               |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              |     |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----|--|--|
| <p><b>Point 9</b><br/>Travaux terrasses – Etat d'avancement de l'architecte LOMBARD pour l'établissement d'un cahier des charges et des appels d'offres (information).</p> <p>9.3 <b>Accord</b> sur l'alternative et travaux à confier à VIMAR (structure béton selon offre et projection des coûts en annexe) (Information et vote).</p> <p>9.3.1 Enveloppe financière selon offre VIMAR et coûts chantier (information).</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><b>Montant global des travaux (privatifs &amp; communs)</b></td> <td style="text-align: right;">144.835,32 €<br/>(TVAC 6%)</td> </tr> <tr> <td><b>Travaux privatifs (28.827,76 €)</b><br/>Travaux quote-part privative<br/>Garde-corps &amp; séparallions<br/>A charge des copropriétaires concernés<br/>Projection tableau appel spécial en annexe –<br/>échéance 15/07/2025</td> <td style="text-align: right;">- 28.827,76 €</td> </tr> <tr> <td><b>Travaux communs (116.007,56 €)</b><br/>Sécurité budget travaux communs (7,5 %)<br/>Coordination / sécurité / TRC ASSUR (5%)<br/>A charge de tous les copropriétaires<br/>Projection tableau appel spécial en annexe –<br/>échéances : 30/07-30/08</td> <td style="text-align: right;">116.007,56 €<br/>(TVAC 6%)<br/>8.700,52 €<br/><u>5.800,37 €</u><br/>130.508,45 €</td> </tr> </table> <p>9.3.2 <b>Accord</b> sur les travaux VIMAR (vote).</p> <p>9.3.3 <b>Accord</b> sur l'enveloppe financière et modalités de financement (vote).</p> | <b>Montant global des travaux (privatifs &amp; communs)</b>                  | 144.835,32 €<br>(TVAC 6%) | <b>Travaux privatifs (28.827,76 €)</b><br>Travaux quote-part privative<br>Garde-corps & séparallions<br>A charge des copropriétaires concernés<br>Projection tableau appel spécial en annexe –<br>échéance 15/07/2025 | - 28.827,76 € | <b>Travaux communs (116.007,56 €)</b><br>Sécurité budget travaux communs (7,5 %)<br>Coordination / sécurité / TRC ASSUR (5%)<br>A charge de tous les copropriétaires<br>Projection tableau appel spécial en annexe –<br>échéances : 30/07-30/08 | 116.007,56 €<br>(TVAC 6%)<br>8.700,52 €<br><u>5.800,37 €</u><br>130.508,45 € | 933 |  |  |
| <b>Montant global des travaux (privatifs &amp; communs)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 144.835,32 €<br>(TVAC 6%)                                                    |                           |                                                                                                                                                                                                                       |               |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              |     |  |  |
| <b>Travaux privatifs (28.827,76 €)</b><br>Travaux quote-part privative<br>Garde-corps & séparallions<br>A charge des copropriétaires concernés<br>Projection tableau appel spécial en annexe –<br>échéance 15/07/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | - 28.827,76 €                                                                |                           |                                                                                                                                                                                                                       |               |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              |     |  |  |
| <b>Travaux communs (116.007,56 €)</b><br>Sécurité budget travaux communs (7,5 %)<br>Coordination / sécurité / TRC ASSUR (5%)<br>A charge de tous les copropriétaires<br>Projection tableau appel spécial en annexe –<br>échéances : 30/07-30/08                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 116.007,56 €<br>(TVAC 6%)<br>8.700,52 €<br><u>5.800,37 €</u><br>130.508,45 € |                           |                                                                                                                                                                                                                       |               |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              |     |  |  |
| <p>9.4 Mission architecte (Information &amp; vote)</p> <p>9.4.1 Confirmation de la suite de la mission confiée à l'architecte LOMBARD sur base d'un projet de structure métallique comme prévu dans la mission confiée au départ en fonction du résultat, choix en point 9.3 (vote).</p> <p>9.4.2 Confirmation de mission pour prise en charge de l'alternative de VIMAR par l'architecte LOMBARD.<br/>Dans le cas contraire, recours à la garantie unique de l'entreprise VIMAR en fonction du choix de l'AG pour parfaite information (vote).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              | 933                       |                                                                                                                                                                                                                       |               |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              |     |  |  |
| <p>9.5 <b>Mandat à GESIMMO PARTNER</b> pour signature des conventions et coordination (Mission complémentaire) (vote).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 933                                                                          |                           |                                                                                                                                                                                                                       |               |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              |     |  |  |

Association des Copropriétaires de la Résidence LE VERLAINE  
Boulevard du Tivoli 55 à 7100 LA LOUVIERE  
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26 juin 2025  
BCE : 0876.761.620

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic fait part à l'Assemblée des résultats des votes et des décisions prises en AG.

Après quoi, les copropriétaires passent à la signature de celui-ci. La séance est levée à *17h25*.

*Le secrétaire*

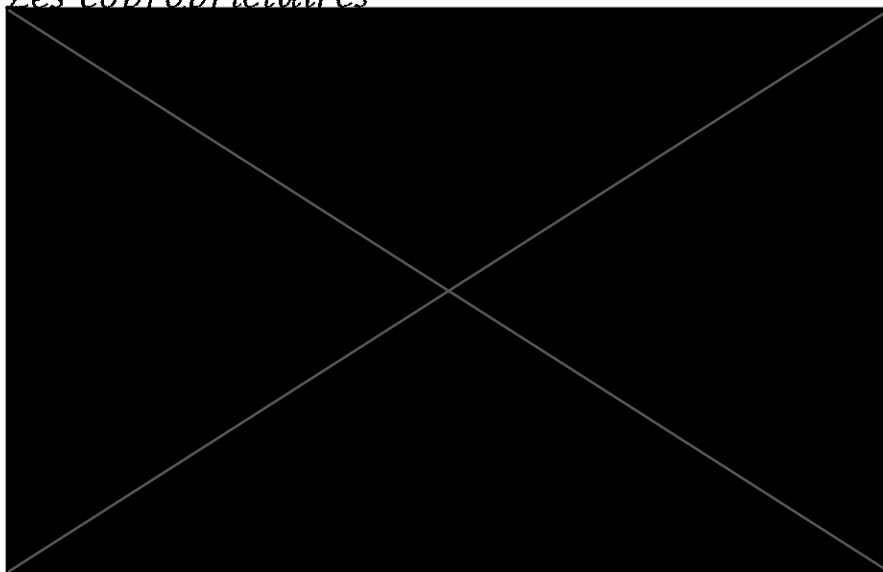


GESIMMO PARTNER SRL  
RUE ARTHUR WAROCQUÉ 51  
7100 LA LOUVIERE  
Tél.: 061/21.32.92  
BCE 0873.947.234  
TVA BE 0873.947.234  
IPI 503.166 & IPI 509.390

