

CLUB-HOUSE DE LA HULLE

STATUTS DE L'IMMEUBLE

A) ACTE DE BASE	P. 2
B) REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE	P. 28
C) REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR	P. 43
D) COMMENTAIRES PERSONNELS	P. 49

TITRE 1**A. ACTE DE BASE****DESIGNATION DU BIEN**

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-TROIS

Le vingt-deux mai.

Devant Nous, Maître Guy MOURLON BEERNAERT, notaire de résidence à Bruxelles.

A COMPARU :

La Société Anonyme "LE SOLEIL LEVANT" ayant son siège social à Profondeville, au Château de la Hulle.

Constituée sous la dénomination "SOCIETE ESNEUTOISE IMMOBILIERE POUR ORGANISER DES VACANCES POPULAIRES" suivant acte reçu par le notaire Delporte, à Bruxelles, le dix-huit septembre mil neuf cent quarante et un, publié aux annexes du Moniteur Belge le cinq octobre suivant, sous le numéro 14212; dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu suivant acte reçu par le notaire Guy Mourlon Beernaert, soussigné, le vingt-huit avril mil neuf cent septante-deux, publié aux annexes du Moniteur Belge du treize mai suivant, sous le numéro 1211-5. Immatriculée au registre du commerce de Namur, sous le numéro 23752.

Ici représentée par deux administrateurs agissant en vertu de l'article dix-sept des statuts sociaux :

1) Madame Louis EMPAIN, demeurant à Ixelles, 19 A, avenue Jeanne.

2) Monsieur Georges LECART, demeurant à Profondeville, avenue Général Gracia.

Laquelle comparante, représentées comme dit est, propriétaire de :

COMMUNE DE PROFONDEVILLE

Un complexe dénommé "CLUB HOUSE DE LA HULLE" construit sur des terrains ayant une superficie suivant mesurage de six hectares, douze ares vingt centiares, cadastrés ou l'ayant été section B, numéros 142/B/3 -142/E/3 -142/T/2 - 142/V/4- 142/S/2 -142/S/3 -142/P/4 -142/R/3 - 144/W/10 et numéros 142/C/3 partie- 142/R/4 partie.142/T/4 partie. 142/U/3 partie. 142/K/4 partie. 142/B/4 partie. 142/A/4 partie 142/L/4 partie. 142/V/2 partie et 144/X/9/partie.

ORIGINE DE PROPRIETE**PLAN - MESURAGE**

Tel que ces biens figurent sur le plan d'ensemble dressé par Monsieur Emmanuel DELOOZ, géomètre expert immobilier demeurant à Gembloux-Lonzée, le vingt-six novembre mil neuf cent septante, qui demeurera ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les terrains pré décrits appartiennent à la société anonyme "LE SOLEIL LEVANT" pré qualifiée, savoir

-Les parcelles cadastrées section B, numéros 142/S/3, 142/R/3 renvoi approuvé 142/V/4, 144/W/10, = pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Guy Mourlon Beernaert, soussigné le vingt-huit juin mil neuf cent soixante- huit, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le sept août suivant, volume 7121, numéro 10 de Madame Geneviève Cécile Honne, épouse de Monsieur Louis Empain.

Madame Empain-Honne, en était propriétaire savoir :

partie pour l'avoir acquis de 1/ Monsieur Camille Henroz, sans profession à Profondeville; 2/ Monsieur Jacques Henroz, employé de Banque à Bruxelles ; 3/ Monsieur Pierre Henroz, assureur à Profondeville, 4/ Monsieur Paul Henroz, courtier en

assurances à Dinant ; 5/ Madame Germaine Henroz, sans profession, épouse de Monsieur Paul Godin, à Bruxelles; 6/ Madame Isabelle Henroz, sans profession, épouse de Monsieur Adrien Roberti à Oreye-Waremme; 7/ Madame Suzanne Henroz, sans profession, épouse de Monsieur Charles Dodémont, à Huy, aux termes d'un acte reçu par le notaire Franz Pirson, à Namur, le dix avril mil neuf cent quarante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Namur, le quinze mai suivant, volume 4728, numéro 26. Ce dernier acte a été rectifié par acte reçu par le notaire Franz Pirson, le neuf juin mil neuf cent quarante-sept, intervenu entre la Société Immobilière pour organiser les Vacances Populaires, société anonyme à Bruxelles et Madame Louis Empain-Hone, transcrit au bureau des hypothèques à Namur, le trente juin suivant, volume 4917, numéro 2/A.

-partie pour l'avoir acquis de la société anonyme "Société Immobilière pour organiser les Vacances Populaires" à Profondeville, aux termes d'un acte reçu par le notaire Franz Pirson prénommé, le seize décembre mil neuf cent cinquante-trois, transcrit au bureau des hypothèques à Namur, le huit janvier mil neuf cent cinquante-quatre, volume 5497, numéro 18.

Originellement ces biens appartenaient à Monsieur Camille Henroz et son épouse Madame Fanny Simonis, pour les avoir acquis partie de Monsieur Adrien Smits à Bruxelles et partie de Monsieur Jean Baptiste Goffart de Montegnée, suivant actes reçus par Maître Logé, notaire à Namur, respectivement les cinq et dix-neuf mars mil neuf cent quatorze, transcrits.

Madame Fanny Simonis, est décédée à Profondeville, le huit février mil neuf cent quarante-quatre, et sa succession a été recueillie par ses six enfants, sous réserve de l'usufruit de la totalité des biens, revenant à Monsieur Camille Henroz, en vertu d'un testament olographe du vingt-cinq mars mil neuf cent trente et un, déposé au rang des minutes du notaire Franz Pirson, à Namur par acte du vingt-deux mars mil neuf cent quarante-quatre.

Les autres parcelles appartiennent à la société anonyme le Soleil Levant pour les avoir acquis sous plus grande contenance des Consorts Henroz, aux termes de l'acte reçu par le notaire Pirson, du dix avril mil neuf cent quarante-cinq, pré rappelé.

Les constructions appartiennent à la société comparante pour les avoir fait construire à ses frais, sauf l'immeuble qui a été acquis de Madame Geneviève Cécile Hone, épouse de Monsieur Louis Empain, suivant acte pré décrit reçu par le notaire Guy Murlon Beernaert, le vingt-huit juin mil neuf cent soixante-huit.

CONDITIONS SPECIALES ET STIPULATIONS PARTICULIERES

Les actes d'acquisition reçu par Maître Franz Pirson à Namur, le dix avril mil neuf cent cinquante trois, visés ci-avant contiennent ce qui suit ici textuellement reproduit :

« Les acquéreurs déclarent, bien connaître que par convention transcrite à Namur le dix sept mars dix huit cent nonante neuf, volume 1525, numéro 7, une zone de terrain de septante deux ares est traversée par les eaux du Bocq et que cette convention impose certaines conditions à la culture et à la jouissance de cette zone ».

L'un des deux actes reçus par le Notaire Guy Murlon Beernaert, soussigné, le neuf septembre mil neuf cent soixante neuf contenant vente par la société anonyme LE SOLEIL LEVANT à la « Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux » société civile, contient parmi les charges et conditions, la clause six ici textuellement reproduite :

Il est constitué au profit de la portion restante des terrains faisant l'objet de la cession partielle – fonds dominants – sur toute l'étendue de la superficie de terrain vendue à la compagnie acquéreur – fond servant – une servitude de passage et de culture, aux conditions ci-après :

a) sur le fond servant, il est interdit :

- de pratiquer des fouilles ou des enlèvements ou déplacement de terres de nature à modifier le niveau naturel du sol ou à nuire à la stabilité des conduites d'eau qui y sont posées ;

- d'établir un dépôt de matière quelconque et notamment d'hydrocarbures, fumier, purin ou immondices ;
- d'enfouir massivement quoi que ce soit et, notamment des matières organiques, débris végétaux, cadavres d'animaux ;
- de planter des arbres ou arbustes ;
- d'ériger, sans autorisation expresse, préalable et écrite de la compagnie acquéreur, toute espèce de construction (haie, clôture, mur de séparation etc...) ;
- de laisser en stationnement un véhicule quel qu'il soit ;
- de laisser des animaux dangereux en liberté ;

C'est-à-dire de faire quoi que ce soit qui puisse nuire de quelque façon que ce soit, aux conduites d'eau qui y sont installées, à leur stabilité ainsi qu'à la qualité et à la pureté des eaux qu'elles recèlent, ou constituer un danger pour le personnel de la compagnie acquéreur.

b) le propriétaire du fond servant conserve le droit absolu d'exercer une surveillance permanente des conduites d'eau et des ouvrages – apparents ou non – qui y sont établis ainsi que celui d'y faire, à son gré, effectuer tous les travaux d'établissement, de modification et d'entretien qu'il estimera nécessaires ou utiles.

Tous les dégâts qui, par la suite des dits travaux, seraient occasionnés aux produits croissant sur la superficie du fond servant feront, de la part de son propriétaire, l'objet d'une juste indemnisation, laquelle, si elle ne peut être convenue amiablement, serait fixée à dire d'expert, par le juge de paix du ressort à la requête de la partie la plus diligente.

c) en vue de l'inspection des conduites d'eau qui y sont posées, un sentier d'un mètre de largeur sera spécialement affecté au travers du fond servant le long de leur trajet, pour le passage des agents de la compagnie acquéreur et de ses ayants droit ou cause, sans que ce passage puisse être invoqué pour justifier une réclamation quelconque ou une demande d'indemnité de la part de l'exploitant de la culture.

Il est précisé ici que la comparante, la société anonyme « Le Soleil Levant » maintien – en faveur de tous les usagers présents et futurs du château de la Hulle – la servitude de passage sur l'emprise dont question au numéro sept de l'acte prédécrit du neuf septembre mil neuf cent soixante neuf.

L'acte reçu le vingt deux février mil neuf cent septante et un par le notaire Guy Murlon Beernaert, soussigné, contenant vente par la société comparante aux présentes de terrains sis sous la commune de Bois de Villers à monsieur André Laffineur, contient ce qui suit ici textuellement reproduit :

L'acquéreur donne droit à perpétuité à la société venderesse, à son personnel ou à ses entrepreneurs et à ses successeurs d'accéder en tout temps à la conduite d'eau voisine pour sa vérification, son entretien et sa réparation.

La dite conduite se trouve sur le terrain dont l'acquéreur est déjà propriétaire et qui est contiguë aux deux parcelles vendues.

Advenant des travaux la société venderesse devrait remettre le terrain et les installations dans l'état où ils se trouvaient avant les travaux.

L'acquéreur déclare bien connaître le bien vendu et l'accepte dans l'état où il se trouve sans pouvoir demander dédommagement d'aucune sorte pour des faits passés ou futurs qui auraient pu ou pourraient porter préjudice à son bâtiment contigu à celui dont question plus haut.

L'acte de vente reçu par le notaire Guy Murlon Beernaert soussigné, le seize mars mil neuf cent septante et un, contenant vente par la société anonyme « Le Soleil Levant » à l'établissement d'utilité publique « Pro Juventute » contient les conditions spéciales suivantes, ici textuellement reproduites :

1) La venderesse accorde à perpétuité à « Pro Juventute » et à ses usagers, un droit de

passage leur permettant d'accéder au bâtiment « La Forêt » par la route privée et aux terrains de sports et de jeux, soit par le chemin privé ou par les sentiers asphaltés existant actuellement et qui y mène directement.

2) Les eaux des circuits XC et les eaux usées de « La Forêt » sont évacuées par la fosse septique du Club-House ou par des canalisations indépendantes.

3) Les eaux de source sont fournies par une canalisation traversant la propriété du « Soleil Levant » et venant de Bois de Villers.

4) L'électricité est fournie par l'intermédiaire de la cabine à haute tension du Club-House. L'électricité des appartements est facturée directement par Esmalux.

5) En cas de raccordement ultérieur à la CIBE (eau de ville) le « Soleil Levant » sera déchargé de la fourniture d'eau à « Pro Juventute ».

6) « Pro Juventute » interviendra, à raison de quinze / soixante neuvièmes (15 / 69) dans les frais d'entretien ou de réparation de :

- a) la route d'accès et les sentiers ;
- b) la fosse septique et les canalisations servant « La Forêt » ;
- c) la cabine à haute tension ;
- d) la canalisation d'arrivée d'eau.

Il est fait remarquer ici que l'établissement d'utilité publique « Pro Juventute » continuera à s'approvisionner en eau sur les conduites de la société anonyme le Soleil Levant et interviendra à raison de quinze / soixante neuvièmes dans les frais d'entretien ou de réparation.

Les cinquante quatre / soixante neuvièmes restant étant à charge du Club-House de la Hulle. Il est à noter que cette eau n'est pas toujours potable. La société anonyme « Le Soleil Levant » donne droit, à perpétuité, au Club-House, à son personnel, à ses entrepreneurs et à ses successeurs d'accéder en tout temps à la conduite pour sa vérification, son entretien, sa réparation. Advenant des travaux, le Club-House devrait remettre le terrain dans l'état où il se trouvait avant les travaux.

SERVITUDES.

Le château de la Hulle est alimenté par l'intermédiaire du Club-House, complexe faisant l'objet des présentes :

1) en électricité :

Le compteur alimentant le château est placé dans les caves du Club-House. La consommation en sera facturée au tarif Esmalux en attendant que cette fourniture soit facturée directement par la compagnie d'électricité.

L'entretien du câble conduisant au château et du compteur est entièrement à charge de la société anonyme « Le Soleil Levant » propriétaire actuel du château, ou ultérieurement des futurs acquéreurs. Ceux-ci auront sur demande du gérant accès au compteur.

Ils auront également, en tout temps, droit d'accès en vue de vérifier, entretenir et réparer le câble avec comme condition de remettre le terrain et les installations en état après les travaux.

2) en eau :

Le château est alimenté en eau par le trop plein du Club-House. L'entretien de la conduite est à charge du complexe du Club-House jusqu'à la limite de la propriété le

Soleil Levant – Pro-Juventute et à charge exclusive du château à partir de ce point.

3) La société anonyme « Le Soleil Levant » créé, par les présentes, une servitude de passage perpétuelle, grevant le chemin privé conduisant du château à la route Profondeville – Bois de Villers et ce au profit :

a) des propriétaires et usagers du château afin de leur permettre d'accéder au dit château ;

b) aux usagers éventuels du chemin cadastré numéro 142/C/3, pour leur permettre d'accéder à la route Profondeville – Bois de Villers.

Les propriétaires du château interviendront dans les frais communs relatifs à la servitude de passage en leur faveur, à raison de deux / soixante neuvièmes tant qu'ils jouiront des avantages précités.

Le complexe, dont question ci-avant, a été aménagé et transformé par la comparante aux présentes.

Voulant que le bien prédécrit soit régi par les dispositions permises par la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre sur la copropriété, la comparante aux présentes a décidé de diviser le complexe tel que prévu aux plans ci-annexés établis par monsieur Jules Renchon, architecte, demeurant à Woluwé Saint Lambert, 111, avenue Gribaumont.

Ce complexe comprend un sous-sol partiel, un rez-de-chaussée, deux étages et partiellement trois étages.

Ces plans resteront ci-annexés, après avoir été paraphés par la comparante et le notaire. Ils ont été soumis à l'approbation des services compétents.

Les dits plans consistent, savoir :

PLAN NUMERO 1

Ce plan renseigne la description du sous-sol.
On y remarque :

a) des parties communes étant :

La chaufferie, la cave à combustibles, la cave à charbon, la cave à compteurs d'électricité, les dégagements, l'escalier avec sa cage.

b) des parties privatives, étant :

La cabine de haute tension, comprenant :

- 1) En propriété privative et exclusive :
Le local proprement dit.
- 2) En copropriété et indivision forcée
Deux cent vingt-et-un/ cent millièmes des parties communes y compris les terrains pré-décrits.

La cave de la chapelle CINQUANTE SEPT A avec son escalier, comprenant**1) En propriété privative et exclusive :**

La cave proprement dite avec l'escalier menant au rez-de-chaussée.

2) En copropriété et indivision forcée :

Ensemble avec la chapelle, le snackbar, deux ateliers, water-closet et économat, décrits ci-après et situés au rez-de-chaussée, neuf mille six cent cinquante cinq / cent millièmes des parties communes y compris les terrains pré décrits.

Le local filtration de la piscine CINQUANTE SIX, comprenant :**1) En propriété privative et exclusive :**

Le local proprement dit avec sa porte d'entrée.

2) En copropriété et indivision forcée :

Ensemble avec la piscine située au rez-de-chaussée, décrit ci-après, sept mille trois cent trente-six/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

Les sous-sols de l'appartement numéro VINGT-QUATRE, comprenant :**1) En propriété privative et exclusive :**

L'escalier conduisant au rez-de-chaussée, différents dégagements, vers les caves, hall, une cave à vin, fruitier, une cave à bois, une cave à provisions, la chaufferie, la cave à combustibles.

2) En copropriété et indivision forcée :

Ensemble avec le rez-de-chaussée, le premier et deuxième étage décrits ci-après huit mille trois cent quatre vingt neuf/cent millièmes des parties communes y compris les terrains pré-décrits.

PLAN NUMERO 2

Ce plan renseigne la description du rez-de-chaussée.

On y remarque :

1) des parties communes étant :

Le jardin à l'exception des jardins privatifs décrits ci-après, galeries couvertes, cour intérieure, passages, le perron, différents halls d'entrée, avec dégagements et escaliers avec leur cage, différents dégagements, et réduits, un water-closet et cabinet de toilette, un bureau d'accueil, un deuxième bureau, une salle billard, une saie de télévision, un réservoir à mazout, deux réserves (chambre 1 et chambre 2), un local poubelles, un local matériel.

2) des parties privatives étant ;

Quarante-huit parkings, numéros entre un et cinquante-cinq inclus (les chambres séparées n'ayant pas de parking), chacun de ces parkings est destiné à dépendre de la partie privative d'un appartement ou studio ayant le même numéro que le parking.

Un parking est une dépendance privative d'un appartement et ne possède pas de quotités spéciales dans les parties communes.

Les aliénations ou échanges de parkings ne sont permises qu'entre propriétaires d'appartements, studios ou chambres.

Ces aliénations ou échange devront être précédés d'un acte de division de propriété de façon à déterminer une quotité au parking faisant l'objet d'une mutation.

Une chapelle, snack-bar, deux ateliers, un local économat et un water-closet, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

La chapelle, le snack-bar, les deux ateliers, l'économat et le water-closet, proprement dit

b) En copropriété et indivision forcée :

Neuf mille six cent cinquante cinq/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit ensemble avec la cave et l'escalier au sous-sol décrit ci avant.

La piscine comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

La piscine, les cabines de déshabillage, quatre douches, un sas, un water-closet, un escalier menant à l'étage vers le débarras, la remise du matériel de plongée.

b) En copropriété et indivision forcée :

Sept mille trois cent trente-six/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré décrit.

Ensemble avec le local débarras situé au premier étage, décrit ci-après.

Le studio numéro UN, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Vestiaire, cuisine, water-closet, living avec coin à dormir, douche. .

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille septante-huit/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré décrit.

L'appartement numéro DEUX, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Living, chambre numéro un avec cabinet de toilette, vestiaire, water-closet, salle de bains, cuisine, chambre numéro deux, un jardin privatif de un are quarante-deux centiares quarante six dix millièmes.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille huit cent et neuf/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'entretien des jardins privatifs est à charge des propriétaires qui doivent faire le nécessaire pour que ces jardins soient entretenus d'une façon impeccable.

Le studio numéro TROIS, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living, salle de bains avec water-closet, cuisine.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Neuf cent quatre vingt-sept/cent millièmes des parties communes y compris les terrains pré-décrits.

L'appartement numéro DOUZE, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living, avec escalier menant au premier étage, formant un appartement duplex avec l'appartement situé au premier étage, chambre à coucher numéro 1.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Deux mille quatre cent vingt-quatre/cent millièmes des parties communes y compris les terrains pré-décrits, ensemble avec l'appartement douze situé au premier étage, décrit ci-après.

L'appartement numéro TREIZE, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living avec escalier menant au premier étage formant un appartement duplex avec l'appartement situé au premier étage un jardin privatif de trente-deux centiares soixante-trois dix millièmes.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Deux mille sept cent quatre vingt un/cent millièmes des parties communes y compris le terrain ensemble avec l'appartement numéro treize situé au premier étage décrit ci-après.

L'appartement numéro QUATORZE, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living avec coin à dormir, chambre numéro un, cuisine, vestiaire, chambre à coucher numéro deux avec salle de bains attenante, douche, deux water-closets, un jardin privatif de quarante-trois centiares quatre vingt sept dix millièmes.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Mille huit cent quatre vingt six/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro VINGT ET UN, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Vestiaire, living avec coin à manger, cuisine, chambre à coucher numéro un avec cabinet de toilette et douche, chambre à coucher numéro deux, dégagements, salle de bains, water-closet.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Mille huit cent nonante-quatre/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro VINGT DEUX, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Living, cuisine, dégagement, vestiaire, water-closet, chambre à coucher, salle de bain.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille quatre cent quarante/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro VINGT TROIS, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Entrée hall, escalier menant au premier étage, water-closet, vide, salle de bains, chambre à coucher numéro un, dégagement, chambre à coucher numéro deux, chambre à coucher numéro trois, jardin privatif de neuf ares quarante centiares.

b) En copropriété et indivision forcée :

Trois mille nonante-deux/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit, ensemble avec l'appartement numéro vingt-trois situé au premier étage.

L'habitation numéro VINGT-QUATRE, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Hall d'entrée, l'escalier avec sa cage menant au premier et au deuxième étage, vestiaire, water-closet, salon, salle à manger, terrasse couverte, cuisine, lingerie, jardin privatif de onze ares trente-quatre centiares.

b) En copropriété et indivision forcée :

Huit mille trois cent quatre vingt-neuf/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit, ensemble avec l'appartement numéro vingt-quatre situé au premier étage et l'appartement numéro vingt-quatre situé au deuxième étage, décrits ci-après et les sous-sols décrits ci avant.

L'appartement numéro VINGT CINQ, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Entrée, hall, water-closet, escalier menant au premier étage, vestiaire, living, cuisine.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille six cent quarante-sept/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré décrit ensemble avec l'appartement numéro 25 situé au premier étage, décrit ci-après.

L'appartement numéro VINGT SIX, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Entrée, water-closet, living avec escalier menant au premier étage, cuisine.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille sept cent et douze/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit, ensemble avec l'appartement numéro vingt-six situé au premier étage, décrit ci-après.

L'appartement numéro VINGT SEPT, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Entrée, vestiaire, living avec escalier, menant au premier étage, cuisine
- b) En copropriété et indivision forcée :
Deux mille cinq cent dix-huit/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit, ensemble avec l'appartement numéro vingt-sept situé au premier étage, décrit ci-après.

L'appartement numéro VINGT HUIT, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Entrée, water-closet, cuisine, living, salle à manger avec escalier menant au premier étage.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Deux mille cinq cent vingt neuf/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré décrit, plus ensemble avec l'appartement N°28 situé au 1^{er} étage décrit ci-après

PLAN NUMERO 3

Ce plan renseigne la description du premier étage.
On y remarque :

a) des parties communes étant :

Hall commun, dégagement, quatre escaliers avec leur cage, quatre paliers, le vide sous la salle de réunion, une galerie couverte, vestiaire, water-closet, réduit, le vide de la chapelle, le vide des deux ateliers de la salle T.V. et de la salle de billard différents aérés.

b) des parties privatives étant :**Le studio numéro QUATRE, comprenant :**

- a) En propriété privative et exclusive :
Le studio avec coin à manger, cuisine, water-closet, salle de bains.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Six cent quatre vingt trois/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro CINQ, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Hall, dégagement, living, cuisine, deux water-closets, douche, chambre numéro un, chambre numéro deux, chambre numéro trois, chambre numéro quatre.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille huit cent vingt-quatre/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro SIX, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Hall, salle de bains, cuisine, living, chambre numéro un, chambre numéro deux, le water-closet.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille sept cent cinquante sept/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro SEPT, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Hall, salle de bains avec water-closet, cuisine, living, chambre à coucher.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille trois cent trente-quatre/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré décrit.

L'appartement numéro DOUZE, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Salle à manger avec escalier aboutissant au rez-de-chaussée, salle de bains, cabinet de toilette, cuisine, dégagement, deux water-closets, chambre à coucher numéro deux, chambre à coucher numéro trois.

b) En copropriété et indivision forcée :

Deux mille quatre cent vingt quatre/cent millièmes des parties communes y compris le terrain, ensemble avec l'appartement numéro douze situé au rez-de-chaussée, décrit ci avant.

L'appartement numéro TREIZE, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Salle à manger, avec escalier aboutissant au rez-de-chaussée, vestiaire, dégagement, chambre à coucher numéro un, chambre à coucher numéro deux, chambre à coucher numéro trois, salle de bains, deux water-closets, cuisine.

b) En copropriété et indivision forcée :

Deux mille sept cent quatre vingt un cent millièmes des parties communes y compris le terrain ensemble avec l'appartement numéro treize situé au rez-de-chaussée décrit ci avant.

L'appartement numéro QUINZE, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living, avec coin à dormir, vestiaire, salle de bains, dégagement, deux water-closets, cuisine.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Mille cinq cent septante-cinq/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

La chambre numéro SEIZE, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
La chambre proprement dite.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Quatre cent et douze/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro VINGT TROIS, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Hall avec escalier aboutissant au rez-de-chaussée, water-closet, réduit, living, cuisine.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Trois mille nonante-deux/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit ensemble avec l'appartement numéro 23, situé au rez-de-chaussée, décrit ci avant.

L'habitation numéro VINGT QUATRE, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Escalier avec sa cage aboutissant au rez-de-chaussée et menant au deuxième étage, palier, débarras, water-closet, salle de bains, chambre à coucher, terrasse.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Huit mille trois cent quatre vingt neuf/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit, ensemble avec l'appartement numéro vingt- quatre, situé au rez-de-chaussée et sous-sol, décrit ci avant et l'appartement numéro vingt-quatre situé au deuxième étage, décrit ci-après.

L'appartement numéro VINGT CINQ, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Chambre à coucher numéro un, chambre à coucher numéro deux, avec escalier aboutissant au rez-de-chaussée, cabinet de toilette avec douche, salle de bains.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Mille six cent quarante-sept/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit, ensemble avec l'appartement numéro vingt-cinq situé au rez-de-chaussée, décrit ci avant.

L'appartement numéro VINGT SIX, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Chambre à coucher numéro un, chambre à coucher numéro deux, chambre à coucher numéro trois, escalier aboutissant au rez-de-chaussée, cabinet de toilette avec douche, salle de bains, dégagement, deux water-closets.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille sept cent douze/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit, ensemble avec l'appartement numéro vingt-six, situé au rez-de-chaussée, décrit ci avant.

L'appartement numéro VINGT SEPT, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Escalier aboutissant au rez-de-chaussée, dégagement, deux water-closets, salle de bains, chambre à coucher numéro un, chambre à coucher numéro deux, avec placard, chambre à coucher numéro trois avec douche.

b) En copropriété et indivision forcée :

Deux mille cinq cent dix-huit/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré décrit ensemble avec l'appartement numéro vingt-sept situé au rez-de-chaussée décrit ci avant.

L'appartement numéro VINGT HUIT, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Escalier aboutissant au rez-de-chaussée , dégagement, chambre à coucher numéro un, avec douche, chambre à coucher numéro deux, chambre à coucher numéro trois avec douche.

b) En copropriété et indivision forcée :

Deux mille cinq cent vingt-neuf/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit, ensemble avec l'appartement numéro vingt-huit, situé au rez-de-chaussée décrit ci avant.

L'appartement numéro VINGT NEUF, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Hall, deux water-closets, un placard, dégagement, living, cabinet de toilette avec douche, cuisine ; chambre à coucher numéro un, chambre à coucher numéro deux, aéra.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille huit cent quarante-sept/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré décrit.

L'appartement numéro TRENTE, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Hall, dégagement, escalier menant au deuxième étage, salle de bains, débarras, chambre à coucher numéro un, chambre à coucher numéro deux, chambre à coucher numéro trois, vestiaire.

b) En copropriété et indivision forcée :

Trois mille cent trente-six/cent millièmes des parties communes, y compris le terrain pré-décrit, ensemble avec l'appartement numéro trente situé au deuxième étage, décrit ci-après.

L'appartement numéro TRENT DEUX, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Hall, water-closet, living, dégagement, cabinet de toilette avec douche, cuisine, chambre à coucher numéro un, chambre à coucher numéro deux, chambre à coucher numéro trois.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille sept cent soixante-deux/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

La chambre numéro TRENT TROIS, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

La chambre proprement dite, le water-closet situé dans le hall commun.

b) En copropriété et indivision forcée :

Trois cent quarante-deux/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

Le studio numéro TRENT QUATRE, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Living, cuisine, douche et cabinet de toilette, water-closet, situé dans le hall commun.

b) En copropriété et indivision forcée :

Six cent et onze/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

Le studio numéro TRENT CINQ, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Living, cuisine, douche et cabinet de toilette, water-closet, situé dans le hall commun.

b) En copropriété et indivision forcée :

Six cent et onze/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré décrit.

La chambre numéro TRENT SIX, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

La chambre proprement dite et le water-closet, situé dans le hall commun.

b) En copropriété et indivision forcée :

Trois cent quarante-trois/cent millièmes des parties communes, y compris le terrain pré décrit.

L'appartement numéro TRENTE SEPT, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Living, cuisine avec coin à manger, chambre numéro un, chambre numéro deux, salle de bains, water-closet.

b) En copropriété et indivision forcée :

Deux mille deux cent neuf/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

Un local débarras rattaché à la piscine CINQUANTE SIX et un escalier menant au rez-de-chaussée, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Le local proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Sept mille trois cent trente-six/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit, ensemble avec la piscine et autres locaux situés au rez-de-chaussée, décrits ci avant.

PLAN NUMERO 4

Ce plan renseigne la description du deuxième étage.

On y remarque :

1) des parties communes étant :

Quatre halls communs, deux paliers, différents dégagements, water-closet, cinq cages d'escalier avec leur escalier, une salle de réunion, une remise, un débarras, une cabine de projection, différents aérars.

2) des parties privatives, étant :**Le studio numéro HUIT, comprenant :****a) En propriété privative et exclusive :**

Living avec coin à manger, cuisine, water-closet, salle de bains.

b) En copropriété et indivision forcée :

Six cent quatre vingt trois/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro NEUF, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Hall, dégagement, living, deux water-closets, cuisine, douche, chambre à coucher numéro un, chambre à coucher numéro deux, chambre à coucher numéro trois, chambre à coucher numéro quatre.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille huit cent vingt-quatre/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro DIX, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Hall, water-closet, salle de bains, cuisine, living, chambre à coucher numéro un, chambre à coucher numéro deux.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille sept cent cinquante-sept/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro ONZE, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Hall, salle de bains avec water-closet, living, cuisine, chambre à coucher, water-closet.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille trois cent trente-quatre/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro DIX SEPT, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Hall, living, water-closet, cuisine, salle de bains, chambre à coucher numéro un, chambre à coucher numéro deux.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille six cent vingt-deux/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro DIX HUIT, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Hall, water-closet, douche, living, cuisine, salle de bains, chambre à coucher numéro un, chambre à coucher numéro deux.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille six cent neuf/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro DIX NEUF, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Hall, water-closet, living, cuisine, salle de bains, chambre à coucher numéro un, douche, chambre à coucher numéro deux.

b) En copropriété et indivision forcée :

Mille sept cent quatre vingt-six/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro VINGT, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Hall, avec une volée d'escaliers, cabinet de toilette, un water-closet, living avec coin à dormir, vestiaire, salle de bains, dégagement, water-closet, cuisine, chambre à coucher.

b) En copropriété et indivision forcée :

Deux mille trois cent et neuf/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'habitation numéro VINGT QUATRE, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Cage d'escalier menant au premier étage et au rez-de-chaussée, débarra dégagement, deux chambres à coucher, deux salles de bains, chambre d'armoires.

b) En copropriété et indivision forcée :

Huit mille trois cent quatre vingt neuf/ cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit, ensemble avec l'appartement situé au premier étage, au rez-de-chaussée et aux sous-sols, décrit ci avant.

L'appartement numéro TRENTE, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive

Living, terrasse, cuisine, water-closet, escalier menant au premier étage.

b) En copropriété et indivision forcée :

Trois mille cent trente-six/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit, ensemble avec l'appartement numéro trente situé au premier étage décrit ci avant.

La terrasse faisant partie de l'appartement numéro trente, couvre une partie de l'appartement trente et une partie de l'appartement numéro vingt-trois, situé au premier étage.

L'entretien de cette terrasse est à charge du propriétaire de l'appartement numéro trente.

L'appartement numéro TRENTE ET UN, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Hall, deux water-closets, lave-mains, living, cuisine, chambre à coucher numéro un avec douche et water-closet attenant, chambre à coucher numéro deux, chambre à coucher numéro trois, sas, deux salle de bains secondaires.

b) En copropriété et indivision forcée :

Deux mille neuf cent soixante-huit/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro TRENTE HUIT, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living, cuisine, douche, chambre à coucher, water-closet dans le hall commun.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Neuf cent vingt-six/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro TRENTE NEUF, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living, cuisine, douche, lavabo, chambre à coucher, water-closet, dans le hall commun.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Neuf cent vingt-six/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

Le studio numéro QUARANTE, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living, cuisine, douche, lavabo, water-closet dans le hall commun.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Sept cent quatre vingt-deux/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro QUARANTE ET UN, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Hall, water-closet, living, cuisine, dégagement, salle de bains, chambre à coucher.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Mille deux cent dix-neuf/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

Le studio numéro QUARANTE DEUX, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living, cuisine, salle de bains, water-closet dans le hall commun.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Six cent trente-trois/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

Le studio numéro QUARANTE TROIS, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living, cuisine, salle de Bain, water-closet dans le hall commun.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Huit cent septante-cinq/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

Les chambres numéros QUARANTE QUATRE et QUARANTE CINQ comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Les deux chambres proprement dites, une cuisine deux water-closets dans le hall commun.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Huit cent cinquante-cinq/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

La chambre numéro QUARANTE SIX, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Entrée, chambre, douche, cabinet de toilette, water-closet dans le hall commun.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Quatre cent septante-quatre/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro QUARANTE SEPT, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living, cuisine, chambre à coucher, douche, lavabo, water-closet situé dans le hall commun.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Neuf cent vingt-six/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

Le studio numéro QUARANTE HUIT, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living, douche, lavabo, cuisine, water-closet, dans le hall commun.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Six cent et douze/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

L'appartement numéro QUARANTE NEUF, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Hall, dégagement, living, cuisine, salle de bains, chambre à couche numéro un, chambre à coucher numéro deux, chambre à coucher numéro trois, douche, chambre à coucher numéro quatre, un water-closet.

b) En copropriété et indivision forcée :

Deux mille cinq cent et neuf/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

PLAN NUMERO 5

Ce plan renseigne la description du troisième étage.
On y remarque :

1) des parties communes, étant :

Les toitures, un escalier avec sa cage, un palier, un dégagement, un local réservoir et pompes, hall commun.

2) des parties privatives étant :**La chambre numéro CINQUANTE, comprenant :****a) En propriété privative et exclusive :**

La chambre proprement dite.

b) En copropriété et indivision forcée :

Deux cent nonante-neuf/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré décrit.

Le studio numéro CINQUANTE ET UN, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Living, cuisine, lavabo, douche, water-closet situé dans le hall commun.

b) En copropriété et indivision forcée :

Six cent et onze/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré décrit.

Le studio numéro CINQUANTE DEUX, comprenant :**a) En propriété privative et exclusive :**

Living, cuisine, lavabo, douche, water-closet situé dans le hall commun.

b) En copropriété et indivision forcée :

Six cent et onze/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré décrit.

La chambre numéro CINQUANTE TROIS, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
La chambre proprement dite, water-closet situé dans le hall commun.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Trois cent quarante-deux/cent millièmes des parties communes, y compris le terrain pré-décrit.

Le studio numéro CINQUANTE QUATRE, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living, cuisine, lavabo, douche, water-closet situé dans le hall commun.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Six cent et onze/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré décrit.

Le studio numéro CINQUANTE CINQ, comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive :
Living, cuisine, douche, cabinet de toilette, water-closet.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Mille trente-trois/cent millièmes des parties communes y compris le terrain pré-décrit.

DECLARATION DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

La société anonyme "Le Soleil Levant" pré-qualifiée, déclare opérer la division de l'immeuble pré-décrit, comme il est déterminé ci avant.

L'expression de cette volonté ici constatée crée juridiquement ces appartements et studios dont la description précède. Chacune de ces propriétés privatives constitue dès à présent des fonds distincts ayant chacune à leur suite comme accessoires inséparables le nombre de cent millièmes dans les parties communes.

Ces fonds distincts possèdent donc chacun leur indépendance notamment au point de vue de leur circulation juridique et notamment pour leur aliénation, sauf que les caves ne pourront pas appartenir à des personnes qui ne sont pas propriétaires d'appartements ou de studios.

CAHIER DES CHARGES

La société anonyme "Le Soleil Levant" pré-qualifiée a fait établir un cahier des charges contenant la description des matériaux et fournitures pour édifier l'immeuble. Le cahier des charges faisant partie intégrante du présent acte de base, après avoir été paraphé et signé par la comparante et le notaire, demeurera ci-annexé.

DROIT DE DIVISION

La société anonyme "Le Soleil Levant" pré-qualifiée, se réserve pour elle ainsi que pour les futurs acquéreurs, le droit de modifier les plans des biens privatifs qu'elle se propose d'offrir en vente et de réduire ou d'augmenter les quotités indivises sans intervention des acquéreurs futurs ou antérieurs, les droits acquis par ces derniers ne pouvant être néanmoins en quoi que ce soit, altérés par les modifications envisagées.

La division des appartements et studios sera constatée par devant Notaire, soit dans un acte de vente ou dans un acte de division de propriété.

Il est toutefois entendu que les quotités indivises initiales qui seront attribuées ci-dessus ne subiront aucun changement, c'est-à-dire, que l'ensemble des quotités affectées aux biens privatifs issus de la division d'un bien privatif devra égaler les quotités affectées à ce bien.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

La comparante aux présentes déclare constituer à titre de servitude perpétuelle au profit et à charge de tous et de chacun des biens privatifs dont l'immeuble est constitué le passage de toutes canalisations de gaine et conduit de cheminée.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

La division de l'immeuble en parties privatives ayant comme accessoires inséparables les quotités précisées ci avant en copropriété et indivision forcée dans les parties communes, requiert l'existence d'un règlement général de copropriété destiné à régir les rapports entre tous les copropriétaires des parties privatives en même temps copropriétaires des parties communes, au point de vue des droits réels de propriété et de copropriété, de voisinage, des règles d'administration des parties communes de l'intervention de chacun dans les dépenses et charges communes, de l'obligation d'assurer la conservation, l'entretien et la réparation de l'immeuble et de ses parties constitutives.

Ce règlement général de copropriété divisé en un statut réel et un statut d'ordre intérieur demeurera ci-annexé après avoir été paraphé et signé par les comparants et le notaire.

Ce règlement de copropriété fera partie intégrante du présent acte de base avec lequel il sera y transcrit de manière à le rendre opposable aux tiers.

LITIGES

Pour tout ce qui concerne tout désaccord ou différend pouvant surgir relativement au présent acte de base et à ses annexes, les parties déclarent s'en référer à l'article quatre vingt quatre du règlement général de copropriété ci-annexé.

ACTE DE BASE

Le présent acte de base forme un tout avec ses annexes.

Il sert à la détermination des droits et obligations des propriétaires et des copropriétaires actuels et futurs.

Il est obligatoire pour eux et pour tous. Ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble ou une partie quelconque de l'immeuble, un droit de quelque nature que ce soit, et les oblige et oblige de même solidairement et indivisiblement leurs héritiers, successeurs et ayants droit à quelque titre que ce soit.

En conséquence tous actes translatifs ou déclaratifs devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé en a une parfaite connaissance et qu'il est subrogé de plein droit dans le seul fait d'être devenu propriétaire ou occupant d'une partie quelconque de l'immeuble et bénéficiaire de tous droits réels qu'ils soient, intéressant l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui en résultent ou en résulteront.

NATURE DU CONTRAT À INTERVENIR ENTRE LA COMPARANTE DE L'ACTE DE BASE ET LES ACQUEREURS - MANIERE D'OPERER

La comparante à l'acte de base conclue avec un amateur une vente ayant pour objet le bien privatif entièrement terminé ; il s'agit d'une vente d'une quotité de terrain et d'une construction exécutée pour la totalité.

Conformément à l'article quarante-quatre du code des droits d'enregistrement, le droit de mutation de douze et demi pour cent sera dû sur le prix de la quotité de terrain et sur la valeur des constructions.

Eventuellement la vente des constructions sera soumise à la taxe sur la valeur ajoutée et le droit de mutation de douze et demi pour cent sera uniquement dû sur la valeur du terrain, dans le cas où la vente tombe sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément à l'article 159,8° du code des droits d'enregistrement.

Le prix de vente est fixé au compromis de vente et dans l'acte authentique.

Il est payable suivant les termes et modalités prévus au dit acte ou suivant conventions particulières entre parties.

Le contrat est basé sur :

- a) Les plans annexés à l'acte de base admis par l'acquéreur.
- b) La description des travaux et des matériaux annexés à l'acte de base.
- c) La description de l'immeuble et le cahier des charges. L'acquéreur doit payer le prix convenu et la société venderesse doit se conformer aux plans, description des travaux et cahier des charges.

DROITS ET OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR - INTERETS DE RETARD DANS LES PAIEMENTS.

L'acquéreur doit :

Payer strictement le montant convenu entre le vendeur et l'acquéreur.

A défaut de paiement dans la huitaine de l'avis de paiement délivré par la venderesse, il sera dû de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt de sept et demi pour cent l'an, net d'impôts ou toute retenue, mise ou à mettre.

Pour sûreté et garantie du paiement du prix de trois années d'intérêts au taux de sept francs cinquante centimes pour cent l'an, privilégiés par la loi et pour la parfaite exécution des obligations contractées par l'acquéreur, il sera pris inscription d'office lors de la transcription de l'acte de vente.

Si l'acquéreur désirait obtenir un emprunt sous forme de prêt hypothécaire ou d'ouverture de crédit, en affectant en hypothèque le bien privatif acquis par lui, il pourra le faire, à condition :

- 1) que les fonds empruntés servent uniquement au paiement du prix dû aux vendeurs ;
- 2) que la somme empruntée soit suffisante pour former, avec les versements déjà effectués par l'acquéreur, le montant intégral du prix ;
- 3) qu'il soit donné délégation par le prêteur aux vendeurs pour toucher directement sur leur propre quittance le montant des sommes empruntées.

Dans ce cas la venderesse consentira céder son rang d'inscription et à renoncer à son action résolutoire vis-à-vis du prêteur.

S'il arrivait qu'un acquéreur remette en paiement de son dû des effets acceptés négociables, cette remise d'effets ne constitue pas un paiement libératoire avant le paiement effectif de l'effet, lequel sera considéré uniquement depuis sa remise jusqu'au paiement comme garantie et un moyen de crédit aux frais de l'acquéreur.

FRAIS D'ACTE

Ces frais sont à charge de l'acquéreur.
Ils comporteront :

a) les frais de vente :

- 1) droit d'enregistrement au profit de l'Etat : douze et demi pour cent sur la quotité de terrain et éventuellement sur les constructions.
- 2) timbres de la minute, de la grosse et de l'expédition, les droits de rôles, frais de transcription au bureau des hypothèques et de l'inscription d'office et autres de conservation fixés pour provision à trois mille francs.

b) Les honoraires du notaire suivant le tarif légal.

c) La quote-part de l'acquéreur dans les frais de l'acte de base

d) les frais et honoraires de l'acte de quittance, main levée et radiation de l'inscription d'office à calculer sur le montant du prix garanti par l'inscription, soit d'environ huit francs par mille.

MANDAT

Conformément à l'article treize des statuts sociaux la Société Anonyme "Le Soleil Levant" pré-qualifiée, représentée comme dit est, a déclaré constituer pour mandataire.

- 1) Monsieur Albert Delwiche, à Profondeville, Allée des Pommiers.
- 2) Monsieur Joseph Magerat, à Namur, Avenue Delimoy 45.

Avec pouvoir d'agir conjointement.

A qui la société comparante déclare conférer les pouvoirs suivants :

- Vendre tout ou partie de l'immeuble à appartements multiples pré-décrit soumis au régime de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre sur la copropriété.
 - Soit de gré à gré ou par adjudication publique ou par voie d'échange en la forme amiable ou judiciaire aux personnes ou sociétés moyennant les prix et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables.
 - Faire dresser tous cahiers des charges, diviser par lots tout ou partie de la propriété, stipuler toutes conditions et servitudes ; signer tous actes de division de propriété, établir la désignation, l'origine et la situation hypothécaire des biens à vendre ; faire toutes déclarations relatives aux baux et aux servitudes.
 - Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêt et accessoires ; en donner quittance avec ou sans subrogation.
 - Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous engagements avec ces créanciers, céder et transporter avec ou sans garantie tout ou partie des prix de vente, recevoir les prix de cession, en donner quittance
 - Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garantie tant mobilières qu'immobilières, pour assurer le paiement de leur prix.
 - Obliger les constituants solidairement entre eux à toutes garanties de droit et de fait, à toutes justifications et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation.
 - Dispenser le conservateur des hypothèques compétent de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée, avec renonciation à tous droits de privilège d'hypothèque et à l'action : résolutoire et consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avant comme après paiement comme aussi avec ou sans paiement.
 - Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.
 - A défaut de paiement par les acquéreurs et en cas de difficultés quelconques, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux compétents.
 - Exercer toutes poursuites, éventuellement même la revente sur folle enchère, la voie parée et la saisie immobilière contre les acquéreurs défaillants jusqu'au paiement intégral du prix, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations en donner quittance.
 - Conclure tous arrangements, transiger et compromettre.
 - Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.
 - Signer tous actes de base rectificatifs :
- Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, pièces et cahier des charges et procès-verbaux, élire domicile signer tous contrats d'entreprise ou de parachèvement relatifs aux biens vendus, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.
- Comparaitre à un ou plusieurs actes authentiques pour louer une ou plusieurs parties communes de l'immeuble, objet du présent acte de base au profit de la Commune de Profondeville, ou au service du gaz, de l'eau et de l'électricité ou du téléphone en vue de pouvoir desservir ledit immeuble. .
 - Ces baux pourront être emphytéotiques et seront consentis pour le temps, aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera.
 - Exécuter les droits et obligations découlant du règlement de copropriété annexé au présent acte de base.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la société comparante fait élection de domicile en son siège sus indiqué.

DONT ACTE

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude, 50, avenue des Arts.

Lecture faite, les parties ont signé avec nous, notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré dix sept rôles un renvoi à Berchem Sainte Agathe le vingt trois mai mil neuf cent septante trois volume 636 folio 59 case 18.

Reçu cent cinquante francs.

Le Receveur (signé) Picavet.

B) REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

Chapitre 1

Expose général

ARTICLE UN

Faisant usage de la faculté prévue par l'article cinq cent septante sept bis, paragraphe onze, du code civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre), il est établi ainsi qu'il suit le statut de l'immeuble, réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels actuels et futurs, elles sont, en conséquence, immuables à défaut d'accord unanime des copropriétaires, lequel sera opposable aux tiers par la transcription au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

ARTICLE DEUX

Il est en outre arrêté pour valoir entre les parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas un statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

Ces modifications ne sont pas soumises à la transcription mais doivent être imposées par les cédants des droits de propriété et de jouissance d'une partie de l'immeuble à leurs concessionnaires.

ARTICLE TROIS

Le statut réel de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement de copropriété ou statut immobilier.

Chapitre 2

Statut réel de l'immeuble

Section 1

Copropriété indivise et propriété privative

ARTICLE QUATRE – PARTIES COMMUNES

La résidence comporte des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes.

Les propriétés privatives sont décrites dans l'acte de base proprement dit, dont le présent règlement général de copropriété forme une annexe.

ARTICLE CINQ – DIVISION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont divisées en quotités attribuées aux parties privatives dans la proportion des valeurs respectives de ces éléments privatifs.

ARTICLE SIX – TABLEAU DES QUOTITES

Le tableau indiquant les quotités des parties communes jointes à chacun des éléments privatif de résidence se trouve détaillé dans l'acte de base susvisé.

Il est formellement stipulé que quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des biens privatifs, notamment par suite de modifications ou transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toute autre circonstances, la ventilation attributive des cent millièmes, telle qu'elle est établie ci-dessus, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des copropriétaires.

Cependant, si deux appartements ou flats se trouvant au même niveau étaient réunis en un seul appartement, les quotités afférentes à chacune des parties réunies seront additionnées.

Il en sera de même si deux appartements adjacents mais de niveaux différents étaient réunis pour former ce que l'on appelle un appartement « Duplex ».

Il en sera également de même au cas où une ou plusieurs pièces seraient prélevées sur un appartement pour être jointe à l'appartement voisin. Dans ce dernier cas, les quotités dans les parties communes seront révisées au prorata.

Il sera permis, après avoir réuni deux appartements de les rediviser, à nouveau suivant le modèle du type normal ci-avant déterminé.

Les divisions prévues ci-dessus pourront se faire tant par les propriétaires originaires que par les propriétaires successifs, sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires. Il est entendu toutefois que les quotités indivises initiales, qui sont attribuées ci-dessus aux parties privatives ne subiront aucun changement ; la quotité indivise afférente à la partie vendue sera fixée au moment de la vente et uniquement dans l'acte de vente.

ARTICLE SEPT – DEFINITION

Les parties communes de l'immeuble comportent tout d'abord, le sol, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, colonnes, les hourdis etc.), les gaines et souches de cheminées, de chauffage, d'aération et autres, le réseau général d'égouts comprenant les conduites, chutes et ventilation principal, aériennes ou souterraines (à l'exclusion des égouts privés), les canalisations et conduites de toutes natures (eau, électricité, chauffage central) avec leur machinerie (accès est donné au gérant ou aux personnes qu'il désignera, en vue d'inspecter, entretenir ou réparer, aux conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des parties privatives, ces parties restant communes et donc à charge de la communauté, les locaux réservés pour les services communs, les murs de façade, les ornements extérieurs de façade à l'exclusion des gardes corps, volets et persiennes ; les installations de l'eau chaude, la cour, dégagements, cages d'escalier et ascenseurs, hall d'entrée, les vide poubelles, la toiture, les murs de pignon et clôture, jardin et cour basse et , d'une façon générale toutes les parties communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre et l'usage.

ARTICLE HUIT – PARTIES COMMUNES. MODIFICATIONS

Les travaux de modification aux choses communes, de même qu'au style et à l'harmonie de la résidence, ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble statuant à la majorité des trois quarts des voix de l'immeuble et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble ou en cas de défaillance de ce dernier, d'un architecte à désigner par le conseil de gérance sur proposition du gérant et dont les honoraires seront à charge des copropriétaires faisant exécuter les travaux.

Cet article sera également d'application pour ce qui concerne la décoration et l'éclairage des portes d'entrées donnant sur les parties communes, et d'une façon générale toutes les parties d'un bien privatif visible de l'extérieur, et cela même en ce qui concerne la peinture.

Section 2

Parties privatives

ARTICLE NEUF

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives du local privatif (à l'exclusion des parties communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche avec son soutènement immédiat en connexion avec les hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes et fenêtres sur rue et sur cour, les volets, persiennes et garde corps, s'il en existe, les portes donnant accès aux parties communes, toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures d'un bien privatif et se prouvant à son usage exclusif, les installations sanitaires, les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché aux hourdis supérieur formant le plafond, la décoration intérieure, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur du bien privatif et qui est à son usage exclusif, en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais exclusivement à son usage par exemple, conduites particulières des eaux et de l'électricité, du téléphone et de la télévision, etc.

ARTICLE DIX – MODIFICATION AUX LOCAUX ET FENETRES

Chacun des copropriétaires a le droit de jouir et de disposer de ses locaux privatifs dans les limites fixées par le présent règlement, et à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seraient la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres copropriétaires avec l'autorisation préalable et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

ARTICLE ONZE – TELEPHONE – T.S.F. – T.V.

Les copropriétaires pourront établir des postes de téléphonie sans fil, de radio diffusion, de télévision mais à ce sujet, le conseil de gérance établira un règlement d'ordre intérieur, étant entendu toutefois que les fils d'accès ne pourront emprunter les façades de l'immeuble.

Le téléphone peut être également installé dans les locaux privatifs.

Le tout aux frais, risques et périls du copropriétaire qui procède à l'installation.

S'il est installé dans la résidence une antenne collective pour la TSF ou TV ou des tubes spéciaux pour téléphone, les copropriétaires seront obligatoirement tenus de s'en servir à l'exclusion de toutes installations du même genre mais qui serait de caractère privé.

ARTICLE DOUZE – OUVERTURE SUR IMMEUBLE VOISIN

Chaque copropriétaire peut être autorisé par l'assemblée générale, statuant à la simple majorité, à pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire avec les maisons contiguës à condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble.