*Le président de séance*



*Les copropriétaires*



# ACP LE VERLAINE - Listing des présences

## AG ordinaire du 26 juin 2025

| Lot | Numéro de boîte | Quotité | Copropriétaires | Propriétaire ou Mandataire | Nom du Mandataire | Signature |
|-----|-----------------|---------|-----------------|----------------------------|-------------------|-----------|
| 1   | RDC gauche      | 55/0001 | 67              |                            |                   |           |
| 2   | 1-Gauche        | 55/0002 | 113             |                            |                   |           |
| 3   | 1-Droit         | 55/0003 | 98              |                            |                   |           |
| 4   | 2-Gauche        | 55/0004 | 124             |                            |                   |           |
| 5   | 2-Droit         | 55/0005 | 98              |                            |                   |           |
| 6   | 3-Gauche        | 55/0006 | 153             |                            |                   |           |
| 7   | 3-Droit         | 55/0007 | 62              |                            |                   |           |
| 8   | 4-Gauche        | 55/0008 | 145             |                            |                   |           |
| 9   | 4-Droit         | 55/0009 | 114             |                            |                   |           |
|     | Garage          |         | 26              |                            |                   |           |
|     |                 |         | 1000            |                            |                   |           |

RESIDENCE LE VERLAINE  
BILAN EXERCICE 2023

| ACTIF                                       |  |                 | PASSIF                             |         |                 |
|---------------------------------------------|--|-----------------|------------------------------------|---------|-----------------|
| Banque - Compte courant                     |  | 1.338,83        | Fonds grosses réparations          |         | 210,25          |
| Banque - Compte épargne                     |  | 0,48            | Fonds de réserve                   |         | 3.336,37        |
|                                             |  |                 | Appel spécial acte de base         |         | 217,80          |
| Stock clés porte entrée                     |  | 639,24          | Appel spécial terrasses            |         | 92,37           |
| Stock télécommandes porte garage            |  | 588,65          | Appel spécial stabilité balcons    |         | 1.749,66        |
|                                             |  |                 | Appel spécial ingénieur/architecte |         | 1.452,00        |
| Arriérés solde exercice 2022                |  | 1.735,70        | Facture a payer                    |         | 112,77          |
| Arriérés grosses réparations 2023           |  | 201,00          | Divers                             | -104,00 |                 |
|                                             |  |                 | Electrabel                         | 61,00   |                 |
| Solde prop exercice 2023                    |  | 3.465,24        | Electricité Michel                 | -0,45   |                 |
|                                             |  |                 | Gesimmo                            | 312,11  |                 |
| Arriérés fonds de réserve 2023              |  | 60,90           | Mewa                               | 57,17   |                 |
| Arriérés appel spec stabilité balcons       |  | 156,87          | Adu chevalier                      | -213,06 |                 |
|                                             |  |                 |                                    |         |                 |
| Charges à reporter<br>(Entretien ascenseur) |  | 984,23          | Avance de fonds GESIMMO            |         | 2.000,00        |
|                                             |  |                 |                                    |         |                 |
| Différence                                  |  | 0,08            |                                    |         |                 |
|                                             |  | <b>9.171,22</b> |                                    |         | <b>9.171,22</b> |

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| CHARGES 2023               | 20393,21       |
| PROVISIONS PERCUES 2023    | -16927,97      |
| <b>SOLDE EXERCICE 2023</b> | <b>3465,24</b> |

## CHARGES 2023

| CLASSE | SOUS-CLASSE | INTITULE CLASSE                             | INTITULE SOUS-CLASSE                          | MONTANT TOTAL    |                  |
|--------|-------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| 6101   |             | ASCENSEURS                                  |                                               | 2.348,36         |                  |
|        | 610100      |                                             | CONTRÔLE ASCENSEUR                            |                  | 137,44           |
|        | 610110      |                                             | CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEUR                   |                  | 1.891,36         |
|        | 610130      |                                             | TELEPHONE URGENCE ASCENSEUR                   |                  | 319,56           |
| 6102   |             | INSTALLATIONS ELECTRIQUES                   |                                               | 1.336,14         |                  |
|        | 610200      |                                             | CONTRÔLE INSTALLATIONS ELECTRIQUES            |                  | 175,45           |
|        | 610290      |                                             | INSTALLATIONS ELECTRIQUES - AUTRES            |                  | 1.160,69         |
| 6104   |             | MENUISERIES                                 |                                               | 178,93           |                  |
|        | 610400      |                                             | CONTRAT ENTRETIEN - MENUISERIES               |                  | 178,93           |
| 6105   |             | NETTOYAGE & TRAITEMENT ORDURES MENAGERES    |                                               | 5.520,08         |                  |
|        | 610500      |                                             | NETTOYAGE BATIMENT - SELON CONTRAT            |                  | 5.520,08         |
| 6106   |             | JARDINS, PARKINGS & CHEMINS                 |                                               | 726,00           |                  |
|        | 610610      |                                             | AUTRE ENTRETIEN JARDINS                       |                  | 726,00           |
| 612    |             | FOURNITURES A L'ASSOCIATION                 |                                               | 780,42           |                  |
|        | 612010      |                                             | EAU DES PARTIES COMMUNES                      |                  | 91,47            |
|        | 612100      |                                             | ELECTRICITE PARTIES COMMUNES                  |                  | 688,95           |
| 613    |             | HONORAIRES, CHARGES CP & CHARGES COMM CPTES |                                               | 3.985,90         |                  |
|        | 613000      |                                             | HONORAIRES SYNDIC                             |                  | 3.985,90         |
| 614    |             | ASSURANCES                                  |                                               | 2.021,78         |                  |
|        | 614000      |                                             | ASSURANCE INCENDIE                            |                  | 1.772,48         |
|        | 614600      |                                             | ASSISTANCE JUDICIAIRE                         |                  | 249,30           |
| 616    |             | FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION        |                                               | 861,50           |                  |
|        | 616030      |                                             | FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION - AUTRES |                  | 744,10           |
|        | 616100      |                                             | UTILISATION SALLES DE REUNION                 |                  | 75,00            |
|        | 616110      |                                             | CONSOMMATIONS REUNIONS                        |                  | 42,40            |
| 617    |             | FRAIS PRIVATIFS                             |                                               | 320,96           |                  |
|        | 617100      |                                             | FRAIS PRIVATIFS - RECOMMANDES                 |                  | 150,00           |
|        | 617200      |                                             | FRAIS PRIVATIFS - DIVERS                      |                  | 170,96           |
| 618    |             | EAU                                         |                                               | 2.313,14         |                  |
|        | 618000      |                                             | EAU - CONSOMMATIONS PRIVATIVES                |                  | 2.313,14         |
|        |             | <b>TOTAL AU 31/12/2023</b>                  |                                               | <b>20.393,21</b> | <b>20.393,21</b> |

## GRAND LIVRE PARTIEL

### du compte 610000 au compte 700000ZZZZZ

du : 01/01/2023 au : 31/12/2023

Avec brouillard

Avec Comptes soldés

Avec écritures lettrées

En Euro

| Mvt                                              | JL | Date écriture | No de pièce | No pointage | Libellé de l'écriture    | V | Montant débit  | Let.     | Montant crédit | Solde cumulé |
|--------------------------------------------------|----|---------------|-------------|-------------|--------------------------|---|----------------|----------|----------------|--------------|
| <b>610100 CONTROLE ASCENSEUR</b>                 |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 39                                               | A  | 04/07/23      | 35          | 35          | CONTROLE ASCENSEUR       | B | 137.44         |          |                | 137.44       |
| COMPTE 610100                                    |    |               |             |             |                          |   | Solde débiteur | 137.44   |                | 137.44       |
| <b>610110 CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEUR</b>        |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 14                                               | OD | 01/01/23      | 1           |             | ENTRETIEN ASCENSEUR      | B | 907.13         |          |                | 907.13       |
| 89                                               | A  | 29/06/23      | 51          | 51          | ENTRETIEN ASCENSEUR      | B | 984.23         |          |                | 1 891.36     |
| COMPTE 610110                                    |    |               |             |             |                          |   | Solde débiteur | 1 891.36 |                | 1 891.36     |
| <b>610130 TELEPHONE D'URGENCE ASCENSEUR</b>      |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 1                                                | A  | 04/01/23      | 1           | 1           | 12/22                    | B | 26.13          |          |                | 26.13        |
| 7                                                | A  | 04/02/23      | 4           | 4           | 01/23                    | B | 26.13          |          |                | 52.26        |
| 11                                               | A  | 04/03/23      | 8           | 8           | 02/23                    | B | 26.13          |          |                | 78.39        |
| 21                                               | A  | 04/04/23      | 17          | 17          | 03/23                    | B | 26.13          |          |                | 104.52       |
| 24                                               | A  | 04/05/23      | 20          | 20          | 04/23                    | B | 26.13          |          |                | 130.65       |
| 126                                              | A  | 04/06/23      | 74          | 74          | 05/23                    | B | 26.13          |          |                | 156.78       |
| 37                                               | A  | 04/07/23      | 33          | 33          | 06/23                    | B | 27.13          |          |                | 183.91       |
| 70                                               | A  | 04/08/23      | 40          | 40          | 07/23                    | B | 27.13          |          |                | 211.04       |
| 86                                               | A  | 05/09/23      | 48          | 48          | 08/23                    | B | 27.13          |          |                | 238.17       |
| 96                                               | A  | 04/10/23      | 57          | 57          | 09/23                    | B | 27.13          |          |                | 265.30       |
| 114                                              | A  | 04/11/23      | 65          | 65          | 10/23                    | B | 27.13          |          |                | 292.43       |
| 120                                              | A  | 04/12/23      | 68          | 68          | 11/23                    | B | 27.13          |          |                | 319.56       |
| COMPTE 610130                                    |    |               |             |             |                          |   | Solde débiteur | 319.56   |                | 319.56       |
| <b>610200 CONTROLE INSTALLATIONS ELECTRIQUES</b> |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 41                                               | A  | 18/07/23      | 37          | 37          | CONTROLE INSTAL ELEC COM | B | 175.45         |          |                | 175.45       |
| COMPTE 610200                                    |    |               |             |             |                          |   | Solde débiteur | 175.45   |                | 175.45       |
| <b>610290 INSTALLATION ELECTRIQUES - AUTRES</b>  |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 9                                                | A  | 15/02/23      | 6           | 6           | ACPTÉ CONFORM ELEC COM   | B | 447.76         |          |                | 447.76       |
| 19                                               | A  | 23/03/23      | 15          | 15          | ACPTÉ CONFORM ELEC COM   | B | 398.01         |          |                | 845.77       |
| 76                                               | A  | 01/08/23      | 44          | 44          | SOLDE CONFORM ELEC COM   | B | 314.92         |          |                | 1 160.69     |
| COMPTE 610290                                    |    |               |             |             |                          |   | Solde débiteur | 1 160.69 |                | 1 160.69     |
| <b>610400 CONTRAT ENTRETIEN - MENUISERIES</b>    |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 93                                               | A  | 07/09/23      | 55          | 55          | ENTRETIEN PORTE GARAGE   | B | 178.93         |          |                | 178.93       |
| COMPTE 610400                                    |    |               |             |             |                          |   | Solde débiteur | 178.93   |                | 178.93       |
| <b>610500 NETTOYAGE BATIMENT SELON CONTRAT</b>   |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 29                                               | A  | 02/01/23      | 25          | 25          | 01-02-03/2023            | B | 1 231.37       |          |                | 1 231.37     |

## GRAND LIVRE PARTIEL

### du compte 610000 au compte 700000ZZZZZ

du : 01/01/2023 au : 31/12/2023

Avec brouillard

Avec Comptes soldés

Avec écritures lettrées

En Euro

| Mvt                                              | JL | Date écriture | No de pièce | No pointage | Libellé de l'écriture     | V | Montant débit | Let. | Montant crédit | Solde cumulé |
|--------------------------------------------------|----|---------------|-------------|-------------|---------------------------|---|---------------|------|----------------|--------------|
| <b>610500 NETTOYAGE BATIMENT SELON CONTRAT</b>   |    |               |             |             |                           |   |               |      |                |              |
| 6                                                | A  | 27/01/23      | 3           | 3           | TAPIS DE SOL 01/23        | B | 45.74         |      |                | 1 277.11     |
| 12                                               | A  | 24/02/23      | 9           | 9           | TAPIS DE SOL 02/23        | B | 45.74         |      |                | 1 322.85     |
| 18                                               | A  | 31/03/23      | 14          | 14          | TAPIS DE SOL 03/23        | B | 57.17         |      |                | 1 380.02     |
| 33                                               | A  | 03/04/23      | 29          | 29          | 04-05-06/2023             | B | 1 231.37      |      |                | 2 611.39     |
| 23                                               | A  | 28/04/23      | 19          | 19          | TAPIS DE SOL 04/23        | B | 45.74         |      |                | 2 657.13     |
| 30                                               | A  | 26/05/23      | 26          | 26          | TAPIS DE SOL 05/23        | B | 45.74         |      |                | 2 702.87     |
| 38                                               | A  | 30/06/23      | 34          | 34          | TAPIS DE SOL 06/23        | B | 57.17         |      |                | 2 760.04     |
| 118                                              | A  | 03/07/23      | 66          | 66          | 07-08-09/2023             | B | 1 231.37      |      |                | 3 991.41     |
| 75                                               | A  | 28/07/23      | 43          | 43          | TAPIS DE SOL 07/23        | B | 45.74         |      |                | 4 037.15     |
| 79                                               | A  | 25/08/23      | 45          | 45          | TAPIS DE SOL 08/23        | B | 45.74         |      |                | 4 082.89     |
| 95                                               | A  | 29/09/23      | 56          | 56          | TAPIS DE SOL 09/23        | B | 57.17         |      |                | 4 140.06     |
| 124                                              | A  | 03/10/23      | 72          | 72          | 10-11-12/2023             | B | 1 231.37      |      |                | 5 371.43     |
| 105                                              | A  | 27/10/23      | 60          | 60          | TAPIS DE SOL 10/23        | B | 45.74         |      |                | 5 417.17     |
| 119                                              | A  | 24/11/23      | 67          | 67          | TAPIS DE SOL 11/23        | B | 45.74         |      |                | 5 462.91     |
| 125                                              | A  | 29/12/23      | 73          | 73          | TAPIS DE SOL 12/23        | B | 57.17         |      |                | 5 520.08     |
| COMPTE 610500 Solde débiteur                     |    |               |             |             |                           |   | 5 520.08      |      |                | 5 520.08     |
| <b>610610 AUTRES ENTRETIEN JARDINS</b>           |    |               |             |             |                           |   |               |      |                |              |
| 15                                               | A  | 01/01/23      | 11          | 11          | ENTRETIEN ABORDS 2022     | B | 453.75        |      |                | 453.75       |
| 35                                               | A  | 13/06/23      | 31          | 31          | NETT + TAILLE + PULVERISA | B | 272.25        |      |                | 726.00       |
| COMPTE 610610 Solde débiteur                     |    |               |             |             |                           |   | 726.00        |      |                | 726.00       |
| <b>612000 EAU - REDEVNACE FIXE ET CONSOMMATI</b> |    |               |             |             |                           |   |               |      |                |              |
| 17                                               | A  | 29/03/23      | 13          | 13          | ACOMPTE                   | B | 565.13        |      |                | 565.13       |
| 127                                              | A  | 29/06/23      | 75          | 75          | ACOMPTE                   | B | 565.13        |      |                | 1 130.26     |
| 87                                               | A  | 29/09/23      | 49          | 49          | ACOMPTE                   | B | 565.13        |      |                | 1 695.39     |
| 108                                              | A  | 17/11/23      | 62          | 62          | REGULARISATION ANNUELLE   | B | 709.22        |      |                | 2 404.61     |
| 131                                              | OD | 31/12/23      | 9           |             | EAU DES COMMUNS           | B |               |      | 91.47          | 2 313.14     |
| 131                                              | OD | 31/12/23      | 9           |             | EAU - CONSOMMATIONS PRIVE | B |               |      | 2 313.14       |              |
| COMPTE 612000 Compte soldé                       |    |               |             |             |                           |   | 2 404.61      |      | 2 404.61       |              |
| <b>612010 EAU PARTIES COMMUNES</b>               |    |               |             |             |                           |   |               |      |                |              |
| 131                                              | OD | 31/12/23      | 9           |             | EAU DES COMMUNS           | B | 91.47         |      |                | 91.47        |
| COMPTE 612010 Solde débiteur                     |    |               |             |             |                           |   | 91.47         |      |                | 91.47        |
| <b>612100 ELECTRICITE PARTIES COMMUNES</b>       |    |               |             |             |                           |   |               |      |                |              |
| 2                                                | A  | 15/01/23      | 2           | 2           | 01/23                     | B | 135.00        |      |                | 135.00       |
| 8                                                | A  | 14/02/23      | 5           | 5           | 02/23                     | B | 135.00        |      |                | 270.00       |
| 13                                               | A  | 14/03/23      | 10          | 10          | 03/23                     | B | 135.00        |      |                | 405.00       |