L'assemblée générale pourra subordonner son autorisation à des conditions particulières et à l'intervention de l'architecte de l'immeuble, ou en cas de faillite de ce dernier, d'un architecte à désigner par le conseil de gérance sur proposition du gérant.

Section 3

Administration de résidence

ARTICLE TREIZE – ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de résidence, entant qu'il s'agit d'intérêts communs.

ARTICLE QUATORZE – DELIBERATIONS

L'assemblée dans la limite de ses droits et pouvoirs, oblige par ses délibérations, tous les copropriétaires présents, représentés ou absents.

Assemblées générales

ARTICLE QUINZE – ASSEMBLEE STATUTAIRE

L'assemblée statutaire des copropriétaires se tient d'office chaque année, à l'endroit désigné par le gérant le dernier mardi ouvrable du mois d'avril, à onze heures.

Sauf indication contraire du gérant, qui doit être donnée à tous les propriétaires dans la forme et les délais prescrits pour les convocations, ces lieux, jours et heures sont constant d'année en année.

Il est précisé que le gérant peut donc changer d'office la date prévue par les statuts ou l'assemblée.

ARTICLE SEIZE – ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

En dehors de cette assemblée générale statutaire, l'assemblée est convoquée à la diligence du président de l'assemblée ou de la gérance aussi souvent qu'il est nécessaire.

Elle doit l'être en tout cas lorsque la convocation est demandée par les copropriétaires possédant au moins un tiers des parties communes.

En cas d'inaction de la gérance pendant plus de huit jours, l'assemblée sera convoquée valablement par l'un des copropriétaires, dûment mandaté par tous ceux qui le requièrent et dans les conditions prescrites par l'alinéa précédent.

ARTICLE DIX SEPT – CONVOCATIONS

Les convocations sont faites huit jours au moins et quinze jours au plus à l'avance, par lettre recommandée à la poste ; la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise au copropriétaire contre décharge signée par ce dernier.

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée peut être convoquée de la même manière avec le même ordre du jour, qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée, mais le délai de convocation sera de quinze jours francs au moins et de dix jours au plus.

ARTICLE DIX HUIT – ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque.

Tous les points de l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans les convocations.

Il faut exclure les points libellés « divers » à moins qu'il ne s'agisse que de choses de très minime importance.

ARTICLE DIX NEUF – COMPOSITION

L'assemblée se compose de tous les copropriétaires.

Si le gérant n'est pas propriétaire, il y assistera alors avec voix consultative mais non délibérative.

Toutefois, s'il avait mandat de copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée, le gérant serait tenu de les représenter et de voter en leurs lieux et place suivant leurs instructions écrites qui resteront annexées au procès-verbal.

A l'exception du gérant, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est pas lui-même copropriétaire et s'il n'a pas reçu de mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées et d'y voter en ses lieu et place.

Le mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à des objets qu'il déterminera ; à défaut de quoi le mandat sera réputé inexistant.

Dans le cas où, par suite de l'ouverture d'une succession ou de toute autre clause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouverait appartenir à des copropriétaires indivis, soit usufruitiers soit nu-propriétaires tant majeur que mineur ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, tous devront donner mandat général authentique par devant notaire à l'un d'entre eux et qui votera pour le compte de la collectivité.

Le mandat qui sera donné devra être annexé au procès-verbal de l'assemblée.

La présence de toute autre personne, quel que soit son titre ou qualité, est strictement interdite exception faite pour le ou les conseils que le gérant désirerait voir assister à l'assemblée.

ARTICLE VINGT – PRESIDENT

L'assemblée désigne pour le temps qu'elle déterminera à la simple majorité des voix, son président et deux assesseurs.

Ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée appartient au propriétaire du plus grand nombre de quotités, et en cas d'égalité au plus âgé d'entre eux.

ARTICLE VINGT ET UN – BUREAU

Le bureau est composé du président assisté de deux assesseurs, et à défaut de ces deux derniers, du président assisté de deux copropriétaires ayant le plus grand nombre de quotités, et en cas d'égalité au plus âgé d'entre eux.

Le bureau ainsi formé désigne un secrétaire qui doit être pris parmi les membres de l'assemblée.

Toutefois, cette fonction est réservée au gérant s'il en exprime le désir au moment de l'assemblée ou avant.

Le bureau porte également le nom de « conseil de gérance » dont les attributions seront ci-après précisées.

ARTICLE VINGT DEUX – LISTE DE PRESENCE

Il est tenu une liste de présence qui devra être signée par les copropriétaires qui désirent assister à l'assemblée.

Cette liste de présence sera certifiée exacte par les membres du bureau.

ARTICLE VINGT TROIS – MAJORITE

Les délibérations sont prises à la simple majorité des copropriétaires présents ou représentés, sauf le cas où une majorité plus forte est requise par le présent statut ou par le règlement d'ordre intérieur.

En cas de parité des voix, la proposition est rejetée.

Lorsque l'unanimité des voix est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents à l'assemblée, mais de l'unanimité des copropriétaires, les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition, sauf dans le cas d'une deuxième assemblée, la première n'ayant pas été en nombre.

Dans ce cas, les défaillants seront considérés comme consentants, à la condition expresse que dans la deuxième convocation il ait été fait mention expresse de ce qu'en cas de défaillance le propriétaire sera considéré comme d'accord sur la proposition.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la simple majorité des voix ; celles relatives à des transformations ou modifications de gros œuvre au style et à l'harmonie de l'immeuble, et celles modifiant le présent règlement, la majorité des trois quart des voix ; et celles modifiant les répartition des quotités dans les choses communes et la répartition des charges communes et plus spécialement celles prévues à l'article cinquante trois à l'unanimité des voix.

ARTICLE VINGT QUATRE – NOMBRE DE VOIX

Les copropriétaires disposent d'autant de voix qu'ils disposent de quotités dans les parties communes.

Il n'y aura jamais de réduction au nombre de voix.

ARTICLE VINGT CINQ – VALIDITE DES DELIBERATIONS

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibératives plus de la moitié des copropriétaires, possédant ensemble plus de la moitié des voix.

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt, dans les quinze jours, avec le même ordre du jour, et délibérera valablement, quel que soit le nombre de copropriétaires présents et le nombre de quotités représentées, sauf dans les décisions à prendre à l'unanimité des voix.

ARTICLE VINGT SIX – REGISTRE DES DELIBERATIONS – EXTRAITS

Les décisions de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial signés par le président, les assesseurs, le secrétaire et les copropriétaires qui en font la demande.

Les délibérations modifiant le présent règlement ou la répartition des quotités dans les choses communes, doivent être constatées dans un procès verbal notarié soumis à la transcription.

Tout copropriétaire peut demander à consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie à l'endroit désigné par le gérant et éventuellement en présence du gérant qui en a la garde, ainsi que les archives de gestion de l'immeuble.

Les extraits de ce registre sont signés par le gérant.

Section 4

Gérance

ARTICLE VINGT SEPT – NOMINATION

La société anonyme comparante à l'acte de base dont le présent règlement est une annexe se réserve le droit de désigner souverainement le premier gérant de l'immeuble.

La gérance est confiée à un gérant.

La durée de ses fonctions est fixée exceptionnellement à cinq années.

La gérance pourra être retirée au dit gérant moyennant un préavis de trois mois, ou sur le champ pour faute grave.

Si le gérant devait pour une raison quelconque renoncer éventuellement à cette mission, l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires devrait pourvoir à son remplacement.

La décision sera prise à la simple majorité.

Les comparants à l'acte de base désigneront souverainement le premier gérant.

Sa fonction et de ce fait sa rémunération s'étendant à la totalité des appartements, prendront cours dès sa désignation.

ARTICLE VINGT HUIT – SALAIRE DU GERANT

La mission du gérant est salariée ; le montant de sa rémunération mensuelle est fixé forfaitairement à dix centimes par cent millièmes.

Cette rémunération est fixée en fonction du chiffre actuel officiel du prix de détail, tel qu'il est publié au moniteur belge le mois de la signature du présent acte.

En cas de hausse ou de baisse de l'index ci-dessus fixé, la rémunération sera majorée ou réduite, dans une proportion identique, la comparaison se faisant chaque mensualité avec le dernier index publié au moniteur avant le commencement du mois.

Aucun réajustement ne sera toutefois opéré tant que l'index ne sera monté ou descendu d'au moins cinq pour cent.

Le gérant peut sous le contrôle du conseil de gérance et aux frais des copropriétaires, engager des femmes d'ouvrage.

Le gérant peut confier la tenue de la comptabilité à un tiers, mais à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité.

ARTICLE VINGT NEUF – MISSION DE LA GERANCE – ADMINISTRATION ET ENTRETIEN

L'administration et l'entretien s'étendent à toutes les parties communes généralement quelconques.

Le gérant doit en conséquence :

- a) veiller au bon entretien de la résidence (toitures, égouts, canalisations, chauffage, couloirs, escaliers, etc.), fixer de son chef les travaux de réparations urgentes, faire exécuter les travaux décidés par l'assemblée générale ou le conseil de gérance ;
- b) assurer les approvisionnements nécessaires (combustibles, etc.) ;
- c) souscrire tous contrats d'assurance et d'abonnement au téléphone ;
- d) assurer le paiement des dépenses communes ;
- e) assurer le recouvrement des dettes communes ;
- f) répartir entre tous les copropriétaires le montant des dépenses communes ;
- g) présenter trimestriellement à chaque propriétaire, son compte particulier. Le décompte chauffage pourra être annuel suivant convention à prendre avec la société relevant les compteurs de chaleur ;
- h) présenter annuellement au conseil de gérance ses comptes généraux ;
- i) instruire les contestations relatives aux parties communes généralement quelconques vis-à-vis des tiers et des administrations publiques, ou entre copropriétaires, faire rapport au conseil de gérance qui décidera des mesures à prendre.

En cas d'urgence, les mesures conservatoires devront être prises par le gérant.

ARTICLE TRENTE – CONSEIL DE GERANCE

Le conseil de gérance est constitué, comme il est dit ci-avant, par les membres du bureau et complété par le gérant.

Le gérant y assiste avec voix consultative mais non délibérative, à moins qu'il n'en soit déjà membre à un autre titre.

La mission consiste :

- a) à surveiller la gestion du gérant ;
- b) à examiner les comptes du gérant ;
- c) à faire rapport à l'assemblée générale sur les comptes du gérant ;
- d) à faire rapport quant aux décisions à prendre en ce qui concerne les réparations indispensables, mais non urgentes ;
- e) à réduire les dépenses communes sans aller à l'encontre de l'intérêt général.

Les délibérations sont valables si au moins deux des membres du conseil de gérance sont présents.

Les décisions sont prises à la majorité des voix. En cas de partage, la voix du président à la réunion est prépondérante.

En résumé, le conseil de gérance fonctionne suivant les règles établies par les conseils d'administration des sociétés anonymes.

ARTICLE TRENTE ET UN – DEPENSES COMMUNES – PROVISIONS

Le gérant est mandaté pour réclamer une provision aux copropriétaires pour faire face aux dépenses communes.

Le gérant fixe cette provision.

Le conseil de gérance fixe, s'il le juge nécessaire, les sommes à verser pour constituer un fond de réserve qui servira à payer les réparations éventuelles, et décide du placement de ce fond en attendant qu'il soit utilisé.

A défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant.

Le gérant a un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction, pour assigner en paiement le propriétaire défaillant.

Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure intérêt au taux de sept pour cent net d'impôts, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires devront suppléer à sa carence et fournir les sommes nécessaires à la bonne marche des services communs.

Si le local privatif du défaillant est donné en location, le gérant a délégation pour toucher directement du locataire le montant du loyer, à concurrence des sommes dues à la communauté ; le locataire ne pourra s'opposer à ce paiement et sera valablement libéré vis-à-vis de son bailleur des sommes versées au gérant.

Il serait inéquitable que le bailleur touche son loyer sans supporter les charges communes.

D'autre part, si un copropriétaire persistait à ne pas payer la provision réclamée par le gérant, ce dernier pourra avec l'autorisation du conseil de gérance supprimer les services communs généralement quelconques desservant le local privatif du défaillant.

En outre, s'il y avait opposition du défaillant à l'exécution de la sanction ci-dessus prévue, il sera redevable, sans mise en demeure et de plein droit, d'une amende de cinq cent francs par jour, qui sera considérée comme recette commune.

Section 5

Réparations et travaux

ARTICLE TRENTE DEUX – PRINCIPE

Les frais occasionnés par les réparations et travaux effectués aux choses communes seront supportés par tous les copropriétaires.

ARTICLE TRENTE TROIS – CATEGORIES DE REPARATIONS ET TRAVAUX

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

- 1) réparations urgentes ;
- 2) réparations indispensables mais non urgentes ;
- 3) réparations et travaux non indispensables.

ARTICLE TRENTE QUATRE – REPARATIONS URGENTES

Le gérant a plein pouvoir pour faire exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir demander l'autorisation du conseil de gérance, et les copropriétaires ne pourront jamais y mettre obstacle.

ARTICLE TRENTE CINQ – REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTES

Ces réparations sont décidées par le conseil de gérance qui sera seul juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée est nécessaire pour ordonner l'exécution de ces travaux de cette catégorie.

ARTICLE TRENTE SIX – REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES, MAIS ENTRAINANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION

Ces travaux et réparations devront être demandés par la gérance ou par les copropriétaires possédant au moins un quart des quotités, et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire. Ils ne pourront être décidés que par des copropriétaires possédant les neuf dixièmes des voix.

Toutefois, ces travaux pourront être exécutés par une majorité possédant les trois quarts des voix, s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

ARTICLE TRENTE SEPT – OBLIGATION DES COPROPRIETAIRES

Les copropriétaires doivent donner accès par leurs locaux privatifs pour toutes réparations généralement quelconques.

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du premier juillet au quinze septembre.

Si les copropriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur local privatif à un mandataire habitant l'immeuble, dont le nom et l'adresse devront être connus du gérant, de manière à pouvoir accéder au local privatif si la chose est nécessaire.

Les copropriétaires devront supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles ci-dessus.

Section 6

Assurance et reconstruction

ARTICLE TRENTE HUIT – PRINCIPE

L'assurance, tant de choses privées (à l'exclusion des meubles de toute nature) que de choses communes, sera faite à la même compagnie par tous les propriétaires par les soins du gérant, contre l'incendie, la foudre et les explosions causées par les gaz, les accidents causés par l'électricité, les dégâts provoqués par les eaux, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers, le tout pour des sommes et les risques à déterminer par l'assemblée générale.

Le gérant devra faire à cet effet toutes les diligences nécessaires.

Il acquittera les primes comme charges communes, elles lui seront remboursées par les copropriétaires, chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il sera demandé pour la conclusion de ces assurances, et de signer les actes nécessaires, à défaut de quoi le gérant pourra, de plein droit et sans mise en demeure les signer valablement à leur place.

ARTICLE TRENTE NEUF – SURPRIMES

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il emploie, ou plus généralement pour toute raison personnelle à un des copropriétaires, cette surprime sera à charge exclusive de ce dernier.

ARTICLE QUARANTE – ENCAISSEMENT DES INDEMNITES

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

a) si le sinistre est partiel :

Le gérant emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré par le gérant à charge de tous les copropriétaires, sauf recours de ceux-ci contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus value de son bien et à concurrence de cette plus value.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion de leur part dans les parties communes.

b) si le sinistre est total :

L'indemnité devra être employée à la reconstruction, à moins que l'assemblée n'en décide autrement à la majorité des trois quarts de la totalité des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun d'eux, et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée générale qui aura déterminé de plein droit et sans mise en demeure à défaut de réception dans le délai.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait de la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote, ou ceux qui auraient voté contre la reconstruction seraient tenus, si les autres copropriétaires en feraient la demande, à céder à ceux-ci dans le mois de la décision de l'assemblée générale, ou, si tous ne désiraient pas acquérir, à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande, tous

leurs droits dans l'immeuble, mais en retenant leur revenant dans l'indemnité.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par le tribunal civil de la situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente, et avec la faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager ; en cas de désaccord sur le choix d'un tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé, un tiers au comptant, et le surplus un tiers la première année et le dernier tiers la deuxième année, avec les intérêts au taux légal payable en même temps que chaque fraction de capital.

L'indemnité d'assurance, ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront alors éventuellement partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs établis par les quotités qu'ils possèdent dans les parties communes.

En cas de destruction totale ou partielle provoquée par une autre cause que l'incendie, les règles ci-dessus seront appliquées, et même si aucune indemnité n'était payée, l'assemblée générale statuant à la majorité des trois quarts des voix, pourrait décider de la reconstruction de l'immeuble.

ARTICLE QUARANTE DEUX – EMBELLISSEMENT – ASSURANCE INSUFFISANTE

a) Si les embellissements avaient été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais.

Ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale, mais à la charge d'en supporter la surprime, et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

b) Les copropriétaires qui contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel une assurance complémentaire, à condition d'en supporter toutes les charges de primes.

Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droits à l'excédent d'indemnité qui pourra être alloué par suite de cette assurance, et ils en disposeront librement.

ARTICLE QUARANTE TROIS – MOBILIER – RISQUES LOCATIFS – RECOURS DES VOISINS

Chaque copropriétaire ou occupant doit contracter personnellement, à ses frais, une assurance suffisante pour couvrir contre l'incendie et tous risques communs, ses objets, de même que ses risques locatifs et le recours des voisins.

Cette police sera contractée auprès de la compagnie assurant l'immeuble.

A titre exceptionnel, la gérance pourra autoriser l'assurance auprès d'une autre compagnie, à condition que celle-ci prenne l'engagement envers elle de l'aviser, sous pli recommandé à la poste, quinze jours d'avance au moins de toute cause mettant fin au contrat ou en suspendant les effets.

Elle pourra même, dans ce cas, contracter aux frais de l'intéressé une contre assurance auprès de la compagnie assurant le complexe.

ARTICLE QUARANTE QUATRE – ASSURANCE RESPONSABILITE

Une assurance sera contractée par les soins du gérant pour garantir la responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du code civil).

Cette assurance garantira la responsabilité civile pouvant incomber collectivement aux copropriétaires chaque fois que l'assemblée générale le jugera utile, et notamment pour tout accident pouvant arriver aux copropriétaires, au personnel, ou provenir de l'état des bâtiments ou de son utilisation en général (escaliers etc.) que la victime soit un des occupants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble.

Le montant de cette assurance sera fixé par le gérant.

ARTICLE QUARANTE CINQ – PRIMES – PREMIERE ASSURANCE

Les primes de ces diverses assurances seront payées par le gérant et seront remboursées par les copropriétaires chacun payant dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

Les premières assurances, d'une durée de dix années, seront contractées par le comparant à l'acte de base, dont le présent règlement est une annexe.

Les copropriétaires seront tenus de reprendre les dites assurances pour le temps restant à courir au moment de leur acquisition et de payer les primes dès leurs plus prochaines échéances.

ARTICLE QUARANTE SIX – POLICES

Chacun des copropriétaires a droit, à ses frais, à un exemplaire des polices.

Section 7

Personnel de maîtrise

ARTICLE QUARANTE SEPT

Un personnel de maîtrise sera choisi par le gérant.

Il sera payé à l'heure ou au mois.

Il pourra être congédié par le gérant.

Le service de ce personnel comportera tout ce qui est d'usage dans les maisons bien tenues.

Il devra notamment tenir en parfait état de propreté toutes les parties communes de l'immeuble généralement quelconques y compris les trottoirs, et en général faire tout ce que le gérant lui commandera pour le service général de l'immeuble.

ARTICLE QUARANTE HUIT

Le salaire du personnel de maîtrise sera fixé par le gérant.

Le personnel de maîtrise n'a d'ordre à recevoir que du gérant.

ARTICLE QUARANTE NEUF

Le gérant sera tenu de congédier le personnel de maîtrise si l'assemblée ou le conseil de gérance le décide.

A défaut du gérant le congé sera signifié par le président du conseil de gérance.

Section 8

Répartition des charges et recettes communes

ARTICLE CINQUANTE – PRINCIPE

Les charges communes comprennent d'une façon générale toutes les dépenses nécessaires à l'entretien des parties communes et au maintien du bon ordre de l'immeuble.

ARTICLE CINQUANTE ET UN – REPARTITION

Normalement toutes les charges d'entretien et de consommation des choses communes sont supportées par les copropriétaires suivant les quotités de chacun dans les parties communes.

Sauf convention contraire, la participation dans les charges communes prend cours à partir de l'acquisition.

ARTICLE CINQUANTE DEUX – CONSOMMATION PARTICULIERE – EAUX – ELECTRICITE

La consommation individuelle de l'eau et de l'électricité et tous les frais relatifs à ces services, sont payés et supportés par chaque copropriétaire.
S'il n'existe pas de compteurs particuliers, la consommation et la location seront considérées comme dépenses communes.

ARTICLE CINQUANTE TROIS – CHAUFFAGE CENTRAL

1) chauffage piscine :

La chaufferie commune desservant également la piscine le propriétaire de cette piscine prendra en charge dix pour cent des frais de consommation en combustible.

L'eau sera chauffée à un maximum de vingt cinq degrés.

La participation de dix pour cent comprend également le chauffage de la salle des douches et des cabines.

La piscine n'interviendra pas dans les frais concernant la consommation d'énergie électrique occasionnée par le moteur de la chaudière.

Si pour une raison quelconque le bassin devait être fermé pour une période supérieure à trois mois, les dix pour cent prévus pour la chauffe de ce dernier seraient diminués à raison de un douzième par mois de non emploi.

2) Chauffage central :

L'immeuble est chauffé par une seule chaufferie, sauf ce qui sera dit ci-après pour ce qui concerne l'appartement 24.

Les frais d'entretien, de réparation et éventuellement le renouvellement des chaudières et de tous les appareils, de même que la consommation en combustible ou énergie seront répartis conformément aux quotités figurant dans l'acte de base.

S'il existe dans l'immeuble des compteurs de chaleur sur les radiateurs, la répartition de la consommation en combustible et énergie se fera, savoir :

a) 20% forfaitairement suivant le tableau se trouvant comme dit ci-dessus dans l'acte de base (en cas de remplacement d'une chaudière l'appartement 24 exclu) ;

b) 80% suivant l'index des compteurs de chaleur (l'habitation numéro 24 n'interviendra que dans ces 20%).

Le relevé des compteurs de chauffage sera fait à la requête du gérant à sa meilleure convenance par une firme spécialisée et aux frais des copropriétaires.

ARTICLE CINQUANTE QUATRE – IMPOTS

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacun des locaux privés, les impôts seront réputés charges communes.

ARTICLE CINQUANTE CINQ – RESPONSABILITE CIVILE

L'assurance couvrant la responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du code civil) se répartit suivant la formule de copropriété, pour autant bien entendu qu'il s'agisse de choses communes, sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, qu'il soit tiers ou copropriétaire.

ARTICLE CINQUANTE SIX – AUGMENTATION DES CHARGES PAR LE FAIT D'UN COPROPRIETAIRE

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son profit personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

ARTICLE CINQUANTE SEPT – RECETTES

Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chacun des copropriétaires dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

Section 9

Destination des locaux

ARTICLE CINQUANTE HUIT – DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont destinés à l'habitation résidentielle à l'exclusion de :

- 1) la chapelle,
- 2) du snackbar,
- 3) des deux ateliers,
- 4) l'économat,
- 5) la piscine,
- 6) la salle de réunion.

Ces derniers pouvant servir à leur usage normal.

Toute réunion de stage, de jeunes ou d'adultes se limitera strictement aux limites de ces locaux.

Les responsables veilleront à ne troubler en rien la tranquillité de l'immeuble.

Cette obligation est constitutive de servitude à charge des biens vendus et au profit des biens voisins.

Les locaux pourront être affectés à la fois à l'habitation et à l'exercice d'une profession libérale.

Les médecins ne pourront dresser leur profession dans l'immeuble s'ils sont spécialistes de maladies contagieuses ou vénériennes.

Les médecins exerçant leur profession ne pourront troubler la jouissance des autres copropriétaires ou occupants.

Chapitre 3

Règlement d'ordre intérieur

ARTICLE CINQUANTE NEUF – GENERALITES

La jouissance de l'immeuble et les détails de la vie en commun devront faire l'objet d'un règlement d'ordre intérieur.

Il peut être modifié par décision de l'assemblée générale, à la majorité des deux tiers des voix.

Les modifications devront figurer à leurs dates au livre des procès verbaux des diverses assemblées, et être en outre insérées dans un livre dénommé « livre de gérance » tenu par le gérant, et qui contiendra d'un même contexte le statut de l'immeuble, les règlements d'ordre intérieur et les modifications apportées à l'un ou l'autre de ceux-ci.

Ce livre de gérance sera communiqué dans les quinze jours par le gérant à tous les intéressés copropriétaires, locataires et ayants droits, à première demande de ces derniers.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence du livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant droit, d'une partie de l'immeuble est subrogé dans les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance, et des décisions y consignées.

Il sera tenu de s'y conformer, ainsi que ses ayants droits.

Section 1

Aspect

ARTICLE SOIXANTE – GENERALITES

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux façades, fenêtres et balcons ni enseignes, ni réclames ou objets quelconques, sauf les placards annonçant la mise en vente ou en location des locaux, qui seront agréés par la gérance.

Les fenêtres ne pourront être garnies que de rideaux flous tombant, en voile suisse de teinte écrue, sur toute leur hauteur et largeur, à l'exclusion de toutes autres garnitures.

Il sera permis d'apposer, sur la porte particulière, des locaux privatifs, une plaque de modèle et de dimensions admis par le gérant, indiquant le nom et la profession de l'occupant.

ARTICLE SOIXANTE ET UN – HALLS ET PALIERS

Dans les halls ou paliers, ou porche, il pourra être établi des panneaux généraux sur lesquels il sera permis aux tiers occupants d'apposer une plaque de modèle conforme à ce qui sera décidé par le gérant, indiquant leurs nom, profession, numéro et étage du local privatif, jours et heures de visite ou d'ouverture.

ARTICLE SOIXANTE DEUX – BOITES AUX LETTRES

Chaque local à l'exclusion des chambres isolées disposera d'une boîte aux lettres particulière soit dans le hall d'entrée, soit sur la porte particulière.

Sur cette boîte aux lettres pourront figurer le nom et la profession de son titulaire et, le cas échéant, l'étage où se trouve son local privatif, ces inscriptions seront d'un modèle uniforme admis par le gérant.

Section 2

Entretien

ARTICLE SOIXANTE TROIS – ENTRETIEN

Les travaux d'entretien des parties privées qui intéressent l'harmonie de l'immeuble devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière que l'immeuble conserve son aspect de soin et de bon entretien.