## GRAND LIVRE PARTIEL

### du compte 610000 au compte 700000ZZZZZ

du : 01/01/2023 au : 31/12/2023

Avec brouillard

Avec Comptes soldés

Avec écritures lettrées

En Euro

| Mvt                                        | JL | Date écriture | No de pièce | No pointage | Libellé de l'écriture   | V | Montant débit | Letf. | Montant crédit | Solde cumulé |
|--------------------------------------------|----|---------------|-------------|-------------|-------------------------|---|---------------|-------|----------------|--------------|
| <b>612100 ELECTRICITE PARTIES COMMUNES</b> |    |               |             |             |                         |   |               |       |                |              |
| 22                                         | A  | 16/04/23      | 18          | 18          | 04/23                   | B | 135.00        |       |                | 540.00       |
| 25                                         | A  | 14/05/23      | 21          | 21          | 05/23                   | B | 135.00        |       |                | 675.00       |
| 36                                         | A  | 14/06/23      | 32          | 32          | 06/23                   | B | 135.00        |       |                | 810.00       |
| 42                                         | A  | 16/07/23      | 38          | 38          | 07/23                   | B | 135.00        |       |                | 945.00       |
| 74                                         | A  | 15/08/23      | 42          | 42          | 08/23                   | B | 22.00         |       |                | 967.00       |
| 85                                         | A  | 07/09/23      | 47          | 47          | REGULARISATION ANNUELLE | B | -522.05       |       |                | 444.95       |
| 83                                         | A  | 14/09/23      | 46          | 46          | 09/23                   | B | 61.00         |       |                | 505.95       |
| 98                                         | A  | 14/10/23      | 59          | 59          | 10/23                   | B | 61.00         |       |                | 566.95       |
| 107                                        | A  | 14/11/23      | 61          | 61          | 11/23                   | B | 61.00         |       |                | 627.95       |
| 121                                        | A  | 14/12/23      | 69          | 69          | 12/23                   | B | 61.00         |       |                | 688.95       |
| COMPTE 612100 Solde débiteur               |    |               |             |             |                         |   | 688.95        |       |                | 688.95       |
| <b>613000 HONORAIRES SYNDIC</b>            |    |               |             |             |                         |   |               |       |                |              |
| 26                                         | A  | 02/01/23      | 22          | 22          | 01-02-03/2023           | B | 770.95        |       |                | 770.95       |
| 34                                         | A  | 03/04/23      | 30          | 30          | 04-05-06/2023           | B | 1 010.95      |       |                | 1 781.90     |
| 92                                         | A  | 03/07/23      | 54          | 54          | 07-08-09/2023           | B | 1 394.50      |       |                | 3 176.40     |
| 111                                        | A  | 03/10/23      | 63          | 63          | 10-11-12/2023           | B | 809.50        |       |                | 3 985.90     |
| COMPTE 613000 Solde débiteur               |    |               |             |             |                         |   | 3 985.90      |       |                | 3 985.90     |
| <b>614000 ASSURANCE INCENDIE</b>           |    |               |             |             |                         |   |               |       |                |              |
| 71                                         | A  | 07/07/23      | 41          | 41          | ASSURANCE BATIMENT      | B | 1 772.48      |       |                | 1 772.48     |
| COMPTE 614000 Solde débiteur               |    |               |             |             |                         |   | 1 772.48      |       |                | 1 772.48     |
| <b>614600 ASSISTANCE JUDICIAIRE</b>        |    |               |             |             |                         |   |               |       |                |              |
| 40                                         | A  | 04/07/23      | 36          | 36          | PROTECTION JURIDIQUE    | B | 249.30        |       |                | 249.30       |
| COMPTE 614600 Solde débiteur               |    |               |             |             |                         |   | 249.30        |       |                | 249.30       |
| <b>616030 AUTRES</b>                       |    |               |             |             |                         |   |               |       |                |              |
| 16                                         | A  | 01/01/23      | 12          | 12          | ARCHIVAGE EN LIGNE 2022 | B | 200.00        |       |                | 200.00       |
| 3                                          | BQ | 06/01/23      | 001         |             | FRAIS BANCAIRES         | B | 7.26          |       |                | 207.26       |
| 3                                          | BQ | 06/01/23      | 001         |             | FRAIS BANCAIRES         | B | 11.25         |       |                | 218.51       |
| 3                                          | BQ | 06/01/23      | 001         |             | FRAIS BANCAIRES         | B | 34.32         |       |                | 252.83       |
| 54                                         | BQ | 08/04/23      | 012         |             | FRAIS BANCAIRES         | B | 11.25         |       |                | 264.08       |
| 54                                         | BQ | 08/04/23      | 012         |             | FRAIS BANCAIRES         | B | 34.54         |       |                | 298.62       |
| 90                                         | A  | 03/07/23      | 52          | 52          | FR ADM 07-08-09/2023    | B | 54.45         |       |                | 353.07       |
| 91                                         | A  | 03/07/23      | 53          | 53          | FRAIS COP AGE TERRASSES | B | 31.46         |       |                | 384.53       |
| 65                                         | BQ | 07/07/23      | 023         |             | FRAIS BANCAIRES         | B | 11.25         |       |                | 395.78       |
| 65                                         | BQ | 07/07/23      | 023         |             | FRAIS BANCAIRES         | B | 34.54         |       |                | 430.32       |
| 112                                        | A  | 03/10/23      | 64          | 64          | FR ADM 10-11-12/2023    | B | 54.45         |       |                | 484.77       |

## GRAND LIVRE PARTIEL

### du compte 610000 au compte 700000ZZZZZ

du : 01/01/2023 au : 31/12/2023

Avec brouillard

Avec Comptes soldés

Avec écritures lettrées

En Euro

| Mvt                                                  | JL | Date écriture | No de pièce | No pointage | Libellé de l'écriture     | V | Montant débit  | Let.      | Montant crédit | Solde cumulé |
|------------------------------------------------------|----|---------------|-------------|-------------|---------------------------|---|----------------|-----------|----------------|--------------|
| <b>616030 AUTRES</b>                                 |    |               |             |             |                           |   |                |           |                |              |
| 102                                                  | BQ | 06/10/23      | 036         |             | FRAIS BANCAIRES           | B | 7.26           |           |                | 492.03       |
| 102                                                  | BQ | 06/10/23      | 036         |             | FRAIS BANCAIRES           | B | 11.25          |           |                | 503.28       |
| 102                                                  | BQ | 06/10/23      | 036         |             | FRAIS BANCAIRES           | B | 40.82          |           |                | 544.10       |
| 122                                                  | A  | 05/12/23      | 70          | 70          | ARCHIVAGE EN LIGNE 2023   | B | 200.00         |           |                | 744.10       |
| COMPTE 616030                                        |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 744.10    |                | 744.10       |
| <b>616100 UTILISATION SALLES DE REUNION</b>          |    |               |             |             |                           |   |                |           |                |              |
| 32                                                   | A  | 05/06/23      | 28          | 28          | LOC SALLE AG 05/06/2023   | B | 75.00          |           |                | 75.00        |
| COMPTE 616100                                        |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 75.00     |                | 75.00        |
| <b>616110 CONSOMMATIONS REUNIONS</b>                 |    |               |             |             |                           |   |                |           |                |              |
| 31                                                   | A  | 05/06/23      | 27          | 27          | FR BOISSONS AG 05/06/2023 | B | 42.40          |           |                | 42.40        |
| COMPTE 616110                                        |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 42.40     |                | 42.40        |
| <b>617000 FRAIS PRIVATIFS - RECOMMANDES</b>          |    |               |             |             |                           |   |                |           |                |              |
| 27                                                   | A  | 03/04/23      | 23          | 23          | FRAIS RD AG 27/04/23      | B | 120.00         |           |                | 120.00       |
| 28                                                   | A  | 24/05/23      | 24          | 24          | FRAIS RD AG 05/06/23      | B | 30.00          |           |                | 150.00       |
| COMPTE 617000                                        |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 150.00    |                | 150.00       |
| <b>617200 FRAIS PRIVATIFS - DIVERS</b>               |    |               |             |             |                           |   |                |           |                |              |
| 68                                                   | A  | 24/07/23      | 39          | 39          | REP PORTE APPT CROQUET    | B | 170.96         |           |                | 170.96       |
| 88                                                   | A  | 26/09/23      | 50          | 50          | DEMOUSSAGE TOITURE DE AST | B | 393.26         |           |                | 564.22       |
| 103                                                  | BQ | 16/10/23      | 037         |             | DEMOUSS TOIT DE ASTIS     | B |                |           | 393.26         | 170.96       |
| COMPTE 617200                                        |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 564.22    | 393.26         | 170.96       |
| <b>618000 EAU - REDEVANCE FIXE &amp; CONSOMMATIO</b> |    |               |             |             |                           |   |                |           |                |              |
| 131                                                  | OD | 31/12/23      | 9           |             | EAU - CONSOMMATIONS PRIVE | B | 2 313.14       |           |                | 2 313.14     |
| COMPTE 618000                                        |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 2 313.14  |                | 2 313.14     |
| SOUS CLASSE 618                                      |    |               |             |             |                           |   |                | 2 313.14  |                | 2 313.14     |
| CLASSE 6                                             |    |               |             |             |                           |   |                | 23 191.08 | 2 797.87       | 20 393.21    |
| TOTAL GRAND LIVRE                                    |    |               |             |             |                           |   |                | 23 191.08 | 2 797.87       | 20 393.21    |

RESIDENCE LE VERLAINE  
BILAN EXERCICE 2024

| ACTIF                             |  |                  | PASSIF                             |         |                  |
|-----------------------------------|--|------------------|------------------------------------|---------|------------------|
| Banque - Compte courant           |  | 6.181,71         | Fonds grosses réparations          |         | 3.210,25         |
| Banque - Compte épargne           |  | 0,48             | Fonds de réserve                   |         | 4.356,04         |
| Stock clés porte entrée           |  | 639,24           | Appel spécial acte de base         |         | 217,80           |
| Stock télécommandes porte garage  |  | 588,65           | Appel spécial terrasses            |         | 92,37            |
| Arriérés solde exercice 2023      |  | 3.384,59         | Appel spécial stabilité balcons    |         | 5.139,49         |
| Arriérés grosses réparations 2024 |  | 201,00           | Appel spécial ingénieur/architecte |         | 1.452,00         |
| Solde prop exercice 2024          |  | 2.107,19         | Facture a payer                    |         | -1.137,03        |
| Arriérés fonds de réserve 2024    |  | 68,32            | Divers                             | -104,00 |                  |
| Arriérés appel spec travaux asc   |  | 758,20           | Electrabel                         | 54,00   |                  |
| Arriérés appel spécial architecte |  | 1.384,64         | Electricité Michel                 | -0,45   |                  |
| Charges à reporter                |  | 1.016,81         | Gesimmo                            | -919,26 |                  |
| (Entretien ascenseur)             |  |                  | Mewa                               | 45,74   |                  |
| Différence                        |  | 0,09             | Adu chevalier                      | -213,06 |                  |
|                                   |  | <b>16.330,92</b> | Avance de fonds GESIMMO            |         | 3.000,00         |
|                                   |  |                  |                                    |         | <b>16.330,92</b> |

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| CHARGES 2024               | 20418,69       |
| PROVISIONS PERCUES 2024    | -18311,5       |
| <b>SOLDE EXERCICE 2024</b> | <b>2107,19</b> |