Ils pourront, le cas échéant, être décidés aux époques et suivant un plan établi par l'assemblée spéciale.

Section 3

Ordre intérieur

ARTICLE SOIXANTE QUATRE – GENERALITES

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, cage d'escaliers, dégagements, devront être maintenus libres en tout temps.

Il ne pourra jamais y être effectué aucun travail quelconque.

Les tapis, le linge et autre objets ne pourront être secoués qu'aux endroits et aux heures indiquées par le gérant.

ARTICLE SOIXANTE CINQ – ANIMAUX

Les copropriétaires de même que leurs locataires ou occupants, ne pourront avoir à titre de tolérance que des animaux domestiques, si l'un de ces animaux était une cause de trouble dans l'immeuble, par bruit, odeur ou autrement, le conseil de gérance pourrait ordonner, à simple majorité des votants, de retirer la tolérance pour l'animal, cause de trouble.

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision du conseil de gérance, celui-ci pourrait obliger ce propriétaire au paiement d'une somme pouvant atteindre cent francs par jour de retard après la signification sous pli recommandé, de la décision du conseil de gérance, astreinte à verser à titre de recette commune, le tout sans préjudice à une décision du conseil de gérance portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la société protectrice des animaux.

ARTICLE SOIXANTE SIX – REGLEMENT DE POLICE INTERIEURE

De façon générale, le gérant pourra établir des règlements de police intérieure, obligatoires pour tous les occupants de l'immeuble ainsi notamment pour les heures d'ouverture et de fermeture de portes, et de toutes autres questions d'intérêts communs.

ARTICLE SOIXANTE SEPT – MORALITE

Les propriétaires, leurs locataires et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et honnêtement, et en jouir suivant la notion de bon père de famille.

ARTICLE SOIXANTE HUIT – TRANQUILLITE

Les copropriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit en aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leur personnel, de leurs locataires, visiteurs ou clients.

Ils ne peuvent faire ni laisser faire aucun bruit anormal, l'emploi des instruments de musique et notamment des appareils de téléphonie sans fils, est autorisé, mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommodent les autres occupants de l'immeuble, et cela, quel que soit le moment de jour ou de nuit.

ARTICLE SOIXANTE NEUF – APPAREILS ELECTRIQUES

S'il est fait usage dans la résidence, d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant ces parasites ou les atténuant de telle manière qu'ils n'influencent pas sur la bonne réception radiophonique.

ARTICLE SEPTANTE – MOTEURS

Des moteurs ne peuvent être installés dans l'immeuble à l'exception de ceux qui actionnent la chaudière, les appareils de nettoyage par le vide, les appareils ménagers, les ventilateurs et autres appareils communs de l'immeuble.

ARTICLE SEPTANTE ET UN

La vente ou la location des locaux privatifs ne pourra être annoncée qu'à l'intervention du gérant, à l'aide de placards dont il déterminera le type.

L'apposition d'un autre placard n'est pas autorisée, sauf dans le cas où la loi en fait une obligation positive.

ARTICLE SEPTANTE DEUX – MATIERE INFLAMMABLE ET DANGEREUSES

Il ne pourra être établi dans les locaux aucun dépôt de matières inflammable, dangereuses, insalubres ou incommodes.

D'autre part, les occupants devront veiller spécialement à ne jamais laisser dans leurs locaux privatifs, aucun objet en état de décomposition ou dégageant des odeurs désagréables pour les occupants des autres locaux.

ARTICLE SEPTANTE TROIS – OBLIGATIONS REELLES

Les diverses obligations imposées aux locaux privatifs constituent des obligations réelles suivant ceux-ci en quelque main qu'ils passent.

Elles seront opposables à tous les titulaires de droits réels ou de jouissance de ces locaux, les baux devront, le cas échéant, contenir la mention expresse que le preneur a connaissance de ces obligations et qu'il s'engage à s'y soumettre.

Chapitre 5

Jardin commun

ARTICLE SEPTANTE QUATRE – DESTINATION

Le jardin a été fait pour donner de la joie aux habitants de l'immeuble.
Le jardin est aussi le point de contact humain entre tous les occupants de l'immeuble.

C'est parce qu'il est le symbole d'une compréhension mutuelle qu'il doit être entretenu, soigné, aimé comme la représentation de ce symbole.

ARTICLE SEPTANTE CINQ – USAGE DU JARDIN

Le jardin est à l'usage exclusif des propriétaires et de leurs invités.
Il est destiné au repos.

Il ne pourra jamais y être entreposé des éléments autres que ceux qui ont été prévus par le plan initial.

Le jardin est commun à l'immeuble qui contribue à son entretien.

ARTICLE SEPTANTE SIX – PLANTATIONS

Celles-ci comportent les arbres, les haies, les pelouses et les fleurs.
Les plantations seront entretenues à frais communs.

ARTICLE SEPTANTE SEPT – JARDINIER

Il sera éventuellement désigné un jardinier qui aura l'entretien et la bonne conservation de l'ensemble.
Ce jardinier sera sous l'autorité du gérant.

Ses émoluments seront fixés et répartis entre les appartements constituant l'immeuble.

ARTICLE SEPTANTE HUIT – POLICE

a) Le gérant a la police du jardin.
Il a le jardinier pour faire respecter les instructions qu'il donnerait pour la bonne conservation du jardin.

b) Le jardin est mis sous la protection de l'ensemble des copropriétaires.
Les infractions seront frappées de sanctions qui seront fixées par l'assemblée générale.

ARTICLE SEPTANTE NEUF – ENTRETIEN

L'entretien du jardin sera réparti entre les appartements de l'immeuble suivant les quotités figurant dans l'acte de base.

Lorsqu'il y aura un jardinier, celui-ci devra tondre les pelouses au moins douze fois par an.

L'attention est attirée sur le fait que le jardin constitue le plus bel ornement de l'ensemble et que, dès lors, il doit conserver son caractère par un entretien convenable.

ARTICLE QUATRE VINGT – GERANT

Le gérant répartit les dépenses, y compris les frais du jardinier, des ornements et plantes et des fleurs qui doivent être achetées à l'extérieur.

ARTICLE QUATRE VINGT UN – PISCINE

La piscine située au niveau du rez-de-chaussée étant partie privative, les châssis extérieurs et les corniches qui seront attaqués par le chlore doivent être entretenus par le propriétaire de la piscine.

ARTICLE QUATRE VINGT DEUX – SALLE DE REUNION

La salle de réunions, située au deuxième étage étant partie commune, pourra éventuellement être louée à un ou plusieurs copropriétaires ou à une personne non copropriétaire moyennant l'accord du syndic ou du conseil de gérance et ce au profit de la copropriété.

ARTICLE QUATRE VINGT TROIS – CABINE DE HAUTE TENSION

La cabine de haute tension, située au sous sol du complexe fera l'objet d'une cession à la société d'électricité Esmalux, qui prendra à sa charge l'entretien de cette cabine.

Il est précisé ici que les charges communes afférentes à cette cabine, seront supportées par les copropriétaires du complexe.

Les délégués de la compagnie d'électricité doivent en permanence avoir accès à ce local et de ce fait en posséder les clefs.

La société d'électricité Esmalux aura également la possibilité d'installer de nouveaux départs et arrivées du réseau à la dite cabine.
Ces travaux seront établis de façon à entraîner le moins de gêne possible.

Chapitre 5**ARTICLE QUATRE VINGT QUATRE – CONTESTATIONS**

En cas de désaccord entre copropriétaires et gérant, en cas de difficultés au sujet de l'interprétation du règlement de copropriété ou de règlement d'ordre intérieur ou de l'acte de base lui-même, ou autres annexes, le litige sera d'abord porté devant l'assemblée générale en degré de conciliation.

Si l'accord survient, procès-verbal sera dressé.

Si le désaccord persiste, recours au juge de paix compétant.

Les poursuites en paiement se font devant le juge de paix.

ARTICLE QUATRE VINGT CINQ – OPPOSABILITE AUX TIERS

Le présent règlement général de copropriété (statut réel et règlement d'ordre intérieur) présentement arrêté demeurera annexé à l'acte de base reçu par maître Guy Murlon Beernaert, notaire de résidence à Bruxelles, et il sera transcrit avec ledit acte de base. Il en sera délivré expédition aux frais des intéressés qui en feront la demande.

Le présent règlement devra être transcrit dans tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de jouissance ayant pour objet un élément de l'immeuble où il sera tout au moins fait mention dans ces actes qu'il en a été donné connaissance aux intéressés qui s'engagent à les respecter, étant subrogés de plein droit dans tous les droits et obligations qui en résultent.

ARTICLE QUATRE VINGT SIX – ELECTION DE DOMICILE

Dans chaque convention relative à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif et juridiction dans l'arrondissement judiciaire de Bruxelles, faute de quoi ce domicile sera, de plein droit réputé être élu dans la résidence même.

Suivent les signatures.

Enregistré vingt neuf rôles un renvoi à Berchem Sainte Agathe le vingt trois mai mil neuf cent septante trois, volume 179 folio 28 case 25.

Reçu cent cinquante francs.

Le Receveur (signé) Picavet.

COMMENTAIRES PERSONNELS

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-SEPT.

LE *acte*

Acte de division
Devant Nous, Maître Guy MOURLON BEERNAERT, notaire de
résidence à Bruxelles.

A COMPARU :

La Société Anonyme "LE SOLEIL LEVANT", ayant son siège
social à Profondeville, Chemin des Vésanges, numéro 91.

Constituée sous la dénomination "Société Seneutoise Immo-
bilière pour Organiser des Vacances Populaires" suivant acte
reçu par le notaire Dalporte, à Bruxelles, le dix-huit septembre
mil neuf cent quarante-et-un, publié aux annexes du Moniteur
Belge le cinq octobre suivant, sous le numéro 14.212 ; dont
les statuts ont été modifiés en dernier lieu suivant acte reçu
par le notaire Guy Mourlon Beernaert, soussigné, le vingt-trois
avril mil neuf cent septante-six, publié aux annexes du Moniteur
Belge du quinze mai suivant, sous le numéro 1511-16.

Est représentée par *deux administrateurs, agissant
en vertu de l'art. 101 des statuts*
1) *Monsieur Monique EMPAIN, demeurant
à Ixelles, 24 avenue des Cours*
2) *Monsieur Michel EMPAIN, demeurant à
Ixelles, 78 avenue Emeryne.*

~~Conformément aux pouvoirs contenus dans l'acte de base reçu
par le notaire Guy Mourlon Beernaert, soussigné, le vingt-deux
mars mil neuf cent septante-trois, transcrit au bureau des hy-
pothèques de Namur, le six juin suivant, volume 7042, numéro 26.~~

Laquelle comparante, représentée comme dit est, nous a
requis de dresser ainsi qu'il suit l'acte de division de la pro-
priété privative ci-après décrite et au préalable nous ont
exposé ce qui suit :

EXPOSE.-

La Société Anonyme "LE SOLEIL LEVANT" préqualifiée est
propriétaire de :

COMMUNE DE PROFONDEVILLE.-

Un complexe dénommé "CLUB HOUSE DE LA HULLE", construit sur des terrains ayant une superficie suivant mesurage de six hectares, douze ares, vingt centiares, cadastrés ou l'ayant été section B, numéros 142/B/3, 142/B/3a, 142/T/2, 142/V/4, 142/S/2, 142/S/3, 142/P/4, 142/R/3, 144/W/10 et partie des numéros 142/C/3, 142/R/4, 142/T/4, 142/U/3, 142/X/4, 142/B/4, 142/A/4, 142/L/4, 142/V/2 et 144/X/9.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.-

Les terrains prédécrits appartiennent à la société anonyme "LE SOLEIL LEVANT", préqualifiée, savoir :

- les parcelles cadastrées section B, numéros 142/S/3, 142/V/4, 144/W/10 et 142/R/3, pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Guy Mourlon Beernaert, soussigné, le vingt-huit juin mil neuf cent soixante-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Namur, le sept août suivant, volume 7121, numéro 10, de Madame Geneviève Cécile Hone, épouse de Monsieur Louis Empain.
- les autres parcelles appartiennent à la société anonyme Le Soleil Levant, prénommée, pour les avoir acquis de Monsieur Camille Henroz, sans profession, à Profondeville et autres, aux termes d'un acte reçu par le notaire Franz Pirson, à Namur, le dix avril mil neuf cent quarante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Namur, le cinq mai suivant, volume 4748, numéro 26.

Les constructions appartiennent à la société vendeuse pour les avoir fait construire à ses frais, sauf l'immeuble qui a été acquis de Madame Geneviève Cécile Hone, épouse de Monsieur Louis Empain, suivant acte reçu par le notaire Guy Mourlon Beernaert, soussigné, le vingt-huit juin mil neuf cent soixante-huit, dont question ci-avant.

ACTE DE BASE.-

L'acte de base avec le règlement de copropriété a été rédigé à la demande de la société comparante par le notaire Guy Mourlon Beernaert, soussigné, le vingt-deux mai mil neuf cent septante-trois, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le six juin suivant, volume 7812, numéro 28.

Cet acte de base contient la faculté pour la société comparante de diviser les biens qu'elle a créés juridiquement aux termes dudit acte de base.

Ladite société anonyme a créé juridiquement aux termes dudit acte de base le bien suivant :

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

L'appartement numéro 2, comprenant :

a/En propriété privative et exclusive :

Living, chambre numéro 1 avec cabinet de toilette, vestiaire, water-closet, salle de bains, cuisine, chambre numéro 2, un jardin privatif de un are quarante-deux centiares quarante-six dixmillièmes.

b/En copropriété et indivision forcée :

mille huit cent et neuf/centmillièmes des parties communes y compris le terrain.

Cet exposé fait, la société comparante a décidé de diminuer la surface du jardin privatif faisant partie de l'appartement numéro deux prédécrit pour rattacher cette surface de jardin à l'appartement numéro 1 situé à côté de l'appartement numéro 2.

L'appartement numéro 2 avec jardin privatif est divisé comme suit :

1) L'appartement numéro 2, comprenant :

a/En propriété privative et exclusive :

Living - chambre numéro un avec cabinet de toilette, vestiaire, water-closet, salle de bains, cuisine, chambre numéro 2, jardin privatif de un are vingt-quatre centiares.

b/En copropriété et indivision forcée :

mille huit cent et neuf/centmillièmes des parties communes y compris le terrain.

2) Un jardin privatif de dix-huit centiares quarante-six dixmillièmes sans quotités spécifiques.

Les biens prédécrits issus de la division sont décrits au plan qui demeurera ci-annexé.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet les biens dont question dans la présente division de propriété, il sera fait mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance du présent acte.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront payés et supportés comme de droit.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes il est fait élection par la comparante en son siège social susindiqué.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, 50, avenue des Arts.

Et lecture faite, la société comparante, représentée comme dit est, a signé avec Nous, Notaire.

*Officiers de la rue
à quatre lignes
nullus.*

for

M. E. H.

Chienchi

[Signature]

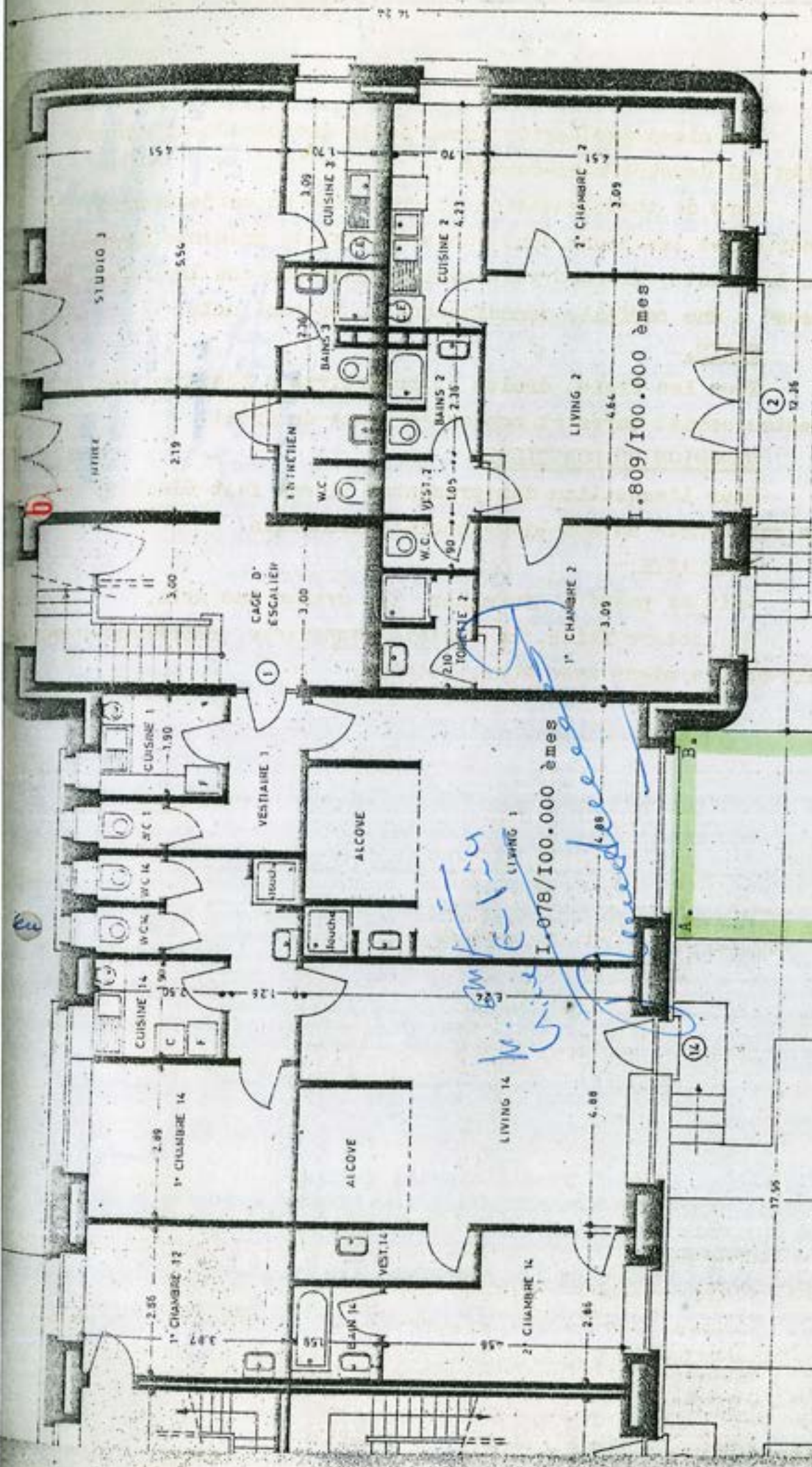
Enregistré deux rôles un renvoi.
à Berchem-Sainte-Agathe, le 4 avril 1922

vol 656 folio 73 case 9
Reçu deux cent vingt-cinq francs

- 225,-

Le Receveur

[Signature]
A. PICAVER



la parcelle ABCD d'environ 18,46 m2 est
vendue avec l'appartement 1 (un) et non
avec le 2 (deux) comme prévu aux plans
de base. Les quotités sont inchangées.

lu et approuvé
Ch. Delucq
9.01.11.171

JARDIN n° 2

re MOON BEENAERT
av. de la Liberté 50
1050 BRUXELLES
90F
091397

142/k/4, 142/B/4, 142/A/4, 142/l/4, 142/v/2 et 142/x/9 ;

-CHAPELLE - SNACKBAR - ATELIERS ET ECONOMATS
se composant de :

a) en propriété privative et exclusive :

AU SOUS-SOL : la cave de la chapelle avec son escalier menant au rez-de-chaussée;

AU REZ-DE-CHAUSSEE : la chapelle ² (~~réservee exclusivement au service du culte~~), le snackbar, deux ateliers, un local économat et un water-closet;

b) en copropriété et indivision forcée : neuf mille six cent cinquante-cinq/centmillièmes des parties communes, y compris le terrain.

Revenu cadastral : cinquante-neuf mille huit cents francs.

Tels et ainsi que ces biens sont décrits à l'acte de base reçu par le notaire Guy MOURLON BEERNAERT à Bruxelles le vingt-deux mai mil neuf cent septante-trois, transcrit au bureau des hypothèques à Namur le six juin suivant, volume 7812 numéro 28.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les vendeurs sont propriétaires des biens prédécrits par acquisition faite, sous plus grandé contenance, de l'établissement d'utilité publique "Centre de Jeunesse, de Rencontre et de Sports" en abrégé "C.J.R.S." à Uccle, aux termes d'un acte reçu par le notaire van SOEST soussigné et le notaire Juan MOURLON BEERNAERT à Bruxelles, le dix-huit octobre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au bureau des hypothèques à Namur le neuf novembre suivant, volume 10964 numéro 27.

"C.J.R.S." en était propriétaire par acquisition faite sous sa dénomination "Pro Juventute" de la société anonyme "Le Soleil Levant" à Profondeville, aux termes d'un acte reçu par le notaire Guy MOURLON BEERNAERT à Bruxelles le vingt-cinq septembre mil neuf cent septante-trois, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le cinq octobre suivant, volume 7871 numéro 14.

"Le Soleil Levant" en était propriétaire des constructions pour les avoir fait ériger à ses frais, sauf l'immeuble qui a été acquis ensemble avec les terrains cadastrés section B numéros 142/S/3, 142/V/4, 144/W/10 et 142/R/3, de Madame Geneviève Cécile HONE, épouse de Monsieur Louis EMPAIN, aux termes d'un acte reçu par le notaire Guy MOURLON BEERNAERT à Bruxelles le vingt-huit

juin mil neuf cent soixante-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Namur le sept août suivant, volume 7121 numéro 10.

-les autres parcelles appartenant à la société "LE SOLEIL LEVANT" prénommée, par acquisition faite de 1/Monsieur Camille Henri Félix Jules HENROZ, veuf de Madame Louise Marie Fanny SIMONIS à Profondeville, 2/Monsieur Jacques Camille Godefroid François HENROZ à Bruxelles, 3/Monsieur Pierre Godefroid Félix Louis HENROZ à Profondeville, 4/Monsieur Paul Jules Henri Eugène HENROZ à Dinant, 5/Madame Germaine Hortense Louise Marie Georgette HENROZ, épouse de Monsieur Paul GODIN, à Bruxelles, 6/Madame Isabelle Jeanne Jacqueline Maria HENROZ, épouse de Monsieur Adrien ROBERTI, à Oreye-Waremme, et 7/Madame Suzanne Louise Délima Catherine Marie HENROZ, épouse de Monsieur Charles DODEMONT, à Huy, aux termes d'un acte reçu par le notaire Franz PIRSON à Namur le dix avril mil neuf cent quarante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le cinq mai suivant, volume 4748 numéro 26.

2/a) Dans l'acte de base précité du vingt-deux mai mil neuf cent septante-trois, il est stipulé ce qui suit :

"La société anonyme "Le Soleil Levant" préqualifiée, se réserve pour elle ainsi que pour les futurs acquéreurs, le droit de modifier les plans des biens privatifs qu'elle se propose d'offrir en vente et de réduire ou d'augmenter les quotités indivises sans intervention des acquéreurs futurs ou antérieurs, les droits acquis par ces derniers ne pouvant être néanmoins en quoi que ce soit, altérés par les modifications envisagées."

b) Sous l'article six du règlement général de copropriété, annexé à l'acte de base précité, il est stipulé entre autres ce qui suit :

"La quotité indivise afférente à la partie vendue sera fixée au moment de la vente et uniquement dans l'acte de vente."

II -DIVISION

Les vendeurs décident de diviser les biens précités et les quotités indivises dans les parties communes y afférentes, comme suit :

1/SOUS-SOL comprenant notamment :

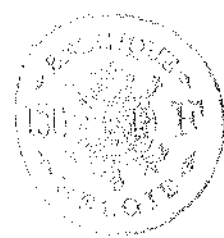
a) en propriété privative et exclusive : la cave de la chapelle avec son escalier menant au rez-de-chaussée.

b) en copropriété et indivision forcée : ensemble repris avec la chapelle située au rez-de-chaussée

deuxième
feuille.

Handwritten signature and initials.

4700239



(sub 2.D).

2/REZ-DE-CHAUSSÉE comprenant :

A. STUDIO A (anciennement "Economat")
comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un studio, une douche et water-closet;

b) en copropriété et indivision forcée :

les six cent vingt-trois/centmillièmes
des parties communes dont le terrain :

623

B. APPARTEMENT B (anciennement atelier 1)
comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un appartement comprenant une chambre à
coucher, une salle de bains avec water-
closet, une cuisine et un living;

b) en copropriété et indivision forcée

les deux mille dix-sept/centmillièmes
des parties communes dont le terrain.

2.017

C. APPARTEMENT C (anciennement atelier
2 et snackbar) comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un appartement comprenant un grand hall/
dégagement, un living, une chambre à coucher,
une salle de bains avec water-closet, une
cuisine;

b) en copropriété et indivision forcée

les deux mille cinq cent six/centmillièmes
des parties communes dont le terrain :

2.506

Revenu cadastral global : cinquante-
neuf mille huit cents francs

D. CHAPELLE comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

la chapelle proprement dite avec autel et
sacristie;

b) en copropriété et indivision forcée :

ensemble avec la cave sous chapelle (sub 1),
les quatre mille cinq cent neuf/centmillièmes
des parties communes dont le terrain:

4.509

Revenu cadastral : zero.

Total des quotités indivises : neuf
mille six cent cinquante-cinq/centmillièmes
des quotités indivises :

9.655

=====

Tels que ces biens ont été décrits, les
quotités indivises fixées et le plan ci-joint
dressé par Monsieur Christian PIRARD, géomètre-
expert immobilier, dépendant du Bureau PIRARD,
société anonyme, établie à 5004 Bouge (Namur),
chaussée de Louvain 297.

III - VENTE

Monsieur et Madame JANCEN-WASYLIK déclarent vendre sous les garanties ordinaires et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et dettes, privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, ainsi que de toutes inscriptions ou transcriptions, à Monsieur Jean-François MOUGET, ici présent qui déclare accepter les biens immeubles suivants :

COMMUNE DE PROFONDEVILLE

Chemin des Mésanges 31, dans le complexe dénommé "CLUB HOUSE DE LA HULLE".

Cadastre : première division/Profondeville, article 2211, section B numéro 142/K/6 :

-L'appartement B, prédécrit sous 2.B, avec les deux mille dix-sept/centmillièmes des parties communes dont le terrain.

-L'appartement C, prédécrit sous 2.C, avec les deux mille cinq cent six/centmillièmes des parties communes dont le terrain.

PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens prédécrits à partir de ce jour.

Il en a la jouissance depuis le premier mars mil neuf cent nonante-deux.