## CHARGES 2024

| CLASSE | SOUS-CLASSE | INTITULE CLASSE                             | INTITULE SOUS-CLASSE                          | MONTANT TOTAL |           |
|--------|-------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|-----------|
| 6100   |             | PROTECTION INCENDIE                         |                                               | 102,82        |           |
|        | 610040      |                                             | ALERTE INCENDIE ET DETECTION INCENDIE         |               | 102,82    |
| 6101   |             | ASCENSEURS                                  |                                               | 2.786,86      |           |
|        | 610100      |                                             | CONTRÔLE ASCENSEUR                            |               | 436,26    |
|        | 610110      |                                             | CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEUR                   |               | 2.001,04  |
|        | 610130      |                                             | TELEPHONE URGENCE ASCENSEUR                   |               | 349,56    |
| 6103   |             | SANITAIRE & CHAUFFAGE                       |                                               | 53,00         |           |
|        | 610360      |                                             | AUTRE ENTRETIEN CONDUITE EAU                  |               | 53,00     |
| 6104   |             | MENUISERIES                                 |                                               | 248,61        |           |
|        | 610400      |                                             | CONTRAT ENTRETIEN - MENUISERIES               |               | 138,37    |
|        | 610450      |                                             | MENUISERIES - AUTRES                          |               | 110,24    |
| 6105   |             | NETTOYAGE & TRAITEMENT ORDURES MENAGERES    |                                               | 5.719,98      |           |
|        | 610500      |                                             | NETTOYAGE BATIMENT - SELON CONTRAT            |               | 5.586,88  |
|        | 610510      |                                             | NETTOYAGE BATIMENT - AUTRES                   |               | 133,10    |
| 6106   |             | JARDINS, PARKINGS & CHEMINS                 |                                               | 1.149,50      |           |
|        | 610610      |                                             | AUTRE ENTRETIEN JARDINS                       |               | 1.149,50  |
| 6107   |             | ENTRETIEN BATIMENT                          |                                               | 121,00        |           |
|        | 610730      |                                             | ENTRETIEN TOITS                               |               | 121,00    |
| 612    |             | FOURNITURES A L'ASSOCIATION                 |                                               | 896,27        |           |
|        | 612010      |                                             | EAU DES PARTIES COMMUNES                      |               | 92,95     |
|        | 612100      |                                             | ELECTRICITE PARTIES COMMUNES                  |               | 803,32    |
| 613    |             | HONORAIRES, CHARGES CP & CHARGES COMM CPTES |                                               | 3.281,84      |           |
|        | 613000      |                                             | HONORAIRES SYNDIC                             |               | 3.281,84  |
| 614    |             | ASSURANCES                                  |                                               | 2.937,12      |           |
|        | 614000      |                                             | ASSURANCE INCENDIE                            |               | 1.871,97  |
|        | 614600      |                                             | ASSISTANCE JUDICIAIRE                         |               | 360,00    |
|        | 614700      |                                             | FRANCHISE SINISTRE                            |               | 705,15    |
| 616    |             | FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION        |                                               | 759,92        |           |
|        | 616030      |                                             | FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION - AUTRES |               | 684,92    |
|        | 616100      |                                             | UTILISATION SALLES DE REUNION                 |               | 75,00     |
| 617    |             | FRAIS PRIVATIFS                             |                                               | 120,00        |           |
|        | 617100      |                                             | FRAIS PRIVATIFS - RECOMMANDES                 |               | 120,00    |
| 618    |             | EAU                                         |                                               | 2.241,77      |           |
|        | 618000      |                                             | EAU - CONSOMMATIONS PRIVATIVES                |               | 2.241,77  |
|        |             | TOTAL AU 31/12/2024                         |                                               | 20.418,69     | 20.418,69 |

## GRAND LIVRE PARTIEL

### du compte 610000 au compte 700000ZZZZZ

du : 01/01/2024 au : 31/12/2024

Avec brouillard

Avec Comptes soldés

Avec écritures lettrées

En Euro

| Mvt                                      | JL | Date écriture | No de pièce | No pointage | Libellé de l'écriture    | V | Montant débit  | Let.     | Montant crédit | Solde cumulé |
|------------------------------------------|----|---------------|-------------|-------------|--------------------------|---|----------------|----------|----------------|--------------|
| 610040 ALERTE INCENDIE ET DETECTION INCE |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 99                                       | A  | 19/11/24      | 66          | 66          | F&P DETECTEUR FUMEE HALL | B | 102.82         |          |                | 102.82       |
| COMPTE 610040                            |    |               |             |             |                          |   | Solde débiteur | 102.82   |                | 102.82       |
| 610100 CONTROLE ASCENSEUR                |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 2                                        | A  | 10/01/24      | 2           | 2           | CONTROLE ASCENSEUR       | B | 145.42         |          |                | 145.42       |
| 37                                       | A  | 24/06/24      | 36          | 36          | CONTROLE ASCENSEUR       | B | 145.42         |          |                | 290.84       |
| 126                                      | A  | 19/12/24      | 74          | 74          | CONTROLE ASCENSEUR       | B | 145.42         |          |                | 436.26       |
| COMPTE 610100                            |    |               |             |             |                          |   | Solde débiteur | 436.26   |                | 436.26       |
| 610110 CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEUR       |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 8                                        | OD | 01/01/24      | 1           |             | ENTRETIEN ASCENSEUR      | B | 984.23         |          |                | 984.23       |
| 38                                       | A  | 27/06/24      | 37          | 37          | ENTRETIEN ASCENSEUR      | B | 1 016.81       |          |                | 2 001.04     |
| COMPTE 610110                            |    |               |             |             |                          |   | Solde débiteur | 2 001.04 |                | 2 001.04     |
| 610130 TELEPHONE D'URGENCE ASCENSEUR     |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 1                                        | A  | 04/01/24      | 1           | 1           | 12/23                    | B | 29.13          |          |                | 29.13        |
| 7                                        | A  | 04/02/24      | 7           | 7           | 01/24                    | B | 29.13          |          |                | 58.26        |
| 17                                       | A  | 04/03/24      | 16          | 16          | 02/24                    | B | 29.13          |          |                | 87.39        |
| 21                                       | A  | 04/04/24      | 20          | 20          | 03/24                    | B | 29.13          |          |                | 116.52       |
| 22                                       | A  | 04/05/24      | 21          | 21          | 04/24                    | B | 29.13          |          |                | 145.65       |
| 28                                       | A  | 04/06/24      | 27          | 27          | 05/24                    | B | 29.13          |          |                | 174.78       |
| 24                                       | A  | 04/07/24      | 23          | 23          | 06/24                    | B | 29.13          |          |                | 203.91       |
| 77                                       | A  | 04/08/24      | 44          | 44          | 07/24                    | B | 29.13          |          |                | 233.04       |
| 78                                       | A  | 04/09/24      | 45          | 45          | 08/24                    | B | 29.13          |          |                | 262.17       |
| 92                                       | A  | 04/10/24      | 59          | 59          | 09/24                    | B | 29.13          |          |                | 291.30       |
| 127                                      | A  | 04/11/24      | 75          | 75          | 10/24                    | B | 29.13          |          |                | 320.43       |
| 125                                      | A  | 04/12/24      | 73          | 73          | 11/24                    | B | 29.13          |          |                | 349.56       |
| COMPTE 610130                            |    |               |             |             |                          |   | Solde débiteur | 349.56   |                | 349.56       |
| 610360 AUTRE ENTRETIEN CONDUITES EAU     |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 14                                       | A  | 22/02/24      | 13          | 13          | F&P ROBINET COUR         | B | 53.00          |          |                | 53.00        |
| COMPTE 610360                            |    |               |             |             |                          |   | Solde débiteur | 53.00    |                | 53.00        |
| 610400 CONTRAT ENTRETIEN - MENUISERIES   |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 121                                      | A  | 06/11/24      | 69          | 69          | ENTRETIEN PORTE GARAGE   | B | 138.37         |          |                | 138.37       |
| COMPTE 610400                            |    |               |             |             |                          |   | Solde débiteur | 138.37   |                | 138.37       |
| 610450 MENUISERIES - AUTRES              |    |               |             |             |                          |   |                |          |                |              |
| 4                                        | A  | 23/01/24      | 4           | 4           | REP PORTE ARRIERE        | B | 110.24         |          |                | 110.24       |
| COMPTE 610450                            |    |               |             |             |                          |   | Solde débiteur | 110.24   |                | 110.24       |