IMPOTS - CHARGES COMMUNES

Le précompte immobilier ainsi que toutes autres taxes et impositions généralement quelconques, mis ou à mettre sur les biens vendus, seront payés et supportés par l'acquéreur à partir de la date de son entrée en jouissance.

L'acquéreur devra payer et supporter également à partir de cette même date, les charges communes périodiques, et à compter du trente janvier mil neuf cent nonante-deux les charges extraordinaires.

Les vendeurs déclarent qu'à ce jour l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé d'engager des frais extraordinaires qui deviendraient exigibles après la signature des présentes, à l'exception des frais de réparation de la toiture de la piscine qui seront à charge de l'acquéreur au prorata de ses quotités.

- ~~4 Les provisions et garanties généralement~~
~~2 quelconques qui auraient été déposées par les~~
~~3 vendeurs à la gérance seront restituées aux~~
~~4 vendeurs par l'acquéreur, sous déduction de leurs~~

troisième
et dernière
feuille.

A780237



~~5 consommations, telles que ses dernières résulteront~~
~~6 des relevés des compteurs effectués à la requête~~
~~7 des deux parties.~~

CONTRATS

L'acquéreur devra continuer pour le temps restant à courir et à la décharge des vendeurs, l'assurance-incendie collective couvrant le complexe et se conformer aux stipulations contenues à cet égard dans l'acte de base dont question ci-après.

Il paiera les primes à compter des plus prochaines échéances.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter, savoir :

1/Il prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre les vendeurs.

2/Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever lesdits immeubles, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses seuls frais, risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse donner, à qui que ce soit, plus de droit qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

3/Les compteurs, canalisations, appareils et autres installations, placés dans les biens vendus par un service public ou privé, appartenant à des tiers ou à des compagnies concessionnaires, sont réservés et ne sont pas compris dans la présente vente.

ACTE DE BASE

Aux termes d'un acte de base reçu par le notaire Guy MOURLON BEERNAERT à Bruxelles le vingt-deux mai mil neuf cent septante-trois, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le six juin

suivant, volume 7812 numéro 28, la société anonyme "LE SOLEIL LEVANT" a fait établir le statut immobilier du complexe dénommé "CLUB HOUSE DE LA HULLE".

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de cet acte de base et il sera subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations des vendeurs à ce sujet.

Il déclare en outre être en possession d'une copie complète de ce même acte et dispense expressément le notaire instrumentant d'en donner lecture.

L'acquéreur s'oblige de s'y soumettre tant pour lui que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet les biens ci-dessus décrits, y compris les baux et les concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de cet acte de base et qu'ils seront subrogés dans tous les droits et obligations qui en découlent. Ils seront en outre subrogés dans tous les droits et obligations qui résulteront des modifications régulièrement décidées par les assemblées des copropriétaires, dont les décisions sont conservées dans les livres et procès-verbaux de ces assemblées.

CONDITIONS SPECIALES

1/En ce qui concerne les conditions spéciales figurant dans les titres de propriété ainsi que les servitudes, le notaire instrumentant et les comparants se réfèrent à l'acte de base susmentionné et se dispensent mutuellement ainsi que le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

2/Le compteur d'électricité commun restera appartenir aux vendeurs, l'acquéreur s'engageant à placer*à ses frais une installation électrique individuelle pour les biens vendus présentement.

3/L'acquéreur prend les biens vendus dans leur état actuel de plateau et ne pourra réclamer aux vendeurs des frais d'achèvement.

4/Les vendeurs concèdent à l'acquéreur un droit de préemption sur le reste de leur fraction de copropriété, à savoir la chapelle, l'économet et la piscine.

5/Les vendeurs s'engagent, en ce qui les concerne et au prorata de leurs quotités, à autoriser le percement et la réouverture de portes

*dans les
ce mois*

JB
10/10

et fenêtres dans le mur donnant sur la cour intérieure et le hall d'entrée.

PRIX

Les parties déclarent que la vente a été convenue au prix de HUIT CENT MILLE FRANCS, (800.000F), en acompte duquel l'acquéreur a payé antérieurement aux présentes, directement entre parties, une somme de quatre-vingt mille francs (80.000 F), dont quittance, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

Le solde de sept cent vingt mille francs (720.000 F), a été payé à l'instant au moyen *d'un chèque*

Dont quittance sous réserve d'encaissement.

INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription d'une expédition des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront payés et supportés par l'acquéreur.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile, les vendeurs en l'étude du notaire Henri van SOEST et l'acquéreur en l'étude du notaire Jean-Pierre FOSSÉPREZ.

DECLARATIONS

A. Avant de clore, nous notaire van SOEST instrumentant, certifions :

1. que les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sont conformes aux pièces requises par la loi.

2. que lecture a été donnée aux parties de l'article 203 alinea 1 du Code des droits d'enregistrement et des articles 61 paragraphe 6 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Interpellés par nous, notaire van SOEST, les vendeurs nous déclarent n'être ni assujettis à la TVA, ni avoir été assujettis dans les cinq années qui précèdent la date du présent acte à la TVA ou avoir cédé un bâtiment avec application à la TVA et ne pas faire partie d'une association de fait ou

d'une association momentanée immatriculée à la TVA.
B. Interpellés par nous, notaire van SOEST,
l'acquéreur déclare formellement :

- 8 ~~qu'il ne réunit pas les conditions prévues~~
9 ~~par les articles 53 et suivants du Code des droits~~
10 ~~d'enregistrement pour bénéficier de la réduction~~
11 ~~des droits d'enregistrement;~~
12 ~~qu'en application de l'article 184 bis du~~
13 ~~Code des droits d'Enregistrement l'argent utilisé~~
14 ~~pour le paiement du prix de vente ne provient pas~~
15 ~~d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregist-~~
16 ~~rement n'ont pas été payés;~~
17 ~~Dont acte.~~
18
19 ~~Passé à Saint-Gilles, en l'étude~~
20 ~~lecture faite, les parties signent avec nous~~
21 ~~notaire~~

~~8~~ A - en vue de bénéficier de la réduction
des droits d'enregistrement prévue à l'article 57
du Code des droits d'enregistrement,
- qu'il ~~12~~ ¹² ~~acquies le terrain~~ ¹³ ~~et~~ ne possède pas d'au-
tres immeubles ou qu'il ne possède pas en totalité
ou en indivision un ou plusieurs immeubles dont le
revenu cadastral, pour la totalité ou la part indivi-
se, forme avec celui des biens acquis, un total supé-
rieur au maximum fixé par l'article 53, abstraction
faite de ce qu'il a recueilli dans la succession de
ses ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y
rapporte n'excède pas vingt-cinq pour cent dudit ma-
ximum;
- qu'il ne possède pas, pour la totalité en pleine
propriété ou en nue propriété, un immeuble affecté en
tout ou en partie à l'habitation, acquis par lui
autrement que dans la succession de ses ascendants.

Il s'engage vis-à-vis du Receveur des droits
d'enregistrement compétent de lui remettre, dès que
le revenu cadastral des biens acquis sera fixé, un
extrait de la matrice cadastrale. Il déclare, con-
formément aux prescriptions de l'article 56 du Code
des droits d'Enregistrement, que le revenu cadastral
des biens acquis n'est pas encore fixé ainsi qu'il
résulte de l'attestation ci-jointe de l'Inspecteur
du cadastre.

22 ~~xxxxx Extrait de la matrice cadastrale xxxxx~~

B - qu'en application de l'article 184 bis du
Code des droits d'Enregistrement l'argent utilisé
pour le paiement du prix de vente ne provient pas

Précise de
vingt-deux
lignes nulles,
de creux
mots nuls
et de deux
lettres.

d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistre-
ment n'ont pas été payés.
Dont acte.

Passé à Saint Gilles, en l'Etude.
Lecture faite, les parties signent avec nous,
notaire.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

276 / 44

compté cinq (5) devx (dix)
à Saint-Gilles, 1^{er} Bureau, le devx auil
1900 nonante devx 826 n^o 2 case 1
Sont : cent mille francs
Fr 100.000

Le Receveur,
[Signature]
DE

MINISTÈRE DES FINANCES
ADMINISTRATION DU CADASTRE

EX./6

Direction régionale de NAMUR

N° Réf. : Extraits
Reg. 436 n° 011445

En application des dispositions de l'article 56 de l'arrêté royal du 30 novembre 1939 n° 64, contenant le code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et conformément à la loi du 2 juillet 1971 confirmant l'arrêté royal du 10.12.1970 portant le Code du Logement, le soussigné ...W. A. R. MOES... J. M. M. A. V. E.... Inspecteur de Direction du Cadastre à ...NAMUR..., certifie que le revenu cadastral de (s) immeuble(s) situé(s) à PROFONDEVILLE ...Chemin des Chénanges 11... appartenant à ...MOES G. E. T.... Jean François... (...ci-devant... JANZEN... WASXLIK...)... et désigné(s) dans la demande d'extrait cadastral du 20/3/92... ne figure pas encore dans les documents cadastraux.

Dès que le revenu cadastral du bien visé dans la demande sera fixé et devenu définitif, et si celui-ci ne dépasse pas le maximum imposé par la loi pour l'obtention de la réduction des droits d'enregistrement, il vous appartiendra d'introduire auprès du directeur régional du cadastre compétent une nouvelle demande d'extrait de la matrice cadastrale.

Namur, le 20 mars 92

L'Inspecteur de direction, H.

W. A. R. MOES J. M.

J. M. BERNARD

Jean-Paul ROUVEZ, Notaire
Société civile sous forme de SPRL-numéro d'entreprise 0479478225
Avenue de Waterloo, 11 6000 CHARLEROI

Acte de base modificatif
Subdivision d'un lot
Constitution de servitude

Jean - Paul ROUVEZ, Notaire
Société civile sous forme de SPRL
R.P.M. 0479 478 225
Avenue de Waterloo, 11
6000 CHARLEROI
Tél : 071 - 20 69 70

L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE CINQ JUIN.

Par devant nous, Jean- Paul ROUVEZ, notaire à Charleroi.

A COMPARU

La société privée à responsabilité limitée **PLANET PNEUS**, ayant son siège social à Charleroi (6041 – Gosselies), Avenue du Grand Vivier, numéro 1, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro 0867.843.558.

Société constituée aux termes d'un acte du Notaire Rouvez soussigné en date du 4 octobre 2004 publié à l'annexe du Moniteur Belge le 22 octobre suivant sous le numéro 04148738, dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis lors.

Ici représentée par sa gérante Madame **ACKERMANS Pascale Nelly**, domiciliée à 1390 – Grez-Doiceau, rue Colijoir, 9, agissant en vertu des articles 12 et 13 des statuts, nommée à cette fonction aux termes de l'acte constitutif dont question ci-avant.

I. Exposé préalable

La comparante a déclaré être propriétaire de l'immeuble ci-après décrit.

COMMUNE DE PROFONDEVILLE (première division – Profondeville) Matrice cadastrale : 04450 - Revenu cadastral : 1638 €

Dans le complexe dénommé « Club House de la Hulle », soumis au régime de la copropriété et de l'indivision forcée :

La maison d'habitation avec terrain, sise Chemin des Mésanges, 31/24, étant le lot 24, cadastrée selon titre et selon documents cadastraux récents, section B numéro 142 D/6 (jardin privatif) pour une superficie de onze ares trente-quatre centiares, et numéro 142 K 6 (superficie en copropriété de quatre hectares vingt-six ares quarante centiares selon cadastre), tenant audit chemin et à divers propriétaires, comprenant :

* en propriété privative et exclusive : la maison d'habitation proprement dite avec des caves au sous-sol et deux étages sur rez-de-chaussée (trois chambres, trois salles de bains) ;

* en copropriété et en indivision forcée : huit mille trois cent quatre-vingt neuf cent millièmes (8.389/100.000e) indivis dans les parties communes en ce compris le terrain.

Ce bien est identifié au cadastre sous : « A.REZ.A1.A2/24/P24 ».

PREMIER COUPLÉ
DOUBLE



Tels que ce bien ainsi que la copropriété sont décrits et figurés à l'acte de base et ses annexes dressé par le notaire Mourlon Beernaert à Bruxelles le vingt-deux mai mil neuf cent septante-trois, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le 6 juin suivant volume 7812 numéro 28, suivi d'un acte de base modificatif dressé le trente mars mil neuf cent septante-sept par le même notaire, transcrit le 19 avril suivant volume 8554 numéro 4.

Il est précisé que les quotités indivises précitées résultent de l'acte de base, mais qu'il existe d'autres échelles de répartition (quotités électricité, quotités honoraires syndic, quotités chauffage, quotités containers poubelles, etc) apparaissant dans les décomptes et lettre émanant du syndic et résultant sans doute uniquement de décisions prises en assemblées générales de copropriétaires.

Origine de propriété trentenaire

La comparante est propriétaire du bien pour l'avoir acquis de la société DELCOURT aux termes d'un acte reçu par le Notaire ROUVEZ soussigné à l'intervention du Notaire JADOUL, à Namur, le 7 décembre 2012 transcrit au premier bureau des hypothèques de Namur, le 13 décembre suivant sous 45-T-13/12/2012-16554.

A l'origine, le bien appartenait aux époux Pierre DEBOEVER-Klara MILLECAMPs pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire Guy MOURLON BEERNAERT, à Bruxelles, le 13 mai 1977, transcrit à la conservation des hypothèques de Namur, le 20 mai suivant, sous volume 8553, numéro 19.

Monsieur Pierre DEBOEVER est décédé intestat, à Namur le 16 juillet 1989 et sa succession a été recueillie pour la totalité en usufruit par son épouse survivante, Madame Klara MILLECAMPs et pour le surplus par ses sept enfants DEBOEVER 1) Christine, 2) Henri, 3) Charles, 4) Claire, 5) Marie-Thérèse, 6) Jean François et 7) Anne-Marie.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Philippe BALTHAZAR, à Jambes, à l'intervention du Notaire André-Stany LAMBINET, à Ciney, le 4 octobre 2000, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le 23 octobre suivant sous Volume 13.765, numéro 16, les époux MAILLARD Christophe-MUNO Aurore ont acquis le bien des consorts MILLECAMPs-DEBOEVER, prénommés.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Stéphane GROSFILS, à Ohey, et le Notaire Philippe BALTHAZAR, à Jambes, le 14 juillet 2004, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 10 août suivant sous 45-T-10/08/2004-10382, Madame

Anne SPAUTE a acquis le bien des époux MAILLARD Christophe-MUNO Aurore

Aux termes d'une procédure de saisie exécution immobilière à l'encontre de Madame Anne SPAUTE, et plus précisément d'un procès-verbal d'adjudication publique définitive en suite de surenchère, dressée par le notaire GROSFILS, prénommé le 29 juin 2012, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le 29 novembre 2012 sous 45-T-29/11/2012-15817, la société DELCOURT s'est vue adjuger le bien.

Conditions spéciales – rappel

La comparante déclare que son titre de propriété ne contient aucune condition spéciale et ne fait référence à l'existence d'aucune servitude.

DEUXIEME
FEUILLET DOUBLE

II. Faculté de subdivision

La comparante expose qu'à l'acte de base reçu par le Notaire MOURLON BEERNAERT, il est prévu :

« Droit de division

La société anonyme « le Soleil Levant » préqualifiée, se réserve pour elle ainsi que pour les futurs acquéreurs, le droit de modifier les plans des biens privatifs qu'elle se propose d'offrir en vente et de réduire ou d'augmenter les quotités indivises sans intervention des acquéreurs futurs ou antérieurs, les droits acquis par ces derniers ne pouvant être néanmoins en quoi que ce soit, altérés par les modifications envisagées.

La division des appartements et studios sera constatée par devant notaire, soit dans un acte de vente ou dans un acte de division de propriété.

Il est toutefois entendu que les quotités indivises initiales qui seront attribuées ci-dessus ne subiront aucun changement, c'est-à-dire, que l'ensemble des quotités affectées aux biens privatifs issus de la division d'un bien privatif devra égaler les quotités affectées à ce bien ».

III. Permis d'urbanisme

Le bien prédécrit a fait l'objet d'un permis délivré par le Fonctionnaire délégué de la Région Wallonne à Namur, le 13 décembre 2013, ayant pour objet la rénovation d'une partie d'immeuble comprenant 3 logements.

IV. Accord de l'assemblée générale des copropriétaires quant à la subdivision du lot numéro 24

La comparante expose qu'aux termes du procès-verbal dressé le 18 décembre 2014, l'assemblée générale des copropriétaires du Club House de la Hulle a marqué son accord



de principe quant à la division du bien en trois lots distincts, moyennant le respect des conditions prévues au permis d'urbanisme et d'une note directrice dressée par le syndic. Copie de ce procès-verbal a été remise au Notaire soussigné.

Par courriel du 14 mai 2015, le bureau Collin, syndic de l'immeuble, a confirmé que, les remarques figurant dans la note directrice et formulées lors de l'assemblée générale ayant été respectées, rien ne s'opposait à la signature des présentes.

V. Division

La comparante déclare que le bien prédécrit est affecté à titre d'appartements comprenant 3 lots, plus amplement décrits ci-dessous, que la comparante a déclaré envisager de vendre chacun séparément.

La comparante a ensuite requis le notaire soussigné d'acter les considérations et décisions suivantes :

→ Que la présente division implique la modification de l'acte de base régissant l'ensemble « Club House de la Hulle »;

→ Que la division d'un lot ou plusieurs sous-lots est autorisé par l'acte de base, pour autant qu'elle ne modifie pas la répartition des quote parts des différents lots initiaux, dans les parties communes. Que dès lors les quote part dans les parties communes attachés au lot 24 initial seront réparties entre les sous-lots à constituer.

→ Que le présent acte a pour but de constituer les sous-lots issus de la division du bien et de régir les rapports entre ces sous-lots.

→ Que les dispositions contenues à l'acte de base, à l'acte de base modificatif et à leurs annexes dont question ci-dessus restent entièrement d'application. Les sous-lots constitués restent donc soumis à toutes les dispositions de l'acte de base initial, de l'acte modificatif et de leurs annexes, sous la seule réserve des modifications et adaptations résultant des présentes.

→ Qu'il a été décidé d'établir un règlement relatif à l'immeuble objet des présentes, étant l'ancien lot 24 qui, cependant, ne peut être considéré comme constituant des statuts dont la transcription dans les registres du conservateur des hypothèques aboutirait à accorder la personnalité civile à l'association des copropriétaires dès la cession d'un sous-lot privatif ;

→ Que ce règlement est établi uniquement dans le cadre des dispositions de l'article 577-2 du Code civil, faisant usage de la possibilité de déterminer, par des conventions particulières, les règles auxquelles l'indivision sera soumise et tenant compte du prescrit de l'article 577-2, § 9 du Code civil relatif aux parties communes qui doivent être maintenues en indivision forcée ;

→ Que ce règlement sera transcrit à la conservation des hypothèques en application de l'article 2 de la loi hypothécaire, mais n'aura pas les effets qui sont attribués à des statuts par les articles 577-4 et suivants du Code civil ; leur opposabilité aux tiers, titulaires du droit de propriété ou d'un autre droit réel sur un lot privatif, aux locataires et aux occupants d'une partie de l'immeuble, ne sera dès lors déterminée que par le droit commun ;

→ Que ce règlement a pour objet l'organisation, la gestion et le partage des charges de l'indivision forcée des parties communes de l'immeuble objet des présentes, soit l'ancien lot 24, (charges communes spéciales) ainsi que la répartition entre les sous-lots à constituer, des charges communes générales de la copropriété « Club House de la Hulle » pesant sur l'ancien lot 24.

Ce règlement est établi à titre de service foncier de l'immeuble ou de servitude d'indivision forcée ; que dès lors, toutes les obligations qu'il impose ne sont que les accessoires de cette obligation principale, et que même les obligations de faire ou de payer qui en découlent lient dès lors à ce titre tous les titulaires de droits réels et de droits personnels ayant l'usage des lots privatifs de cet immeuble et leur sont opposables ;

TROISIEME
FEUILLET DOUBLE

[Handwritten signature and mark]

Urbanisme

I. a. Information circonstanciée :

La comparante déclare, ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au notaire soussigné par la commune de Profondeville, en date du 16 décembre 2014, que le bien en cause :

« * est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif wallon du 14 mai 1986.

* Est situé en zone 2.1 « Equipement accessible au public » au schéma de structure communal adopté par le conseil communal du 13 décembre 2012, en vigueur au 5 juin 2013.

* n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1/01/1977 ;

* a fait l'objet du permis d'urbanisme n° 82/2013 délivré le 13/12/2013 à la sprl PLANET PNEUS. Ce permis a été délivré en vue de la rénovation d'une partie d'immeuble comprenant trois logements, sans porter sur la régularisation éventuelle des logements ni sur la création d'une zone de parking.

* n'a fait l'objet d'aucun permis unique ni permis d'environnement.

* (...) est situé en zone sous régime d'assainissement autonome au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) ;

* est situé en zone non égouttée ;



** ne bénéficie pas d'un accès direct à une voirie publique équipée en eau électricité, et pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. »*

A l'exception du permis dont question ci-dessus, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ces biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 §1 et, le cas échéant, à l'article 84 §2 alinéa 1 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

Enfin, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 §1, et le cas échéant, à l'article 84 §2 du même Code, ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Il est en outre appelé l'attention des propriétaires de chacun des lots sur l'opportunité de se renseigner auprès des autorités compétentes, à propos de la définition de la zone arrêtée par le Plan Communal d'Aménagement.

b. Déclaration de la comparante :

La comparante déclare qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1^{er} du CWATUPE.

La comparante garantit la conformité des constructions et leur affectation, savoir l'habitation, avec la réglementation urbanistique en vigueur.

La comparante précise avoir aménagé un parking empierré dans le bien, qui n'était pas visé par le permis d'urbanisme qui lui a été octroyé le 13 décembre 2013. Compte tenu qu'il n'appartient pas au Notaire instrumentant d'opérer des constats de nature techniques et compte tenu des hésitations jurisprudentielles quant à la notion de « modification du relief du sol », le syndic sera avisé de l'opportunité de vérifier si les travaux d'aménagement du parking empierré n'étaient pas soumis à permis, notamment au titre de « modification de relief du sol ».

c. Information générale :

Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1^{er} du CWATUPE, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1^{er} du CWATUPE, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

II. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

III. La comparante déclare que le bien faisant l'objet de la présente vente n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine;
- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme du Patrimoine et de l'Energie.

IV. La comparante déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUPE ;
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

Droits et devoirs relatifs à cet immeuble

Article 1. - Description de l'immeuble

L'immeuble est situé à Profondeville, rue des Mésanges, 31/24, comme dit ci-avant.

Article 2. - Plan des abords et constitution de servitude

Les abords du bien ont fait l'objet d'un plan dressé, en date du 8 mai 2015, par le Géomètre Régis BUCHET, à Lesve, rue des Aujes 6A, qui restera annexé aux présentes, signé « ne varietur » par les parties.

A ce plan est notamment figuré le parking empierré situé dans l'ancien lot 24 et qui sera commun au trois sous-lots présentement constitués comme dit ci-après.

**QUATRIEME ET
DERNIER FEUILLET
DOUBLE**

[Handwritten signature and initials]



A ce même plan, est également prévue une servitude de passage pour véhicules légers, grevant les parties communes de la copropriété « CLUB HOUSE DE LA HULLE » et bénéficiant aux trois sous-lots présentement constitués. L'assiette de cette servitude est reprise sous teinte jaune audit plan et correspond à la rampe d'accès menant du parking bétonné sis dans les parties communes de la copropriété « CLUB HOUSE DE LA HULLE » au parking empierré dont question ci-dessus.

Article 3. – Description des lots

L'immeuble, lot 24, comprend trois nouveaux lots privés, tels qu'ils se trouvent figurés au plan dressé par Monsieur Régis BUCHET, géomètre expert immobilier, à 5170 Lesve, rue des Aujes 6A, en date du 23 septembre 2014.

Ce plan a été reçu par l'administration Mesures & Evaluations en date du 20 mai 2015 et a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence 92101-10087.

La répartition des quotités dans les parties communes est reprise dans le tableau des quotités de chaque unité privative établi sur base du rapport motivé dressé par Monsieur Régis BUCHET.

Le plan, le tableau de répartition des quotités dans les parties communes et le rapport justificatif demeureront joints aux présentes sans être transcrits ni enregistrés.

Sub-division du lot numéro 24

A. Sous-lot 1

a) en propriété privative et exclusive :

Au sous-sol, la cave numéro 1, d'une superficie de 33, 68 mètres carrés. Au rez de chaussée, l'appartement proprement dit comprenant, un hall, un séjour/cuisine, une salle de douche, un water-closet, deux chambres à coucher et une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : trois mille cent quatre-vingt-huit/cent millièmes (3.188/100.000e) indivis des parties communes, en ce compris le terrain.

Tel que ce bien se trouve décrit et figuré sous teinte jaune au plan dont question ci-avant.

B. Sous-lot 2

a) en propriété privative et exclusive :

Au sous-sol, la cave numéro 2, d'une superficie de 23, 55 mètres carrés. Au premier étage, l'appartement proprement dit comprenant, un hall, une cuisine/salle à manger, un séjour, une salle de douche, un water-closet, deux chambres à coucher.

b) en copropriété et indivision forcée : trois mille cent cinquante-quatre/cent millièmes (3.154/100.000e) indivis des parties communes, en ce compris le terrain.

Tel que ce bien se trouve décrit et figuré sous teinte verte au plan ci-annexé.

C. Sous-lot 3

a) en propriété privative et exclusive :

Au sous-sol, la cave numéro 3, d'une superficie de 22,94 mètres carrés. Au second étage, l'appartement proprement dit comprenant, une cage d'escalier (en ce compris le palier de l'entresol situé sous le hall), un hall, un séjour/cuisine, une salle de douche, une chambre à coucher et une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : deux mille quarante-sept/cent millièmes (2.047/100.000e) indivis des parties communes, en ce compris le terrain.

Tel que ce bien se trouve décrit et figuré sous teinte bleue au plan ci-annexé.

Article 4. – Eléments des lots qui font l'objet d'un droit de propriété exclusif

Font partie des lots privatifs, et dès lors l'objet d'un droit de propriété exclusif, tous les éléments constitutifs de ces lots et leurs dépendances privatives à l'intérieur de ceux-ci.

Article 5. – Dispositions relatives à l'usage des lots privatifs

Il est interdit aux propriétaires d'apporter à leurs lots privatifs des modifications qui seraient susceptibles de porter atteinte à la stabilité du bâtiment.

Ils doivent veiller à l'aspect propre, ordonné et esthétique de l'immeuble, chacun d'entre eux en particulier en ce qui concerne les parties des lots privatifs visibles de l'extérieur.