## GRAND LIVRE PARTIEL

### du compte 610000 au compte 700000ZZZZZ

du : 01/01/2024 au : 31/12/2024

Avec brouillard

Avec Comptes soldés

Avec écritures lettrées

En Euro

| Mvt                                              | JL | Date écriture | No de pièce | No pointage | Libellé de l'écriture     | V | Montant débit | Let. | Montant crédit | Solde cumulé |
|--------------------------------------------------|----|---------------|-------------|-------------|---------------------------|---|---------------|------|----------------|--------------|
| <b>610500 NETTOYAGE BATIMENT SELON CONTRAT</b>   |    |               |             |             |                           |   |               |      |                |              |
| 9 A                                              |    | 02/01/24      | 8           | 8           | 01-02-03/2024             | B | 1 248.07      |      |                | 1 248.07     |
| 5 A                                              |    | 26/01/24      | 5           | 5           | TAPIS DE SOL 01/24        | B | 45.74         |      |                | 1 293.81     |
| 13 A                                             |    | 23/02/24      | 12          | 12          | TAPIS DE SOL 02/24        | B | 45.74         |      |                | 1 339.55     |
| 16 A                                             |    | 29/03/24      | 15          | 15          | TAPIS DE SOL 03/24        | B | 57.17         |      |                | 1 396.72     |
| 35 A                                             |    | 03/04/24      | 34          | 34          | 04-05-06/2024             | B | 1 248.07      |      |                | 2 644.79     |
| 20 A                                             |    | 26/04/24      | 19          | 19          | TAPIS DE SOL 04/24        | B | 45.74         |      |                | 2 690.53     |
| 26 A                                             |    | 31/05/24      | 25          | 25          | TAPIS DE SOL 05/24        | B | 57.17         |      |                | 2 747.70     |
| 39 A                                             |    | 28/06/24      | 38          | 38          | TAPIS DE SOL 06/24        | B | 45.74         |      |                | 2 793.44     |
| 85 A                                             |    | 03/07/24      | 52          | 52          | 07-08-09/2024             | B | 1 248.07      |      |                | 4 041.51     |
| 73 A                                             |    | 26/07/24      | 40          | 40          | TAPIS DE SOL 07/24        | B | 45.74         |      |                | 4 087.25     |
| 81 A                                             |    | 30/08/24      | 48          | 48          | TAPIS DE SOL 08/24        | B | 57.17         |      |                | 4 144.42     |
| 88 A                                             |    | 27/09/24      | 55          | 55          | TAPIS DE SOL 09/24        | B | 45.74         |      |                | 4 190.16     |
| 95 A                                             |    | 25/10/24      | 62          | 62          | TAPIS DE SOL 10/24        | B | 45.74         |      |                | 4 235.90     |
| 124 A                                            |    | 29/11/24      | 72          | 72          | TAPIS DE SOL 11/24        | B | 57.17         |      |                | 4 293.07     |
| 122 A                                            |    | 01/10/24      | 70          | 70          | 10-11-12/2024             | B | 1 248.07      |      |                | 5 541.14     |
| 128 A                                            |    | 27/12/24      | 76          | 76          | TAPIS DE SOL 12/24        | B | 45.74         |      |                | 5 586.88     |
| COMPTE 610500 Solde débiteur                     |    |               |             |             |                           |   | 5 586.88      |      |                | 5 586.88     |
| <b>610510 NETTOYAGE BATIMENT AUTRES</b>          |    |               |             |             |                           |   |               |      |                |              |
| 32 A                                             |    | 17/05/24      | 31          | 31          | NETT DEVANTURE IMMEUBLE   | B | 133.10        |      |                | 133.10       |
| COMPTE 610510 Solde débiteur                     |    |               |             |             |                           |   | 133.10        |      |                | 133.10       |
| <b>610610 AUTRES ENTRETIEN JARDINS</b>           |    |               |             |             |                           |   |               |      |                |              |
| 11 A                                             |    | 03/01/24      | 10          | 10          | ENTRETIEN DES ABORDS      | B | 302.50        |      |                | 302.50       |
| 123 A                                            |    | 25/11/24      | 71          | 71          | ENTRETIEN DES ABORDS      | B | 847.00        |      |                | 1 149.50     |
| COMPTE 610610 Solde débiteur                     |    |               |             |             |                           |   | 1 149.50      |      |                | 1 149.50     |
| <b>610730 ENTRETIEN TOITS</b>                    |    |               |             |             |                           |   |               |      |                |              |
| 96 A                                             |    | 30/10/24      | 63          | 63          | NETT GOUTTIERES + FIXATIO | B | 121.00        |      |                | 121.00       |
| COMPTE 610730 Solde débiteur                     |    |               |             |             |                           |   | 121.00        |      |                | 121.00       |
| <b>612000 EAU - REDEVNACE FIXE ET CONSOMMATI</b> |    |               |             |             |                           |   |               |      |                |              |
| 15 A                                             |    | 29/03/24      | 14          | 14          | ACOMPTE                   | B | 624.28        |      |                | 624.28       |
| 34 A                                             |    | 29/06/24      | 33          | 33          | ACOMPTE                   | B | 624.28        |      |                | 1 248.56     |
| 86 A                                             |    | 29/09/24      | 53          | 53          | ACOMPTE                   | B | 624.28        |      |                | 1 872.84     |
| 100 A                                            |    | 20/11/24      | 67          | 67          | REGULARISATION ANNUELLE   | B | 461.88        |      |                | 2 334.72     |
| 129 OD                                           |    | 31/12/24      | 12          |             | EAU - CONSOMMATIONS PRIVE | B |               |      | 2 334.72       |              |
| COMPTE 612000 Compte soldé                       |    |               |             |             |                           |   | 2 334.72      |      | 2 334.72       |              |