Chaque propriétaire veillera à respecter l'hygiène, la sécurité, la salubrité de l'ensemble, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son lot privatif. Il évitera tout trouble de voisinage.

Chaque propriétaire informera son locataire de son obligation de respecter les dispositions du présent règlement, auquel sont également soumis les occupants temporaires ou passagers.

Article 6. – Parties communes spéciales, propres aux trois sous lots constitués

Conformément à l'article 577-2 § 9 du Code civil, les parties

communes de l'immeuble ne sont pas sujettes à partage. La quote-part dans ces biens indivis ne peut être aliénée, grevée de droits réels ou saisie qu'avec le lot privatif auquel elle est rattachée et dont elle est inséparable.

Les charges de cette copropriété, notamment, les frais d'entretien, de réparation et de réfection, doivent être réparties entre les propriétaires de lots privatifs selon la clef de répartition indiquée ci-après, pour laquelle il a été tenu compte du prescrit impératif de l'article 577-2 § 9, alinéa 2 du Code civil.

Il est précisé que la quote part de chacun des trois sous-lots, dans les parties communes spéciales de l'ancien lot numéro 24, est définie au prorata de leur quote part dans les parties communes générales de la copropriété « Club House de la Hulle ». Il en est de même de leur participation aux charges communes spéciales.

Article 7 – Enumération des parties communes spéciales propres aux trois sous lots constitués

✓ Abords

Le réseau d'égouttage, le jardin (à usage privatif), les emplacements de parkings (à usage privatif).

✓ Au sous-sol

La cage d'escalier, le dégagement, la cave « poubelle », les murs extérieurs, les fondations, les différentes conduites et décharges, les gaines techniques, le réseau d'égouttage.

✓ Au rez de chaussée

Le sas d'entrée, le hall, la cage d'escalier, le local « vélos », les murs extérieurs, le sol, les différentes conduites et décharges, les gaines techniques, le réseau d'égouttage.

✓ Au premier étage

La cage d'escalier, les murs extérieurs, le sol, les différentes conduites et décharges, les gaines techniques, le réseau d'égouttage.

✓ Au deuxième étage

Les murs extérieurs, le sol, les différentes conduites et décharges, les gaines techniques, le réseau d'égouttage, la toiture.

Enfin, sont réputées communes les parties de bâtiments ou de terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.

La définition de ces parties communes spéciales propres aux trois sous-lots constitués, n'affecte pas les limites et l'étendue des parties communes générales du « CLUB HOUSE DE LA HULLE » telles que définies à l'acte de base, à l'acte de base modificatif et à leurs annexes dont question ci-avant.

Article 8 – Charges communes spéciales et répartition des charges communes générales

Sont communes, toutes les charges et tous les frais relatifs à l'entretien, l'usage, la réfection, le remplacement, la gestion des choses communes ; toutes autres dettes encourues dans l'intérêt de l'ensemble des copropriétaires ou dues par eux en raison de la chose commune ; les frais de procédure engagés par ou contre l'ensemble des copropriétaires ; les impôts, taxes et rétributions dus pour l'immeuble s'ils ne sont pas enrôlés à charge d'un des copropriétaires.

Il se fera appel à une société de nettoyage pour les parties communes de l'immeuble ainsi que pour le nettoyage des façades, châssis et vitrages extérieurs des façades à rue.

Toutes les charges communes générales, propres à l'ancien lot 24, sont réparties entre les propriétaires, en prorata de leur quote-part dans les parties communes générales, comme dit ci-avant.

Article 9. – Polices d'assurances

Les assurances incendies couvrant le « Club House de la Hulle » resteront d'application pour les sous-lots présentement constitués, moyennant les adaptations éventuellement nécessaires. Le syndic prendra contact avec la compagnie d'assurance à ce sujet.

Article 10. – Gestion des parties communes spéciales

10.1. L'unanimité est requise pour toute décision relative aux choses communes, sauf si le présent règlement prévoit la possibilité d'une décision prise à la majorité. Les propriétaires décideront annuellement, de commun accord, des modalités de gestion des choses communes et des comptes à établir, à vérifier et à approuver à cet égard.

10.2. La gestion journalière est confiée au syndic du « Club House de la Hulle » qui est seul habilité à prendre, toute décision relative à l'administration provisoire de l'immeuble, ainsi que toute décision urgente ou conservatoire. Pour toute autre décision, il doit s'en référer aux propriétaires et obtenir leur assentiment ; le cas échéant, il leur proposera de se réunir pour en délibérer. Les décisions concernant l'entretien, la réfection ou le remplacement

des parties communes se prennent à l'unanimité. Chaque propriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

10.3. Chaque propriétaire est tenu d'informer le syndic de toute nécessité ou utilité d'intervention.

10.4. Le syndic déterminera les provisions à verser par chacun des co-propriétaires pour couvrir les charges communes générales et les charges communes spéciales.

10.5. Le propriétaire, qui refuse d'approuver une décision portant sur un acte d'administration nécessaire, pourra y être contraint par le juge, conformément aux termes de l'article 577-2, § 6 du Code civil.

Intervention

Est ici intervenue la société privée à responsabilité limitée « **Bureau PH. COLLIN** », dont le siège est sis à 5100 Jambes, Avenue du Prince de Liège, 91 boîte 11, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0458.036.968.

Société constituée aux termes d'un acte du Notaire Georges MONJOIE, alors à Namur, le 23 mai 1996, publié à l'annexe du Moniteur Belge, le 13 juin suivant sous le numéro 960613-239.

Dont les statuts ont été modifiés et la dernière fois, aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis JADOUL à Namur, le 5 août 2008, publié à l'annexe du Moniteur Belge le 21 août suivant, sous le numéro 08137414.

Ici représentée en vertu de l'article 17 des statuts, par son gérant, la société GIPEMINVEST, elle-même représentée par son représentant permanent, Monsieur Jean-Pol HALLIEZ, domicilié à 5330 Sart-Bernard, Avenue du Bois de Dave, 7, tous deux nommés à ces fonctions aux termes de l'acte du Notaire JADOUL dont question ci-avant.

En sa qualité de syndic de la copropriété « CLUB HOUSE DE LA HULLE ».

Dûment autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires de l'ensemble immobilier « CLUB HOUSE DE LA HULLE » en vertu d'un procès-verbal dressé le 18 décembre 2014, dont question ci-avant.

Lequel déclare expressément consentir, au nom des copropriétaires de l'ensemble immobilier « CLUB HOUSE DE LA HULLE », à la sub-division du lot numéro 24 telle que prévue aux présentes, ainsi qu'à toutes les dispositions prévues au présent acte.

Article 11. – Frais du présent règlement

Les frais pour l'établissement du présent règlement et sa transcription dans les registres du conservateur des hypothèques sont à charge de la comparante au présent acte. Elle reste libre d'envisager d'en réclamer le remboursement à charge des acquéreurs de lots privatifs.

DISPENSE D'INSCRIPTION

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la comparante fait élection de domicile en sa demeure respective susindiquée.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire soussigné atteste et certifie sur le vu des pièces officielles d'état civil requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance, des parties comparantes personne physique, dont l'identité a été établie au vu de leur carte d'identité, et l'exactitude des dénomination et siège sociaux des personnes morales, après consultation de la banque de données des personnes morales.

DROIT SUR L'ÉCRITURE

Le notaire soussigné déclare avoir reçu de la comparante le montant de cinquante euros (50,00 €) représentant le droit sur l'écriture, dont quittance.

DONT ACTE

Fait et passé date et lieu que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Handwritten signatures and notes:

Left margin: *par mot nul*

Below left margin: *Handwritten initials/signature*

Bottom center: *Handwritten signature "Halg"*

Bottom right: *Handwritten signature "Hergon"*

Below "Hergon": *Handwritten signature "Hergon"*

ACP CLUB-HOUSE DE LA HULLE, Chemin des Mésanges 31 5170 PROFONDEVILLE (BCE 0872.297.937)

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

1. Dispositions légales

A.1. ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES MODE DE CONVOCATION, FONCTIONNEMENT ET POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

A.1.1. POUVOIRS

L'assemblée générale des copropriétaires dispose de tous les pouvoirs de gestion et d'administration de l'association des copropriétaires, à l'exception de ceux attribués en vertu de la loi et du présent règlement d'ordre intérieur au syndic ainsi qu'à chaque copropriétaire ou occupant. Sous cette réserve, l'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit des intérêts communs. Elle dispose en conséquence des pouvoirs les plus étendus pour décider souverainement des intérêts communs, en se conformant aux statuts de copropriété, au présent règlement d'ordre intérieur et aux lois en la matière. L'assemblée générale ne dispose pas du pouvoir de représenter valablement l'association des copropriétaires, sauf si tous les copropriétaires interviennent.

A.1.2. COMPOSITION - ASSISTANCE - INDIVISION

Article 3.87 § 1^{er} : Chaque propriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations.

Il peut se faire assister d'une personne à la condition d'en avertir le syndic, par envoi recommandé, au moins quatre jours ouvrables avant le jour de l'assemblée générale. Cette personne ne peut ni diriger, ni monopoliser la discussion pendant l'assemblée générale.

En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, et sauf le cas où le titre opérant le démembrement du droit de propriété désigne le titulaire du droit de participer à l'assemblée générale, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation de ce mandataire, les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux assemblées générales, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'association des copropriétaires. Les intéressés communiquent par écrit au syndic l'identité de leur mandataire.

A.1.3. PROCURATIONS – RESTRICTIONS

Article 3.87 § 7 : Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non.

La procuration désigne nommément le mandataire.

La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.

Sauf disposition contraire, une procuration octroyée pour une assemblée générale vaut également pour l'assemblée générale organisée en raison de l'absence de quorum lors de la première assemblée générale.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.

Afin de permettre au mandataire de se conformer aux règles à respecter en matière d'acceptation de procurations édictées ci-avant, la procuration devra lui être directement adressée par le mandant ; elle devra

être dûment complétée du nom du mandataire, de la date et de la signature ; les instructions éventuelles de vote ne sont pas opposables à la copropriété mais relève exclusivement de la relation entre le mandant et son mandataire.

Le Président et le Secrétaire désignés par l'assemblée générale vérifient la régularité des procurations. En cas de contestation, la validité de la procuration est soumise à l'assemblée générale qui statue souverainement.

Les procurations resteront annexées aux procès-verbaux contenus dans le registre.

A.1.4. DATE ET LIEU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire se tient **durant la 2^{ème} quinzaine du mois de novembre** à l'endroit indiqué dans les convocations et, à défaut, au siège de l'association des copropriétaires.

A.1.5. CONVOCATIONS

a) Principes

Article 3.87 § 3 : La convocation indique l'endroit, le jour et l'heure auxquels aura lieu l'assemblée, ainsi que l'ordre du jour avec le relevé des points qui seront soumis à discussion.

Article 3.87 § 2 : Le syndic tient une assemblée générale au cours de la période fixée par le règlement d'ordre intérieur ou chaque fois qu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

Sans préjudice de l'alinéa premier, le syndic tient une assemblée générale sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des parts dans les parties communes. Cette requête est adressée au syndic par lettre recommandée à la poste et celui-ci adresse la convocation aux copropriétaires dans les trente jours de la réception de la requête.

Si le syndic ne donne pas suite à cette requête, un des propriétaires qui a cosigné la requête peut convoquer lui-même l'assemblée générale.

A défaut d'un syndic, le conseil de copropriété ou, à défaut, le président de la dernière assemblée générale ou, à défaut, un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent convoquer l'assemblée générale aux fins de nommer un syndic.

Article 3.92 § 3 : Tout copropriétaire peut également demander au juge d'ordonner la convocation d'une assemblée générale dans le délai que ce dernier fixe afin de délibérer sur la proposition que ledit copropriétaire détermine, lorsque le syndic néglige ou refuse abusivement de le faire.

b) Délais et modes d'envoi

Article 3.87 § 3 dernier alinéa : Sauf dans les cas d'urgence, les convocations sont envoyées quinze jours calendrier au moins avant la date de l'assemblée.

Article 3.87 § 3 alinéa 3 : La convocation est effectuée par lettre recommandée à la poste, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication limité au pli ordinaire ou au courriel.

c) Adresse de convocation

Article 3.93 § 1^{er}/1 : Chaque membre de l'assemblée générale des copropriétaires informe sans délai le syndic de ses changements d'adresse ou des changements intervenus dans le statut personnel ou réel de son lot.

Article 3.87 § 3 - alinéa 4 : Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières.

d) Syndic et syndic provisoire

Lorsque le syndic ou le syndic provisoire n'est pas copropriétaire, il participe aux assemblées générales, mais il n'aura que voix consultative, *nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.*

e) Consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour

Article 3.87 § 3 alinéa 2 : La convocation indique les modalités de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour.

f) Frais

Article 3.87 § 3 - alinéa 5 : Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires.

A.1.6. ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque l'assemblée.

Article 3.87 § 3 - alinéa 1 : Le syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires ou du conseil de copropriété, qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement d'ordre intérieur, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu.

Article 3.87 -§ 4 : A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil de copropriété, s'il en existe un, peuvent notifier au syndic les points dont ils demandent qu'ils soient inscrits à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Ces points sont pris en compte par le syndic, conformément au § 3. Toutefois, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, si ces points ne peuvent être inscrits à l'ordre du jour de cette assemblée, ils le sont à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.

Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués dans les convocations d'une manière claire.

L'assemblée générale ne peut délibérer et voter que sur les points inscrits à l'ordre du jour sauf si l'unanimité des copropriétaires est présente ou représentée.

La première assemblée sera convoquée par le syndic s'il est désigné par le règlement de copropriété ou par le comparant aux statuts ou, à défaut, par décision du juge, à la requête de tout copropriétaire ou de tout tiers ayant un intérêt conformément à l'article 3.89 §1 du Code civil, dès que l'association des copropriétaires disposera de la personnalité juridique.

Cette première assemblée élira obligatoirement le syndic.

A.1.7. CONSTITUTION DE L'ASSEMBLÉE

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents, représentés ou dûment convoqués.

Les délibérations et décisions d'une assemblée générale obligent tous les copropriétaires concernés sur les points se trouvant à l'ordre du jour, qu'ils aient été représentés ou non, soient défaillants ou abstentionnistes.

A.1.8. PRÉSIDENT - SECRÉTAIRE – PREMIÈRE PRÉSIDENT - FEUILLE DE PRÉSENCES

Article 3.87 § 5 - extrait : L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire désigné à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 3.87 § 10 – extrait : le secrétaire est désigné lors de l'ouverture de la séance.

S'il est désigné par l'assemblée générale conformément à cet article, le syndic peut remplir le rôle de secrétaire.

La présidence de la première assemblée appartiendra au propriétaire disposant du plus grand nombre de quotes-parts dans les parties communes ; en cas d'égalité de voix, au plus âgé d'entre eux.

Il est tenu une feuille de présences qui sera signée obligatoirement, avant l'entrée en séance, par les propriétaires qui assisteront à l'assemblée ou par leur mandataire ; cette feuille de présences sera certifiée conforme par le président et le secrétaire.

A.1.9. DÉLIBÉRATIONS

a) Droit de vote

Article 3.87 § 6 – 1^{er} alinéa : Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

Article 3.87 § 9 : Aucune personne mandatée ou employée par l'association des copropriétaires ou prestant pour elle des services dans le cadre de tout autre contrat, ne peut participer personnellement ou par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.

b) Quorum de présence - Deuxième assemblée

Article 3.87 § 5 - alinéas 2 – 3 & 4 : L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

Si aucun des deux quorums n'est atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.

c) Règles de majorité

1° Majorité absolue

Article 3.87 § 8 : Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

Article 3.82 – extrait : l'association des copropriétaires peut décider d'effectuer elle-même les travaux d'optimisation de l'infrastructure tel que décrits dans cet article.

Article 3.82 – extrait : A peine de déchéance, l'association des copropriétaires peut, dans les deux mois qui suivent la réception de l'envoi recommandé, former opposition contre les travaux envisagés via envoi recommandé à l'expéditeur, et ce sur la base d'un intérêt légitime.

Article 3.88 § 1^{er} 1° b) – extrait : les travaux imposés par la loi et les travaux conservatoires et d'administration provisoire peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 3.89, § 4, 4°.

Article 3.90 § 3 – extrait : L'assemblée générale décide de la nomination des membres du conseil de copropriété à la majorité absolue, pour chaque membre séparément.

Par majorité absolue, il faut entendre plus de la moitié du total des quotes-parts ayant voté « pour » et « contre ».

2° Majorité spéciale - Unanimité

Article 3.88 § 1^{er} 1° & 2° : L'assemblée générale décide :

1. à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées :

- a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes sans préjudice de l'article 3.85 § 1^{er}/1 ;
- b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 3.89, § 4, 4° ;
- c) du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 3.89, § 4, 4°, du Code civil ;
- d) moyennant une motivation spéciale, de l'exécution de travaux à certaines parties privatives qui, pour des raisons techniques ou économiques, sera assurée par l'association des copropriétaires. Cette décision ne modifie pas la répartition des coûts de l'exécution de ces travaux entre les copropriétaires.

2. à la majorité des quatre-cinquièmes des voix présentes ou représentées :

- a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété ;
- b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci ;
- c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle ;
- d) de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs ;
- e) de tous actes de disposition de biens immobiliers communs y compris la modification des droits réels d'usage existant sur les parties communes au profit d'un seul copropriétaire, à condition que cela soit motivé par l'intérêt légitime de l'association des copropriétaires, le cas échéant, contre le paiement d'une indemnité proportionnelle au dommage que cela pourrait causer ;
- f) de la modification des statuts en fonction de l'article 3.84, alinéa 4, du Code civil relatif aux associations partielles ;
- g) de la division d'un lot ou de la réunion, totale ou partielle, de deux ou plusieurs lots ;
- h) de la démolition ou de la reconstruction totale de l'immeuble, motivée par des raisons de salubrité ou de sécurité ou par le coût excessif par rapport à la valeur de l'immeuble existant d'une mise en conformité de l'immeuble aux dispositions légales. Un copropriétaire peut abandonner, le cas échéant, contre compensation fixée de commun accord ou par le juge, son lot en faveur des autres copropriétaires, si la valeur de celui-ci est inférieure à la quote-part qu'il devrait prendre en charge dans le coût total des travaux. Si les raisons précitées font défaut, la décision de démolition et de reconstruction totale doit être prise à l'unanimité, selon les règles décrites au paragraphe 3 de l'article 3.88 du Code civil.

Article 3.86 § 3 1° - extrait : l'association des copropriétaires peut décider à une majorité de 4/5^{ème} des voix de ne pas constituer le fonds de réserve obligatoire.

Article 3.88 § 3 alinéa 2 : Toutefois, lorsque l'assemblée générale, à la majorité qualifiée requise par la loi, décide de travaux, de la division ou la réunion de lots ou d'actes de disposition, elle peut statuer, à la même majorité qualifiée, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire.

3. à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires :

Article 3.87 § 11 : Les membres de l'association des copropriétaires peuvent prendre à l'unanimité et par écrit toutes les décisions relevant des compétences de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par acte authentique. Le syndic en dresse le procès-verbal.

Article 3.88 § 1^{er} 2° h) - extrait : Si la démolition ou la reconstruction totale de l'immeuble n'est pas motivée par des raisons de salubrité ou de sécurité ou par le coût excessif par rapport à la valeur de l'immeuble existant d'une mise en conformité de l'immeuble aux dispositions légales, la décision de démolition et de reconstruction totale doit être prise à l'unanimité, selon les règles décrites au § 3 de l'article 3.88

Article 3.88 § 3 - 1^{er} alinéa : Il est statué à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété, moyennant la production d'un rapport tel que prévu à l'article 3.85, § 1^{er}, alinéa 2.

Article 3.97 - alinéa 2 : L'assemblée générale des copropriétaires ne peut dissoudre l'association qu'à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale, mais de l'unanimité de tous les copropriétaires.

Article 3.88 § 4 : Lorsque la loi exige l'unanimité de tous les copropriétaires et que celle-ci n'est pas atteinte à l'assemblée générale pour cause d'absence d'un ou plusieurs copropriétaires, une nouvelle assemblée générale sera réunie après un délai de trente jours au moins, lors de laquelle la décision en question pourra être prise à l'unanimité de tous les copropriétaires présents ou représentés.

4. Exception prévue par la loi

Article 3.92 § 4 : Lorsque, au sein de l'assemblée générale, la majorité requise ne peut être atteinte, tout copropriétaire peut se faire autoriser par le juge à accomplir seul, aux frais de l'association, des travaux urgents et nécessaires affectant les parties communes. Il peut, de même, se faire autoriser à exécuter à ses frais des travaux qui lui sont utiles, même s'ils affectent les parties communes, lorsque l'assemblée générale s'y oppose sans juste motif.

Article 3.92 § 5 : Dès qu'il a intenté l'une des actions visées à l'article 3.92 § 3 et 4 du Code civil, et pour autant qu'il n'en soit pas débouté, le demandeur est dégagé de toute responsabilité pour tout dommage qui pourrait résulter de l'absence de décision.

d) Charges communes particulières

Article 3.87 § 6 alinéas 2 & 3 : Lorsque le règlement de copropriété met à la charge de certains copropriétaires seulement les charges concernant une partie commune de l'immeuble ou du groupe d'immeubles, seuls ces copropriétaires prennent part au vote à la condition que ces décisions ne portent pas atteinte à la gestion commune de la copropriété. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa quote-part dans lesdites charges.

Ces charges seront exclusivement payées par un fonds spécial à ouvrir par le syndic au nom de l'association des copropriétaires. Toutefois, les fonds qui y sont placés appartiennent à ces copropriétaires en proportion des quotes-parts de charges supportés par chacun.

Les règles relatives à la cession d'un lot seront également applicables.

e) Considérations pratiques

Sans préjudice de la règle de l'unanimité prévue ci-dessus, lorsque plus de deux propositions sont soumises au vote et lorsqu'aucune d'elle n'obtient la majorité requise, il est procédé à un deuxième tour de scrutin, seules les deux propositions ayant obtenu le plus de voix au premier tour étant soumises au vote.

f) Vote par écrit

Article 3.87 § 11 : Les membres de l'association des copropriétaires peuvent prendre à l'unanimité et par écrit toutes les décisions relevant des compétences de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par acte authentique. Le syndic en dresse le procès-verbal.

g) Procès-verbaux – Consultation

Article 3.93 § 3 : Les décisions de l'assemblée générale sont consignées dans un registre déposé au siège social de l'association des copropriétaires. Ce registre peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé.

Article 3.87 § 10 : Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.

A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Article 3.87 § 11 : Le syndic consigne les décisions visées aux §§10 et 11 de l'article 3.87 du Code civil dans le registre prévu à l'article 3.93, § 3, dans les trente jours suivant l'assemblée générale et transmet celles-ci, dans le même délai, à tout titulaire d'un droit réel sur un lot disposant, le cas échéant en vertu de l'article 3.87, § 1er, alinéa 2, du droit de vote à l'assemblée générale, et aux autres syndics. Si l'un d'eux n'a pas reçu le procès-verbal dans le délai fixé, il en informe le syndic par écrit.

h) Montant des marchés

Article 3.88 § 1er 1° c) : L'assemblée générale décide à la majorité des deux tiers des voix du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 3.89, § 4, 4°.

Article 3.89 § 4 13° : *Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé de présenter, pour la mise en concurrence visée à l'article 3.88, § 1er, 1°, c) d'une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré.*

Suivant décision de l'assemblée générale du, le montant des marchés est fixé à €.

A.2. NOMINATION, DUREE DU MANDAT ET POUVOIRS DU SYNDIC

A.2.1. NOMINATION

Article 3.89 § 1^{er} - *extrait* : *Lorsqu'il n'est pas désigné par le règlement d'ordre intérieur, le syndic est nommé par la première assemblée générale, ou à défaut, par décision du juge, à la requête de tout copropriétaire ou de tout tiers ayant un intérêt.*

A.2.2. CONTRAT ÉCRIT

Article 3.89 § 1^{er} - *extrait* : *Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des copropriétaires, et la rémunération y afférente, figurent dans un contrat écrit. Ce contrat comprend notamment la liste des prestations sous forfait et la liste des prestations complémentaires et leurs rémunérations. Toute prestation non mentionnée ne peut donner lieu à une rémunération sauf décision de l'assemblée générale.*

A.2.3. DURÉE DU MANDAT

Article 3.89 § 1^{er} - *extrait* : *S'il a été désigné dans le règlement d'ordre intérieur, son mandat expire de plein droit lors de la première assemblée générale.*

Le mandat du syndic ne peut excéder trois ans, mais peut être renouvelé par décision expresse de l'assemblée générale. Le seul fait de ne pas renouveler ce mandat ne peut donner lieu à une indemnité.

A.2.4. ENGAGEMENT DU SYNDIC

Article 3.89 § 1^{er} - *extrait* : *Sous réserve d'une décision expresse de l'assemblée générale, il ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant la durée de son mandat.*

A.2.5. RESTRICTION - RÉVOCATION - DÉLÉGATION - SYNDIC PROVISOIRE

Article 3.89 § 8 : *Au sein d'une même association de copropriétaires, un syndic ne peut-être en même temps ni membre du conseil de copropriété ni commissaire aux comptes.*

Article 3.89 § 6 : *L'assemblée peut toujours révoquer le syndic.*

Elle peut de même, si elle le juge opportun, lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées. Toutefois, seul le juge peut révoquer le syndic désigné par jugement.

Article 3.89 § 7 : *En cas d'empêchement ou de carence du syndic, le juge peut désigner un syndic provisoire, pour la durée qu'il détermine, à la requête d'un copropriétaire. Le syndic doit être appelé à la cause par le requérant.*

A.2.6. PUBLICITÉ

Article 3.89 § 2 : *Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché dans les huit jours à dater de la prise en cours de sa mission de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires. L'extrait indique, outre la date de la désignation ou de la nomination, les noms, prénoms, profession et domicile du syndic ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa dénomination sociale ainsi que son siège et son numéro d'entreprise si la société est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec le syndic sans délai et, notamment, le lieu où, au siège de l'association des copropriétaires, le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés.*

L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic.

L'inscription du syndic à la Banque-Carrefour des Entreprises se fera suivant la procédure fixée par le Roi.

A.2.7. RESPONSABILITÉ - DÉLÉGATION

Article 3.89 § 5 : *Le syndic est seul responsable de sa gestion.*

Il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord préalable de l'assemblée générale. Cette délégation ne peut intervenir que pour une durée ou à des fins déterminées.