## GRAND LIVRE PARTIEL

### du compte 610000 au compte 700000ZZZZZ

du : 01/01/2024 au : 31/12/2024

Avec brouillard

Avec Comptes soldés

Avec écritures lettrées

En Euro

| Mvt                                        | JL | Date écriture | No de pièce | No pointage | Libellé de l'écriture     | V | Montant débit  | Let.     | Montant crédit | Solde cumulé |
|--------------------------------------------|----|---------------|-------------|-------------|---------------------------|---|----------------|----------|----------------|--------------|
| <b>612010 EAU PARTIES COMMUNES</b>         |    |               |             |             |                           |   |                |          |                |              |
| 129                                        | OD | 31/12/24      | 12          |             | EAU DES COMMUNS           | B | 92.95          |          |                | 92.95        |
| COMPTE 612010                              |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 92.95    |                | 92.95        |
| <b>612100 ELECTRICITE PARTIES COMMUNES</b> |    |               |             |             |                           |   |                |          |                |              |
| 3                                          | A  | 14/01/24      | 3           | 3           | 01/24                     | B | 61.00          |          |                | 61.00        |
| 12                                         | A  | 14/02/24      | 11          | 11          | 02/24                     | B | 61.00          |          |                | 122.00       |
| 18                                         | A  | 14/03/24      | 17          | 17          | 03/24                     | B | 61.00          |          |                | 183.00       |
| 19                                         | A  | 14/04/24      | 18          | 18          | 04/24                     | B | 61.00          |          |                | 244.00       |
| 23                                         | A  | 14/05/24      | 22          | 22          | 05/24                     | B | 61.00          |          |                | 305.00       |
| 33                                         | A  | 16/06/24      | 32          | 32          | 06/24                     | B | 61.00          |          |                | 366.00       |
| 40                                         | A  | 14/07/24      | 39          | 39          | 07/24                     | B | 61.00          |          |                | 427.00       |
| 76                                         | A  | 15/08/24      | 43          | 43          | 08/24                     | B | 61.00          |          |                | 488.00       |
| 82                                         | A  | 09/09/24      | 49          | 49          | REGULARISATION ANNUELLE   | B | 99.32          |          |                | 587.32       |
| 84                                         | A  | 15/09/24      | 51          | 51          | 09/24                     | B | 54.00          |          |                | 641.32       |
| 93                                         | A  | 14/10/24      | 60          | 60          | 10/24                     | B | 54.00          |          |                | 695.32       |
| 97                                         | A  | 14/11/24      | 64          | 64          | 11/24                     | B | 54.00          |          |                | 749.32       |
| 101                                        | A  | 15/12/24      | 68          | 68          | 12/24                     | B | 54.00          |          |                | 803.32       |
| COMPTE 612100                              |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 803.32   |                | 803.32       |
| <b>613000 HONORAIRES SYNDIC</b>            |    |               |             |             |                           |   |                |          |                |              |
| 10                                         | A  | 02/01/24      | 9           | 9           | 01-02-03/2024             | B | 820.46         |          |                | 820.46       |
| 31                                         | A  | 03/04/24      | 30          | 30          | 04-05-06/2023             | B | 820.46         |          |                | 1 640.92     |
| 83                                         | A  | 03/07/24      | 50          | 50          | 07-08-09/2024             | B | 820.46         |          |                | 2 461.38     |
| 91                                         | A  | 01/10/24      | 58          | 58          | 10-11-12/2024             | B | 820.46         |          |                | 3 281.84     |
| COMPTE 613000                              |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 3 281.84 |                | 3 281.84     |
| <b>614000 ASSURANCE INCENDIE</b>           |    |               |             |             |                           |   |                |          |                |              |
| 75                                         | A  | 05/07/24      | 42          | 42          | ASSURANCE BATIMENT        | B | 1 871.97       |          |                | 1 871.97     |
| COMPTE 614000                              |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 1 871.97 |                | 1 871.97     |
| <b>614600 ASSISTANCE JUDICIAIRE</b>        |    |               |             |             |                           |   |                |          |                |              |
| 74                                         | A  | 02/07/24      | 41          | 41          | PROTECTION JURIDIQUE      | B | 360.00         |          |                | 360.00       |
| COMPTE 614600                              |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 360.00   |                | 360.00       |
| <b>614700 FRANCHISE SINISTRES</b>          |    |               |             |             |                           |   |                |          |                |              |
| 66                                         | BQ | 17/06/24      | 021         |             | INDEMN SIN DE ASTIS       | B | 250.00         |          |                | 250.00       |
| 87                                         | A  | 04/10/24      | 54          | 54          | REP SIN APPT DEBRACKELEER | B | 355.10         |          |                | 605.10       |
| 113                                        | BQ | 25/10/24      | 035         |             | INDEMN SIN VOL RSI        | B | 100.05         |          |                | 705.15       |
| COMPTE 614700                              |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 705.15   |                | 705.15       |

## GRAND LIVRE PARTIEL

### du compte 610000 au compte 700000ZZZZZ

du : 01/01/2024 au : 31/12/2024

Avec brouillard

Avec Comptes soldés

Avec écritures lettrées

En Euro

| Mvt                                       | JL | Date écriture | No de pièce | No pointage | Libellé de l'écriture     | V | Montant débit  | Let.      | Montant crédit | Solde cumulé |
|-------------------------------------------|----|---------------|-------------|-------------|---------------------------|---|----------------|-----------|----------------|--------------|
| 616030 AUTRES                             |    |               |             |             |                           |   |                |           |                |              |
| 6                                         | A  | 02/01/24      | 6           | 6           | FR ADM 01-02-03/2024      | B | 54.45          |           |                | 54.45        |
| 46                                        | BQ | 06/01/24      | 001         |             | FRAIS BANCAIRES           | B | 11.25          |           |                | 65.70        |
| 46                                        | BQ | 06/01/24      | 001         |             | FRAIS BANCAIRES           | B | 37.68          |           |                | 103.38       |
| 57                                        | BQ | 08/04/24      | 012         |             | FRAIS BANCAIRES           | B | 11.25          |           |                | 114.63       |
| 57                                        | BQ | 08/04/24      | 012         |             | FRAIS BANCAIRES           | B | 38.88          |           |                | 153.51       |
| 30                                        | A  | 03/04/24      | 29          | 29          | FR ADM 04-05-06/2024      | B | 54.45          |           |                | 207.96       |
| 36                                        | A  | 14/06/24      | 35          | 35          | FRAIS RD THYSSENKRUPP     | B | 15.00          |           |                | 222.96       |
| 69                                        | BQ | 08/07/24      | 024         |             | FRAIS BANCAIRES           | B | 11.25          |           |                | 234.21       |
| 69                                        | BQ | 08/07/24      | 024         |             | FRAIS BANCAIRES           | B | 35.64          |           |                | 269.85       |
| 79                                        | A  | 03/07/24      | 46          | 46          | FR ADM 07-08-09/2024      | B | 54.45          |           |                | 324.30       |
| 80                                        | A  | 27/08/24      | 47          | 47          | FRAIS RD MANFROID         | B | 15.00          |           |                | 339.30       |
| 89                                        | A  | 01/10/24      | 56          | 56          | FR ADM 10-11-12/2024      | B | 54.45          |           |                | 393.75       |
| 90                                        | A  | 01/10/24      | 57          | 57          | FRAIS COP AGE             | B | 54.00          |           |                | 447.75       |
| 111                                       | BQ | 07/10/24      | 033         |             | FRAIS BANCAIRES           | B | 11.25          |           |                | 459.00       |
| 111                                       | BQ | 07/10/24      | 033         |             | FRAIS BANCAIRES           | B | 25.92          |           |                | 484.92       |
| 98                                        | A  | 14/10/24      | 65          | 65          | ARCHIVAGE EN LIGNE        | B | 200.00         |           |                | 684.92       |
| COMPTE 616030                             |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 684.92    |                | 684.92       |
| 616100 UTILISATION SALLES DE REUNION      |    |               |             |             |                           |   |                |           |                |              |
| 27                                        | A  | 03/06/24      | 26          | 26          | LOC SALLE AG 03/06/2024   | B | 75.00          |           |                | 75.00        |
| COMPTE 616100                             |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 75.00     |                | 75.00        |
| 617000 FRAIS PRIVATIFS - RECOMMANDES      |    |               |             |             |                           |   |                |           |                |              |
| 94                                        | A  | 16/10/24      | 61          | 61          | FRAIS RD AGE 04/11/24     | B | 120.00         |           |                | 120.00       |
| COMPTE 617000                             |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 120.00    |                | 120.00       |
| 618000 EAU - REDEVANCE FIXE & CONSOMMATIO |    |               |             |             |                           |   |                |           |                |              |
| 129                                       | OD | 31/12/24      | 12          |             | EAU - CONSOMMATIONS PRIVE | B | 2 334.72       |           |                | 2 334.72     |
| 129                                       | OD | 31/12/24      | 12          |             | EAU DES COMMUNS           | B |                |           | 92.95          | 2 241.77     |
| COMPTE 618000                             |    |               |             |             |                           |   | Solde débiteur | 2 334.72  | 92.95          | 2 241.77     |
| CLASSE 6                                  |    |               |             |             |                           |   |                | 22 846.36 | 2 427.67       | 20 418.69    |
| TOTAL GRAND LIVRE                         |    |               |             |             |                           |   |                | 22 846.36 | 2 427.67       | 20 418.69    |