A.2.8. POUVOIRS

Article 3.89 § 4 : Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé :

- 1° d'exécuter et de faire exécuter les décisions prises par l'assemblée générale ;*
- 2° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration ;*
- 3° d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires conformément à l'article 3.86, § 3 ;*
- 4° de représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes. Sous réserve de dispositions contraires dans le présent chapitre, la correspondance recommandée est, à peine de nullité, adressée au domicile ou, à défaut, à la résidence ou au siège social du syndic et au siège de l'association des copropriétaires ;*
- 5° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 3.94, § 2, dans les trente jours de la demande qui lui est faite par le notaire ;*
- 6° de communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée.*

La communication se fait par affichage, à un endroit bien visible, dans les parties communes de l'immeuble ;

7° de transmettre, si son mandat a pris fin de quelque manière que ce soit, dans un délai de trente jours suivant la fin de son mandat, l'ensemble du dossier de la gestion de l'immeuble à son successeur ou, en l'absence de ce dernier, au président de la dernière assemblée générale, y compris la comptabilité et les actifs dont il avait la gestion, tout sinistre, un historique du compte sur lequel les sinistres ont été réglés, ainsi que les documents prouvant l'affectation qui a été donnée à toute somme qui ne se retrouve pas dans les comptes financiers de la copropriété ;

8° de souscrire une assurance responsabilité couvrant l'exercice de sa mission et de fournir la preuve de cette assurance ; en cas de mandat gratuit, cette assurance est souscrite aux frais de l'association des copropriétaires ;

9° de permettre aux copropriétaires d'avoir accès à tous les documents ou informations à caractère non privé, de toutes les manières définies dans le règlement d'ordre intérieur ou par l'assemblée générale ;

10° de conserver, le cas échéant, le dossier d'intervention ultérieure de la façon déterminée par le Roi ;

11° de présenter, pour la mise en concurrence visée à l'article 3.88, § 1er, 1°, c) d'une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré ;

12° de soumettre à l'assemblée générale ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières ;

13° de solliciter l'autorisation préalable de l'assemblée générale pour toute convention entre l'association des copropriétaires et le syndic, ses préposés, ses proches, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint jusqu'au même degré ; il en est de même des conventions entre l'association des copropriétaires et une entreprise dont les personnes susvisées sont propriétaires ou dans le capital de laquelle elles détiennent une participation ou dans laquelle elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées ; lorsqu'il est une personne morale, le syndic ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte de l'association des copropriétaires avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital ;

14° de tenir à jour la liste et les coordonnées des personnes en droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale et de transmettre aux copropriétaires, à première demande et au notaire s'il en fait la demande au syndic, dans le cadre de la transcription d'actes qui sont transcrits à la conservation des hypothèques, conformément à l'article 1er, alinéa 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, les noms, adresses, quotes-parts et références des lots des autres copropriétaires ;

15° de tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi. Toute copropriété de moins de vingt lots à l'exclusion des caves, garages et parkings est autorisée à tenir une comptabilité simplifiée reflétant au minimum les recettes et les dépenses, la situation de trésorerie ainsi que les mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve visés à l'article 3.94, § 5, alinéas 2 et 3, les créances et les dettes des copropriétaires ;

16° de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles ; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires ; ils sont

jointes à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter ces budgets. Le cas échéant, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir.

Article 3.93 § 2 - alinéas 2 & 3 : Le syndic a également l'obligation d'adapter le règlement d'ordre intérieur si les dispositions légales qui s'appliquent sont modifiées, sans avoir besoin pour ce faire d'une décision préalable de l'assemblée générale. Le cas échéant, le syndic communique cette information à la prochaine réunion.

Le syndic veille au bon fonctionnement de tout appareillage commun.

Il s'occupe des achats nécessaires et veille à ce que la gestion soit faite d'une manière économique.

Il souscrit les contrats d'entretien de toute installation qui requerrait un entretien régulier par des spécialistes.

Le syndic engage, dirige et licencie les éventuels salariés de la copropriété, leur donne les ordres nécessaires.

Il assure le fonctionnement de tous les services généraux (éclairage - chauffage - ascenseur - distribution d'eau - enlèvement des immondices - nettoyage des couloirs et autres parties communes).

Tous travaux d'entretien ou de réparation s'effectuent sous la surveillance du syndic ou, le cas échéant, d'un délégué technique désigné par le syndic.

Le syndic a aussi mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes suivant les règles prévues au règlement de copropriété concernant la répartition des charges, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Il engage l'association des copropriétaires pour toutes les questions courantes relevant des parties communes, vis-à-vis des sociétés distributrices d'eau, de gaz et d'électricité, les fournisseurs les plus divers et les administrations.

A.2.9. RÉMUNÉRATION

Le mandat du syndic ou du syndic provisoire est rémunéré. L'assemblée générale fixe sa rémunération lors de sa nomination. Celle-ci constitue une charge qui sera répartie conformément aux statuts.

A.2.10. MODALITÉS DE FIN DE SA MISSION

a) A l'échéance du contrat en cours

Si l'association des copropriétaires ne renouvelle pas le mandat du syndic, ou si ce dernier ne sollicite pas le renouvellement de son mandat, il poursuivra sa mission jusqu'à l'échéance du trimestre qui suit celui au cours duquel s'est tenue l'assemblée générale. Cette période pourra être réduite sur décision expresse de l'assemblée générale sans que le syndic ne puisse s'y opposer.

b) Fin anticipative à l'initiative de l'association des copropriétaires

Moyennant le respect d'un préavis de trois mois, qui prend cours le 1^{er} jour du mois qui suit la décision de l'assemblée générale extraordinaire. A défaut de prestation du préavis, une indemnité égale à trois mois de la rémunération contractuelle est due au syndic.

c) Révocation

Conformément à l'article 3.89, §6 du Code civil, l'assemblée générale peut révoquer à tout moment le syndic. Si la révocation intervient pour motif grave, aucune indemnité ne sera due par l'association des copropriétaires. Si la révocation est décidée sans motif grave, une indemnité égale à trois mois de rémunération du syndic sera due. En tout état de cause, le syndic est tenu de convoquer, en temps utiles, l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la révocation de son mandat ou la résiliation anticipée de son contrat par l'association, si la demande lui en est faite par des copropriétaires disposant de 20% des quotités.

d) Fin anticipative à l'initiative du syndic

Le syndic peut mettre fin anticipativement au contrat, pour quel motif que ce soit, moyennant le respect d'un préavis de trois mois, qui prend cours le 1^{er} jour du mois qui suit la décision de l'assemblée générale extraordinaire prenant acte de cette démission. Dans cette hypothèse, le syndic en avise le conseil de copropriété ou, à défaut, les copropriétaires, et convoque, dans les meilleurs délais et à ses frais, l'assemblée générale, en vue de prendre acte de sa démission et de pourvoir à son remplacement.

Lorsque le mandat du syndic prend fin pour quelque cause que ce soit à l'exclusion de l'expiration de son terme, les contrats qu'il aura souscrits au nom de l'association des copropriétaires avant sa révocation ou son préavis (date de l'envoi du pli recommandé), subsisteront jusqu'à leur terme. Les contrats souscrits après ceux-ci seront censés avoir été conclus irrégulièrement, sauf décision contraire de l'assemblée générale. Ils engageront sa responsabilité.

A.3. CONSEIL DE COPROPRIETE

A.3.1. CONSTITUTION

Article 3.90 § 1^{er} - extrait : Dans tout immeuble ou groupe d'immeubles d'au moins vingt lots à l'exclusion des caves, garages et parkings, un conseil de copropriété est constitué par la première assemblée générale.

Dans l'attente de la création et de la composition du conseil de copropriété, tout membre de l'assemblée générale peut introduire une action en justice contre l'association des copropriétaires afin de faire désigner un ou plusieurs copropriétaires ou, aux frais de l'association des copropriétaires, un tiers exerçant les missions du conseil de copropriété.

Ou dans un immeuble de moins de 20 lots

Article 3.90 § 2 : Dans un immeuble ou groupe d'immeubles comptant moins de vingt lots, à l'exclusion des caves, garages et parkings, l'assemblée générale peut décider de constituer un conseil de copropriété.

A.3.2. MISSION LEGALE

Article 3.90 § 1^{er} - extrait : Ce conseil, dont peuvent être membre les titulaires d'un droit réel disposant d'un droit de vote à l'assemblée générale, est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 3.91.

A.3.3. COMPOSITION

Le conseil de copropriété se compose d'un président et de assesseurs.

Ou :

Le conseil de copropriété se compose de membres ; si tel est leur souhait, le Président sera choisi par ses pairs lors de la première réunion du conseil de copropriété qui se tiendra après l'assemblée générale ayant acté la nomination desdits membres.

A.3.4. NOMINATION

Article 3.90 § 3 – extrait : L'assemblée générale décide de la nomination des membres du conseil de copropriété à la majorité absolue, pour chaque membre séparément.

Si le nombre de mandats à pourvoir est défini, chaque copropriétaire ou mandataire ne peut voter que pour un nombre équivalent de candidats ; en cas de vote supérieur à ce nombre, le vote sera déclaré nul.

Si au terme du premier tour :

- il y a plus de candidats ayant obtenu la majorité absolue que de poste à pourvoir, les mandats sont alors attribués suivant les meilleurs résultats obtenus ; en cas d'égalité, un vote de barrage doit avoir lieu

- il n'y a pas assez de candidats ayant obtenu la majorité absolue au premier tour, un second de vote sera organisé entre les candidats ayant obtenu les meilleurs résultats pour le nombre de postes restant à pourvoir pour autant que le nombre de candidats soit supérieur audit nombre de postes à pourvoir ; seuls les candidats obtenant la majorité absolue seront élus.

Si le nombre de postes à pourvoir n'est pas défini, il n'y aura pas de limitation dans le nombre de vote exprimé ; seuls les candidats obtenant la majorité absolue seront élus.

A.3.5. ARTICLE 24 - DURÉE DU MANDAT

Article 3.90 § 3 – extrait : Le mandat des membres du conseil de copropriété dure jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et est renouvelable.

A.3.6. EXERCICE DE SA MISSION

Article 3.90 § 4 – extrait : Pour exercer sa mission, le conseil de copropriété peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété.

A.3.7. REUNION – CONVOCATION – PROCURATION - DELIBERATION - PROCES-VERBAL

En principe, le syndic et, le cas échéant, le commissaire aux comptes, assistent aux réunions du conseil de copropriété avec voix consultative.

Les convocations sont lancées à l'initiative de celui qui convoque, et qui établit l'ordre du jour.

Le conseil de copropriété ne délibérera valablement que si la moitié de ses membres sont présents.

En cas d'empêchement d'un membre du conseil de copropriété, celui-ci ne pourra pas se faire représenter.

En exécution de sa mission, ainsi que des missions ou délégations lui conférées par l'assemblée générale, les décisions du conseil de copropriété sont prises à la majorité des voix des membres présents, chaque membre disposant d'une voix.

Dans l'hypothèse où aucune majorité ne se dégage, le syndic peut convoquer l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur la décision faisant l'objet du vote.

Il sera dressé procès-verbal des décisions prises.

A.3.8. AUTRE MISSION - DELEGATION

Article 3.90 § 4 – extrait : Il peut recevoir toute autre mission ou délégation de compétences sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des deux tiers des voix sous réserve des compétences légales du syndic, de l'assemblée générale et du commissaire aux comptes.

Une mission ou une délégation de compétences de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année.

A.3.9. RAPPORT ANNUEL

Article 3.90 § 4 – extrait : Lors de l'assemblée générale ordinaire, le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission. Ce rapport sera communiqué au syndic pour être joint à la convocation.

A.3.10. AUTRES INITIATIVES DU CONSEIL DE COPROPRIETE

La loi a également prévu de permettre au conseil de copropriété de prendre les initiatives suivantes :

1° *Article 3.87 § 2 – dernier alinéa : convoquer l'assemblée générale aux fins de nommer un syndic s'il n'y en pas ou s'il n'y en plus ;*

2° Article 3.87 § 3 – extrait : communiquer au syndic les propositions écrites à inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement d'ordre intérieur, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu ;

3° Article 3.87 § 4 – extrait : notifier à tout moment au syndic les points dont ils demandent qu'ils soient inscrits à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Ces points sont pris en compte par le syndic, conformément au point 2° ci-avant. Toutefois, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, si ces points ne peuvent être inscrits à l'ordre du jour de cette assemblée, ils le sont à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.

A.3.11. ASSURANCE-RESPONSABILITE CIVILE DU CONSEIL DE COPROPRIETE

Cette assurance est souscrite en faveur de ses membres.

A.4. CHAPITRE IV - COMMISSAIRE OU COLLEGE DE COMMISSAIRES

A.4.1. DÉSIGNATION

Article 3.89 § 8 : Au sein d'une même association de copropriétaires, un syndic ne peut-être en même temps ni membre du conseil de copropriété ni commissaire aux comptes.

Article 3.91 : L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires.

Son mandat est renouvelable. Il est révocable ad nutum par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés.

A.4.2. COMPÉTENCES - MISSION – RAPPORT

Le commissaire aux comptes devra avoir les compétences lui permettant de réaliser sa mission, à savoir :

- 1° vérifier, soit de manière exhaustive, soit par sondage, la corrélation des sorties bancaires avec leurs justificatifs (factures, tickets de caisse, fiches de paie, etc) ;
- 2° vérifier les soldes des comptes financiers et leur corrélation avec les extraits de comptes bancaires ;
- 3° vérifier l'historique (mouvements) des comptes apparaissant au bilan et, en particulier les comptes assimilés à des « comptes courants » de type « caisse », « stocks » et « sinistres » présents à l'actif ou au passif ;
- 4° vérifier la corrélation entre les décisions de l'assemblée générale en matière de travaux et les devis ainsi que les factures émises par les fournisseurs ;
- 5° vérifier l'usage qui a été fait du fonds de réserves ;
- 6° vérifier la balance « fournisseurs » (factures à payer) ainsi que la balance « clients » (soldes dus par les copropriétaires) afin de reprendre les cas justifiant la mise en œuvre de procédure de recouvrement ;
- 7° vérifier les écarts entre les budgets décidés par l'assemblée générale et la réalité en fin d'exercice ;
- 8° établir un rapport concis sur la vérification réalisée.

Son rapport écrit sera annexé à la convocation à l'assemblée générale.

Si le commissaire n'est pas copropriétaire, il pourra néanmoins être convoqué aux assemblées générales sur décision du conseil de copropriété mais, dans ce cas, il y assistera avec voix consultative et non délibérative.

A.4.3. RESPONSABILITÉ CIVILE

Si ce commissaire est un copropriétaire, sa responsabilité civile sera assurée et les primes d'assurances seront à charge de l'association des copropriétaires.

A.5. OPPOSABILITE

Article 3.93 § 4 : Toute disposition du règlement d'ordre intérieur et toute décision de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.

Elles lient tout titulaire d'un droit réel ou personnel sur un lot disposant du ou exerçant le droit de vote à l'assemblée générale au moment de leur adoption. Elles sont opposables aux autres titulaires d'un droit réel ou personnel sur un lot aux conditions suivantes, moyennant, le cas échéant, transcription à la Conservation des hypothèques :

- 1° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées avant la constitution du droit réel ou personnel, par la notification qui lui est obligatoirement faite par le constituant, à ses frais, au moment de la constitution du droit, de l'existence du règlement d'ordre intérieur et du registre visé au § 3 ou, à défaut, à la demande du titulaire du droit personnel ou réel, par la notification qui lui en est faite à l'initiative du syndic, par envoi recommandé; le constituant est seul responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires et du titulaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de notification ;*
- 2° En ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées postérieurement à la constitution d'un droit réel ou personnel sur un lot, par la communication qui lui en est faite, par envoi recommandé dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal, à l'initiative de celui qui a reçu ce procès-verbal en application de l'article 3.87, § 12.*

Toute personne occupant l'immeuble bâti en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, peut cependant demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale adoptée après la naissance du droit, si elle lui cause un préjudice propre. Cette action doit être intentée dans les deux mois de la communication qui lui en est faite conformément au point 2° ci-avant et au plus tard dans les quatre mois de la date de l'assemblée générale.

2. Règlement d'ordre intérieur repris dans les statuts de 1973

Chapitre 3

Règlement d'ordre intérieur

ARTICLE CINQUANTE NEUF – GENERALITES

La jouissance de l'immeuble et les détails de la vie en commun devront faire l'objet d'un règlement d'ordre intérieur.

Il peut être modifié par décision de l'assemblée générale, à la majorité des deux tiers des voix.

Les modifications devront figurer à leurs dates au livre des procès verbaux des diverses assemblées, et être en outre insérées dans un livre dénommé « livre de gérance » tenu par le gérant, et qui contiendra d'un même contexte le statut de l'immeuble, les règlements d'ordre intérieur et les modifications apportées à l'un ou l'autre de ceux-ci.

Ce livre de gérance sera communiqué dans les quinze jours par le gérant à tous les intéressés copropriétaires, locataires et ayants droits, à première demande de ces derniers.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence du livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant droit, d'une partie de l'immeuble est subrogé dans les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance, et des décisions y consignées.

Il sera tenu de s'y conformer, ainsi que ses ayants droits.

Section 1

Aspect

ARTICLE SOIXANTE – GENERALITES

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux façades, fenêtres et balcons ni enseignes, ni réclames ou objets quelconques, sauf les placards annonçant la mise en vente ou en location des locaux, qui seront agréés par la gérance.

Les fenêtres ne pourront être garnies que de rideaux flous tombant, en voile suisse de teinte écru, sur toute leur hauteur et largeur, à l'exclusion de toutes autres garnitures.

Il sera permis d'apposer, sur la porte particulière, des locaux privatifs, une plaque de modèle et de dimensions admis par le gérant, indiquant le nom et la profession de l'occupant.

ARTICLE SOIXANTE ET UN – HALLS ET PALIERS

Dans les halls ou paliers, ou porche, il pourra être établi des panneaux généraux sur lesquels il sera permis aux tiers occupants d'apposer une plaque de modèle conforme à ce qui sera décidé par le gérant, indiquant leurs nom, profession, numéro et étage du local privatif, jours et heures de visite ou d'ouverture.

ARTICLE SOIXANTE DEUX – BOITES AUX LETTRES

Chaque local à l'exclusion des chambres isolées disposera d'une boîte aux lettres particulière soit dans le hall d'entrée, soit sur la porte particulière.

Sur cette boîte aux lettres pourront figurer le nom et la profession de son titulaire et, le cas échéant, l'étage où se trouve son local privatif, ces inscriptions seront d'un modèle uniforme admis par le gérant.

Section 2

Entretien

ARTICLE SOIXANTE TROIS – ENTRETIEN

Les travaux d'entretien des parties privées qui intéressent l'harmonie de l'immeuble devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière que l'immeuble conserve son aspect de soin et de bon entretien.

Ils pourront, le cas échéant, être décidés aux époques et suivant un plan établi par l'assemblée spéciale.

Section 3

Ordre intérieur

ARTICLE SOIXANTE QUATRE – GENERALITES

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, cage d'escaliers, dégagements, devront être maintenus libres en tout temps.
Il ne pourra jamais y être effectué aucun travail quelconque.

Les tapis, le linge et autre objets ne pourront être secoués qu'aux endroits et aux heures indiquées par le gérant.

ARTICLE SOIXANTE CINQ – ANIMAUX

Les copropriétaires de même que leurs locataires ou occupants, ne pourront avoir à titre de tolérance que des animaux domestiques, si l'un de ces animaux était une cause de trouble dans l'immeuble, par bruit, odeur ou autrement, le conseil de gérance pourrait ordonner, à simple majorité des votants, de retirer la tolérance pour l'animal, cause de trouble.

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision du conseil de gérance, celui-ci pourrait obliger ce propriétaire au paiement d'une somme pouvant atteindre cent francs par jour de retard après la signification sous pli recommandé, de la décision du conseil de gérance, astreinte à verser à titre de recette commune, le tout sans préjudice à une décision du conseil de gérance portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la société protectrice des animaux.

ARTICLE SOIXANTE SIX – REGLEMENT DE POLICE INTERIEURE

De façon générale, le gérant pourra établir des règlements de police intérieure, obligatoires pour tous les occupants de l'immeuble ainsi notamment pour les heures d'ouverture et de fermeture de portes, et de toutes autres questions d'intérêts communs.

ARTICLE SOIXANTE SEPT – MORALITE

Les propriétaires, leurs locataires et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et honnêtement, et en jouir suivant la notion de bon père de famille.

ARTICLE SOIXANTE HUIT – TRANQUILLITE

Les copropriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit en aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leur personnel, de leurs locataires, visiteurs ou clients.

Ils ne peuvent faire ni laisser faire aucun bruit anormal, l'emploi des instruments de musique et notamment des appareils de téléphonie sans fils, est autorisé, mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommodent les autres occupants de l'immeuble, et cela, quel que soit le moment de jour ou de nuit.

ARTICLE SOIXANTE NEUF – APPAREILS ELECTRIQUES

S'il est fait usage dans la résidence, d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant ces parasites ou les atténuant de telle manière qu'ils n'influencent pas sur la bonne réception radiophonique.

ARTICLE SEPTANTE – MOTEURS

Des moteurs ne peuvent être installés dans l'immeuble à l'exception de ceux qui actionnent la chaudière, les appareils de nettoyage par le vide, les appareils ménagers, les ventilateurs et autres appareils communs de l'immeuble.

ARTICLE SEPTANTE ET UN

La vente ou la location des locaux privatifs ne pourra être annoncée qu'à l'intervention du gérant, à l'aide de placards dont il déterminera le type.

L'apposition d'un autre placard n'est pas autorisée, sauf dans le cas où la loi en fait une obligation positive.

ARTICLE SEPTANTE DEUX – MATIERE INFLAMMABLE ET DANGEREUSES

Il ne pourra être établi dans les locaux aucun dépôt de matières inflammable, dangereuses, insalubres ou incommodes.

D'autre part, les occupants devront veiller spécialement à ne jamais laisser dans leurs locaux privatifs, aucun objet en état de décomposition ou dégageant des odeurs désagréables pour les occupants des autres locaux.

ARTICLE SEPTANTE TROIS – OBLIGATIONS REELLES

Les diverses obligations imposées aux locaux privatifs constituent des obligations réelles suivant ceux-ci en quelque main qu'ils passent.

Elles seront opposables à tous les titulaires de droits réels ou de jouissance de ces locaux, les baux devront, le cas échéant, contenir la mention expresse que le preneur a connaissance de ces obligations et qu'il s'engage à s'y soumettre.

Chapitre 5

Jardin commun

ARTICLE SEPTANTE QUATRE – DESTINATION

Le jardin a été fait pour donner de la joie aux habitants de l'immeuble.
Le jardin est aussi le point de contact humain entre tous les occupants de l'immeuble.

C'est parce qu'il est le symbole d'une compréhension mutuelle qu'il doit être entretenu, soigné, aimé comme la représentation de ce symbole.

ARTICLE SEPTANTE CINQ – USAGE DU JARDIN

Le jardin est à l'usage exclusif des propriétaires et de leurs invités.
Il est destiné au repos.

Il ne pourra jamais y être entreposé des éléments autres que ceux qui ont été prévus par le plan initial.

Le jardin est commun à l'immeuble qui contribue à son entretien.

ARTICLE SEPTANTE SIX – PLANTATIONS

Celles-ci comportent les arbres, les haies, les pelouses et les fleurs.
Les plantations seront entretenues à frais communs.

ARTICLE SEPTANTE SEPT – JARDINIER

Il sera éventuellement désigné un jardinier qui aura l'entretien et la bonne conservation de l'ensemble.

Ce jardinier sera sous l'autorité du gérant.

Ses émoluments seront fixés et répartis entre les appartements constituant l'immeuble.

ARTICLE SEPTANTE HUIT – POLICE

a) Le gérant à la police du jardin.
Il a le jardinier pour faire respecter les instructions qu'il donnerait pour la bonne conservation du jardin.

b) Le jardin est mis sous la protection de l'ensemble des copropriétaires.
Les infractions seront frappées de sanctions qui seront fixées par l'assemblée générale.

ARTICLE SEPTANTE NEUF – ENTRETIEN

L'entretien du jardin sera réparti entre les appartements de l'immeuble suivant les quotités figurant dans l'acte de base.

Lorsqu'il y aura un jardinier, celui-ci devra tondre les pelouses au moins douze fois par an.

L'attention est attirée sur le fait que le jardin constitue le plus bel ornement de l'ensemble et que, dès lors, il doit conserver son caractère par un entretien convenable.

ARTICLE QUATRE VINGT – GERANT

Le gérant répartit les dépenses, y compris les frais du jardinier, des ornements et plantes et des fleurs qui doivent être achetées à l'extérieur.

ARTICLE QUATRE VINGT UN – PISCINE

La piscine située au niveau du rez-de-chaussée étant partie privative, les châssis extérieurs et les corniches qui seront attaqués par le chlore doivent être entretenus par le propriétaire de la piscine.

ARTICLE QUATRE VINGT DEUX – SALLE DE REUNION

La salle de réunions, située au deuxième étage étant partie commune, pourra éventuellement être louée à un ou plusieurs copropriétaires ou à une personne non copropriétaire moyennant l'accord du syndic ou du conseil de gérance et ce au profit de la copropriété.

ARTICLE QUATRE VINGT TROIS – CABINE DE HAUTE TENSION

La cabine de haute tension, située au sous sol du complexe fera l'objet d'une cession à la société d'électricité Esmalux, qui prendra à sa charge l'entretien de cette cabine.

Il est précisé ici que les charges communes afférentes à cette cabine, seront supportées par les copropriétaires du complexe.

Les délégués de la compagnie d'électricité doivent en permanence avoir accès à ce local et de ce fait en posséder les clefs.

La société d'électricité Esmalux aura également la possibilité d'installer de nouveaux départs et arrivées du réseau à la dite cabine.
Ces travaux seront établis de façon à entraîner le moins de gêne possible.

Chapitre 5

ARTICLE QUATRE VINGT QUATRE – CONTESTATIONS

En cas de désaccord entre copropriétaires et gérant, en cas de difficultés au sujet de l'interprétation du règlement de copropriété ou de règlement d'ordre intérieur ou de l'acte de base lui-même, ou autres annexes, le litige sera d'abord porté devant l'assemblée générale en degré de conciliation.

Si l'accord survient, procès-verbal sera dressé.

Si le désaccord persiste, recours au juge de paix compétant.

Les poursuites en paiement se font devant le juge de paix.

ARTICLE QUATRE VINGT CINQ – OPPOSABILITE AUX TIERS

Le présent règlement général de copropriété (statut réel et règlement d'ordre intérieur) présentement arrêté demeurera annexé à l'acte de base reçu par maître Guy Murlon Beernaert, notaire de résidence à Bruxelles, et il sera transcrit avec ledit acte de base. Il en sera délivré expédition aux frais des intéressés qui en feront la demande.

Le présent règlement devra être transcrit dans tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de jouissance ayant pour objet un élément de l'immeuble où il sera tout au moins fait mention dans ces actes qu'il en a été donné connaissance aux intéressés qui s'engagent à les respecter, étant subrogés de plein droit dans tous les droits et obligations qui en résultent.

ARTICLE QUATRE VINGT SIX – ELECTION DE DOMICILE

Dans chaque convention relative à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif et juridiction dans l'arrondissement judiciaire de Bruxelles, faute de quoi ce domicile sera, de plein droit réputé être élu dans la résidence même.

Suivent les signatures.

Enregistré vingt neuf rôles un renvoi à Berchem Sainte Agathe le vingt trois mai mil neuf cent septante trois, volume 179 folio 28 case 25.

Reçu cent cinquante francs.

Le Receveur (signé) Picavet.

3. Règlement d'ordre intérieur voté en Assemblée Générale

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

« CLUB-HOUSE DE LA HULLE »

**CHEMIN DES MESANGES, 31
PROFONDEVILLE**

1) Moralité et tranquillité.

Les copropriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit en aucun moment troublé par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leur personnel, de leurs locataires, visiteurs ou clients.

Ils ne peuvent faire ni laisser faire aucun bruit anormal, l'emploi des instruments de musique est autorisé, mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement que le fonctionnement de ces appareils n'incommodent les autres occupants de l'immeuble, quelque soit le jour ou la nuit.

2) Vie dans l'immeuble.

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter bourgeoisement et honnêtement et en jouir suivant la notion de bon père de famille.

Chacun veillera à ce que la tranquillité soit respectée entre 22 h et 7 h.
En journée, tout travail entraînant du bruit est autorisé entre 8 h et 18 h.
Le dimanche, tous travaux sont interdits.

3) Portes d'accès.

Chacun veillera à fermer les portes sans les claquer.
Il veillera à ne pas les caler avec les paillasons pour laisser une ouverture.

4) Harmonie de l'immeuble.

Il est interdit de secouer, pendre du linge, accrocher tapis, nappes ou déposer tout objet sur l'appuie de fenêtre hormis les bacs à fleurs ou de jeter des déchets par la fenêtre.

5) halls et couloirs.

Les parties communes de l'immeuble doivent rester libres en tout temps.
Il ne pourra y être effectué aucun travail quelconque.

6) Emménagement – déménagement.

Chaque copropriétaire avertira le syndic au moins 8 jours à l'avance de tout emménagement ou déménagement.

7) Travaux.

Aucun travail ne pourra être exécuté sur les parkings ou dans toutes parties communes de l'immeuble.

8) Jeux.

Les jeux et rassemblements et tout autre travail sont interdits :

- sur les perrons ;
- dans les couloirs et halls d'entrées ;
- aux abords du bâtiment (sous les fenêtres et devant les rez-de-chaussée) ;
- sur les parkings ;
- dans la cour intérieure.

9) Parkings.

Les parkings sont nominatifs à l'exception du parking visiteurs.
Aucun véhicule non immatriculé ne pourra stationner sauf dérogation du syndic.

10) Animaux.

Les copropriétaires de même que leurs locataires ou occupants, ne pourront avoir, à titre de tolérance, que des animaux domestiques.

Si l'un de ces animaux était la cause de trouble dans l'immeuble, par bruit, odeur ou autrement, le syndic pourrait ordonner de retirer la tolérance pour l'animal, cause de trouble.

Il est interdit de laisser courir quelconque animal dans les couloirs, escalier et cour intérieure.

Les chiens devront être maintenus en laisse dans la propriété.

11) Poubelles.

Un container pour les déchets ménagers est à la disposition uniquement des occupants de l'immeuble.

Pour les PMC, un local situé à côté du local « outils » est à la disposition de chacun.

Les PMC seront triés correctement et stockés dans des sacs ad hoc par chacun : uniquement les bouteilles plastiques, les boîtes de carton de type Tétra brick et les boîtes métalliques.

Pour les papiers et cartons, ceux-ci seront emballés ou ficelés et déposés la veille du ramassage près du local PMC.

Chacun veillera à laisser le passage disponible au local « PMC » et « outils ».

Pour les objets encombrants, même remarque que pour les papiers et cartons.

Pour les verres, il est strictement interdit de les déposer dans les déchets ménagers.

Pour rappel, la commune de Profondeville a distribué à chaque occupant le calendrier de ramassage des déchets, des papiers et cartons ainsi que des objets encombrants

Assemblée générale du 20/11/2024

27. ROI : DÉCOMPTE DE L'EAU ET OBLIGATION D'INSTALLER UN OU PLUSIEURS DÉCOMPTEURS TECHEM DANS CHAQUE LOT

Rappel de la situation :

Un seul compteur SWDE qui alimente LE CHATEAU, LE CLUB-HOUSE DE LA HULLE et LA FORET. La répartition de l'eau entre les 3 entités se fait de la manière suivante :

au 30/09 : relevé par le syndic des index du compteur SWDE, décompteur château, décompteur Club-house et décompteur Forêt. La différence de consommation entre le compteur SWDE et la somme des relevés des 3 décompteurs est imputée proportionnellement à la consommation de chaque entité.

Lorsqu'on a le total en euros consommé par le Club house de la Hulle :

- 20% est facturé suivant les quotités (part des "fuites")
- les 80 % restants sont divisés en 2 catégories :
 - les appartements disposant d'un compteur TECHEM
 - les appartements disposant d'un compteur NON TECHEM ou pas de compteur du tout.
- Pour connaître le prix d'une unité d'eau, on divise les 80% du montant de l'eau par le nombre de m³ d'eau consommés par l'immeuble (relevé décompteur Club-house de la Hulle).

Les appartements disposant d'un compteur TECHEM payent suivant leur consommation : consommation X prix unitaire de l'eau. Le solde d'eau restant est réparti suivant les quotités entre les appartements disposant d'un compteur NON TECHEM ou sans compteur paye suivant leurs quotités.

Ce mode de calcul doit inciter les personnes n'ayant pas de compteur d'eau ou ayant un compteur NON TECHEM à installer un ou des compteurs TECHEM sur les alimentations d'eau de leur appartement.

Pour rappel, les compteurs TECHEM sont en location. Si vous souhaitez faire installer un ou plusieurs compteurs, vous ne payez que les frais de livraison du ou des compteurs TECHEM et la main d'oeuvre de votre plombier pour l'installation du compteur.

PROPOSITION à ajouter au ROI :

- En cas de compteur TECHEM bloqué, un forfait sera imputé. Si l'année suivante, l'appartement concerné n'a pas donné accès à TECHEM pour réparer ou remplacer le compteur, le forfait sera doublé, puis triplé, ...
- A partir du 01/10/2025, proposition de modifier la répartition de l'eau :
 - on ne répartit plus 20% de l'eau pour les fuites.
 - Les appartements pourvus d'un compteur TECHEM payeront l'eau suivant le prix officiel de l'eau X leur consommation.
 - les appartements sans décompteur TECHEM payeront le solde d'eau suivant leurs quotités.
- A partir du moment où tous les appartements seront équipés de compteurs d'eau, la différence entre le total de la consommation des compteurs et le total de la consommation suivant le compteur générale de la Hulle sera réparti en quotités.

Majorité absolue	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

28. ROI : PROPOSITION D'INTERDIRE LES CONTRATS LOCATIONS DE COURTE DURÉE DE MOINS DE 3 MOIS DANS LA RÉSIDENCE

Ceci afin de limiter les nuisances liées au RB&B

Majorité absolue	Oui	72 320,00	98,68 %
	Non	2 486,00	3,32 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

ASSEMBLEE GENERALE DU 19/11/2025

23. REGLEMENT DE COPROPRIETE : PROPOSITION DE DESOLIDARISER LES FRAIS DE LA TOITURE DE LA CHAPELLE DE LA TOITURE COMMUNE

A la demande de Mr et Mme DEMBUS-MICHAUX

Cela impliquerait que la chapelle ne participerait plus aux frais de toitures communes et que le reste de la copropriété n'interviendrait plus pour les réparations/remplacement de la toiture (et ses accessoires) de la chapelle.

Les propriétaires de la chapelle auraient donc la jouissance exclusive de la toiture de la chapelle (et ses accessoires) et pourraient alors la gérer indépendamment de la copropriété, tout en respectant l'uniformité esthétique du domaine ainsi que les contraintes légales et urbanistiques.

Les frais liés à l'entretien, la réparation et le renouvellement des toitures communes seraient répartis en 102.358èmes moins 4509èmes (quotité de la chapelle), soit 97.849èmes suivant la configuration actuelle des quotes-parts.

Majorité des 4/5	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

 AG 

24. ROI : PORTES DE APPARTEMENTS

Proposition d'ajouter dans le ROI : les portes d'entrée des appartements qui donnent dans des couloirs communs doivent normalement être RF30 et de couleur blanche (RAL 9010).

Les propriétaires qui remplacent leur porte veilleront à respecter ces normes.

Majorité des 2/3	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

25. ROI : AUTORISATION DE PLACER DES PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR LE TOIT DE LA CHAPELLE

A la demande de Mme MICHAUX : demande accord pour un placement de panneaux photovoltaïques sur le toit de celle-ci. En effet, le chauffage actuel est totalement électrique. Nous souhaitons trouver une alternative afin que les panneaux puissent compenser une partie de la facture énergétique.

Résolution : la copropriété donne un accord de principe sous réserve de l'accord du conseil de copropriété sur un projet précis à présenter.

Majorité des 2/3	Oui	61 447,00	94,57 %
	Non	3 531,00	5,43 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 14/11/2024

PÉRIODE : du 01/10/2023 au 30/09/2024

SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)

CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Lot : 54-03 APPARTEMENT (Prorata : 366 / 366 jours)					
0001 - Quotités Entretien (102.358èmes)	611.00 / 102358.00	90 494,15	540,29	52,33	230.09
61003 - Lutte anti-incendie autres	611.00 / 102358.00	724,23	4,32	0,75	4,32
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	611.00 / 102358.00	1 751,87	10,46	2,31	0,00
6105 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères	611.00 / 102358.00	10 326,86	61,68	13,66	61,68
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	611.00 / 102358.00	14 634,28	87,36	15,72	87,36
61066 - Travaux divers	611.00 / 102358.00	25 979,45	155,10	10,45	4,98
6120 - Eau	611.00 / 102358.00	-0,01	0,01	8,19	0,01
61201 - Eau parties communes	611.00 / 102358.00	4 703,62	28,08	0,00	28,08
61300 - Honoraires syndics	611.00 / 102358.00	14 630,00	87,32	0,00	43,66
614 - Assurances	611.00 / 102358.00	13 876,45	82,83	0,00	0,00
6166 - Frais divers gestion	611.00 / 102358.00	3 867,40	23,13	1,25	0,00
0003 - Quotités Entretien HORS 24 (93.969èmes)	611.00 / 93969.00	39 198,14	254,91	82,41	90.19
6103 - Sanitaires et chauffage	611.00 / 93969.00	25 311,33	164,59	9,33	0,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	611.00 / 93969.00	12 407,84	80,72	12,14	80,72
61210 - Electricité parties communes	611.00 / 93969.00	1 273,89	8,29	0,49	8,29
6123 - Mazout	611.00 / 93969.00	205,08	1,31	60,45	1,18
1006 - Quotités eau appts sans compteurs	611.00 / 26818.00	7 547,30	171,95	0,00	171.95
61206 - Eau privée suivant quotité car pas de compteur	611.00 / 26818.00	7 547,30	171,95	0,00	171,95
Total Lot 54-03		137 239,59	967,15	134,74	492,23
Totaux généraux		137 239,59	967,15	134,74	492,23

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Lot : 54-03 (APPARTEMENT)				

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
30/09/2024 - Consommation chauff. & eau 2023-24		-	536,75	0,00	536,75
Total Lot 54-03		-	536,75	0,00	536,75
Totaux généraux		64 678,55	536,75	0,00	536,75

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges communes et consommation		137 239,59	967,15	134,74	492,23
Charges privatives		64 678,55	536,75	0,00	536,75
Totaux généraux		201 918,14	1 503,90	134,74	1 028,98

Répartition TVA

Taux	Montant HT	Montant TVA
TVA 21,00%	523,54	109,93
TVA 6,00%	413,23	24,81
TVA 0,00%	432,39	0,00

Votre situation de compte au 30/09/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/10/2023	AN	OD de reprise comptable	0,00	509,27
02/10/2023	FIN	Votre paiement	0,00	130,00
02/11/2023	FIN	Votre paiement	0,00	130,00
01/12/2023	FIN	Votre paiement	0,00	130,00
02/01/2024	FIN	Votre paiement	0,00	130,00
02/02/2024	FIN	Votre paiement	0,00	130,00
04/03/2024	FIN	Votre paiement	0,00	130,00
02/04/2024	FIN	Votre paiement	0,00	130,00
02/05/2024	FIN	Votre paiement	0,00	130,00
03/06/2024	FIN	Votre paiement	0,00	130,00
20/06/2024	RES	Appel fonds de réserve - AGE du 20/06/24 (06/2024)	59,69	0,00
01/07/2024	FIN	Votre paiement	0,00	75,00
01/07/2024	FIN	Votre remboursement	869,58	0,00
01/08/2024	FIN	Votre paiement	0,00	75,00
02/09/2024	FIN	Votre paiement	0,00	75,00
30/09/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	967,15	0,00
30/09/2024	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	536,75	0,00
Totaux			2 433,17	1 904,27
Solde débiteur au 30/09/2024				528,90

Nous vous prions de virer votre solde débiteur de **528,90 €** avant le 04/12/2024 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB**
- **BE55068891810044** avec pour mention votre référence client +++935/6311/66225+++

Informations :?

1. Le **solde** à payer figurant sur ce décompte est la **situation au dernier jour de la période concernée** . Il ne tient pas compte des versements faits après le dernier jour de cette période.
2. La colonne « **part propriétaire** » reprend le total des charges de l'appartement. La colonne « **part occupant** » indique le montant que vous pouvez déduire de la colonne « **part propriétaire** » pour refacturer à votre locataire. Ce décompte ne tient pas compte des provisions que votre locataire vous a déjà versées. Vous devez les déduire pour obtenir le solde des charges locatives. Attention, vous devez vérifier que les dépenses reprises dans la colonne « **part occupant** » correspondent bien aux charges que vous pouvez lui refacturer suivant les conditions reprises dans votre contrat de bail.
3. Nous privilégions les communications par mail qui sont plus rapides et efficaces. Merci de nous communiquer votre adresse mail si ce n'est déjà fait. Sans adresse mail, il n'est pas possible d'avoir accès à la plateforme WEB de l'immeuble qui reprend de nombreuses informations utiles !



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE, 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2023 AU 30/09/2024

FAIT LE : 14/11/2024
IMMEUBLE : 0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités Entretien (102.358èmes)				90 494,15	8 776,97	51 957,77	38 536,38
Compte : 61003 - Lutte anti-incendie autres				724,23	125,69	0,00	724,23
15/11/2023	Entretien 2 extincteurs 2024 chaufferie	SICLI sa	2023-24-0023	182,95	31,75	0,00	182,95
29/11/2023	Vérification installation	SICLI sa	2023-24-0027	154,25	26,77	0,00	154,25
29/11/2023	Entretien 13 extincteurs 2023-24	SICLI sa	2023-24-0028	387,03	67,17	0,00	387,03
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage				1 751,87	388,50	1 751,87	0,00
11/03/2024	Vidange et nettoyage fosse côté gauche : 2 camions 24.000 L	VIDANGE ECO-PRO	2023-24-0082	1 210,00	210,00	1 210,00	0,00
18/04/2024	Pompage 12000 L fosse septique côté droit	VIDANGE ECO-PRO	2023-24-0093	302,50	52,50	302,50	0,00
23/04/2024	Vidange fosse 12000 L, débouch. ch. visite + passage caméra	VIDANGE ECO-PRO	2023-24-0094	726,00	126,00	726,00	0,00
30/09/2024	Participation frais vidange fosses 2023-24	LA FORET (ACP)	2023-24-0158	-486,63	-	-486,63	0,00
Compte : 6105 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères				10 326,86	2 290,13	0,00	10 326,86
01/10/2023	Collecte déchets 09/2023	SUEZ VEOLIA	2023-24-0001	1 125,97	195,42	0,00	1 125,97
31/10/2023	Collecte déchets 10/2023	SUEZ VEOLIA	2023-24-0013	909,19	157,79	0,00	909,19
30/11/2023	Collecte déchets 11/2023	SUEZ VEOLIA	2023-24-0024	909,19	157,79	0,00	909,19
31/12/2023	Collecte déchets 12/2023	SUEZ VEOLIA	2023-24-0051	1 125,97	195,42	0,00	1 125,97
31/01/2024	Collecte déchets 01/2024	SUEZ VEOLIA	2023-24-0065	937,33	162,68	0,00	937,33
29/02/2024	Collecte déchets 02/2024	SUEZ VEOLIA	2023-24-0078	937,33	162,68	0,00	937,33
31/03/2024	Collecte déchets 03/2024	SUEZ VEOLIA	2023-24-0092	1 179,63	204,73	0,00	1 179,63
30/04/2024	Collecte déchets 04/2024	SUEZ VEOLIA	2023-24-0099	937,33	162,68	0,00	937,33
31/05/2024	Collecte déchets 05/2024	SUEZ VEOLIA	2023-24-0118	1 160,75	201,45	0,00	1 160,75
30/06/2024	Collecte déchets 06/2024	SUEZ VEOLIA	2023-24-0125	937,33	162,68	0,00	937,33
31/07/2024	Collecte déchets 07/2024	SUEZ VEOLIA	2023-24-0135	937,33	162,68	0,00	937,33
31/08/2024	Collecte déchets 08/2024	SUEZ VEOLIA	2023-24-0145	1 160,75	201,45	0,00	1 160,75
30/09/2024	Collecte déchets 09/2024	SUEZ VEOLIA	2023-24-0157	937,33	162,68	0,00	937,33

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. Interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
30/09/2024	Participation frais collecte déchets	LA FORET (ACP)	2023-24-0158	-2 868,57	-	0,00	-2 868,57
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat				14 634,28	2 634,14	0,00	14 634,28
30/11/2023	Entretien jardin 2023	VERT DECOR	2023-24-0046	15 177,64	2 634,14	0,00	15 177,64
30/09/2024	Participation salage et entretien chemin 2023-24	LA FORET (ACP)	2023-24-0169	-543,36	-	0,00	-543,36
Compte : 61066 - Travaux divers				25 979,45	1 752,06	25 147,05	832,40
30/11/2023	Repérage fuite d'eau et réparation	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0040	2 010,40	113,80	2 010,40	0,00
30/11/2023	Réparation fuite d'eau : remplacement robinet et vanne à bille	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0030	442,68	25,06	442,68	0,00
30/11/2023	Marquage peinture, n° et emplacements parkings	Ets BOSQUET	2023-24-0053	2 516,80	436,80	2 516,80	0,00
12/12/2023	Remplacement 3 luminaires cassés	JVDeom ELECTRICITE	2023-24-0034	992,38	56,17	992,38	0,00
31/12/2023	Intervention en urgence inondation : pompe en panne - interv. pom...	SRL IMMO-W	2023-24-0049	300,00	-	300,00	0,00
22/01/2024	Vérif pompe vide cave, intervention du 27/12/23	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0063	397,50	22,50	397,50	0,00
25/01/2024	Débouchage et nettoyage avaloirs et plate-forme, nettoyage canive...	Jacques NICOLAS & Fils	2023-24-0064	1 813,66	102,66	1 813,66	0,00
29/02/2024	Débouchage tuyauterie évac. ext. + passage caméra, localisation e...	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0083	487,60	27,60	487,60	0,00
29/02/2024	Participation débouchage et camera tuyau évacuation (fas 0083)	LA FORET (ACP)	2023-24-0170	-106,00	-	-106,00	0,00
29/02/2024	Fermeture porte vide-ventilé	SRL IMMO-W	2023-24-0077	100,00	-	100,00	0,00
14/03/2024	Réparation plate-forme et toiture	Jacques NICOLAS & Fils	2023-24-0085	940,58	53,24	940,58	0,00
15/03/2024	Placement pompe vide cave en dépannage	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0086	243,80	13,80	243,80	0,00
18/03/2024	Remplacement pompe vide cave	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0084	1 239,14	70,14	1 239,14	0,00
30/04/2024	Recherche tuyauterie évacuation	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0100	95,40	5,40	95,40	0,00
30/04/2024	Travaux toiture : remplacement 2 verrières	Jacques NICOLAS & Fils	2023-24-0119	6 316,56	357,54	6 316,56	0,00
27/05/2024	Franchise sinistre DEP->LEGRAND et MARCHAL	ASSURANCE	2023-24-0105	314,74	-	314,74	0,00
31/05/2024	Pose nouvelle ligne égouttage	LEENAERTS	2023-24-0114	3 127,00	177,00	3 127,00	0,00
15/07/2024	Remplacement carreaux, nettoyage après chantier - appart. GILSO...	Jacques NICOLAS & Fils	2023-24-0127	293,32	16,60	293,32	0,00
12/08/2024	Débouchage et nettoyage plate-forme, placement grille alu	Jacques NICOLAS & Fils	2023-24-0137	3 462,49	196,99	3 462,49	0,00
23/08/2024	Placement 2ème pompe vide cave en dépannage	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0140	159,00	9,00	159,00	0,00
27/08/2024	Enlèvement nid de guêpes	SOS NID DE GUEPES	2023-24-0141	75,00	4,25	0,00	75,00
10/09/2024	Neutralisation nid frelons mur côté toit façade avant - intervention d...	Entreprises M. VIDREQUIN & Cie	2023-24-0146	75,00	13,02	0,00	75,00
11/09/2024	Neutralisation nid frelons situé dans un bouleau - intervention du 1...	Entreprises M. VIDREQUIN & Cie	2023-24-0147	110,00	19,09	0,00	110,00
11/09/2024	Nettoyage et brossage des toitures	Jacques NICOLAS & Fils	2023-24-0150	572,40	32,40	0,00	572,40
Compte : 6120 - Eau				-0,01	1 373,38	0,00	-0,01
01/10/2023	Report eau de 2022-23	COPROPRIETE	2023-24-0039	-2 859,08	-	0,00	-2 859,08
27/11/2023	Eau décompte 21/09/22 au 23/11/23 - 7268 m3	SWDE	2023-24-0041	9 370,65	530,41	0,00	9 370,65
12/12/2023	Location compteur EF	TECHEM	2023-24-0042	820,74	142,44	0,00	820,74

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
22/02/2024	Eau : provision du 22/02/24	SWDE	2023-24-0072	4 125,42	233,51	0,00	4 125,42
22/05/2024	Eau : provision du 22/05/24	SWDE	2023-24-0103	4 125,42	233,51	0,00	4 125,42
22/08/2024	Eau : provision du 22/08/24	SWDE	2023-24-0139	4 125,42	233,51	0,00	4 125,42
30/09/2024	Eau : simulation décompte eau (3963 m³) - provisions	COPROPRIETE	2023-24-0159	9 581,05	-	0,00	9 581,05
30/09/2024	Eau 2023-24 pour LA FORET	LA FORET (ACP)	2023-24-0160	-3 744,54	-	0,00	-3 744,54
30/09/2024	Eau 2023-24 pour LE CHATEAU	LE CHATEAU	2023-24-0161	-1 206,25	-	0,00	-1 206,25
30/09/2024	Eau : 20 % à répartir suivant quotités	COPROPRIETE	2023-24-0165	-4 703,62	-	0,00	-4 703,62
30/09/2024	Eau répartie suivant quotités à ceux qui n'ont pas de compteur eau	COPROPRIETE	2023-24-0166	-7 547,30	-	0,00	-7 547,30
30/09/2024	Répartition chauffage&eau 2023-24 en privatif	COPROPRIETE	2023-24-0172	-12 087,92	-	0,00	-12 087,92
Compte : 61201 - Eau parties communes				4 703,62	0,00	0,00	4 703,62
30/09/2024	Eau : 20%consom eau suivant quotité pour "fuites"	COPROPRIETE	2023-24-0163	4 703,62	-	0,00	4 703,62
Compte : 61300 - Honoraires syndics				14 630,00	0,00	7 315,00	7 315,00
04/10/2023	Honoraires syndic 10/2023	BUREAU COLLIN	2023-24-0002	815,00	-	407,50	407,50
01/11/2023	Honoraires syndic 11/2023	BUREAU COLLIN	2023-24-0008	815,00	-	407,50	407,50
03/11/2023	Honoraires 11/22 et 03/23 : correction	BUREAU COLLIN	2023-24-0014	-33,00	-	-16,50	-16,50
03/11/2023	Transfert NC COLLIN en compte 444	COPROPRIETE	2023-24-0036	33,00	-	16,50	16,50
28/12/2023	Honoraires syndic 12/2023	SRL IMMO-W	2023-24-0044	1 300,00	-	650,00	650,00
29/01/2024	Honoraires syndic 01/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0061	1 300,00	-	650,00	650,00
29/02/2024	Honoraires syndic 02/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0075	1 300,00	-	650,00	650,00
26/03/2024	Honoraires syndic 03/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0088	1 300,00	-	650,00	650,00
29/04/2024	Honoraires syndic 04/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0096	1 300,00	-	650,00	650,00
27/05/2024	Honoraires syndic 05/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0107	1 300,00	-	650,00	650,00
24/06/2024	Honoraires syndic 06/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0120	1 300,00	-	650,00	650,00
25/07/2024	Honoraires syndic 07/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0129	1 300,00	-	650,00	650,00
27/08/2024	Honoraires syndic 08/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0142	1 300,00	-	650,00	650,00
27/09/2024	Honoraires syndic 09/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0152	1 300,00	-	650,00	650,00
Compte : 614 - Assurances				13 876,45	0,00	13 876,45	0,00
01/10/2023	Assurance du 01/10 au 14/01/24	AXA BELGIUM SA	2023-24-0037	3 459,42	-	3 459,42	0,00
12/12/2023	Assurance immeuble du 15/01/24 au 30/09/24	AXA BELGIUM SA	2023-24-0033	10 417,03	-	10 417,03	0,00
Compte : 6166 - Frais divers gestion				3 867,40	213,07	3 867,40	0,00
04/10/2023	Frais administratifs trimestriels	BUREAU COLLIN	2023-24-0003	45,73	7,94	45,73	0,00
24/11/2023	Frais de gestion sinistre 29/07/23 Paillet PI	BUREAU COLLIN	2023-24-0019	23,00	3,99	23,00	0,00
27/11/2023	Frais de location salle pour AG du 27/11/23	GIPEMINVEST SPRL	2023-24-0020	130,00	22,56	130,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
27/11/2023	Frais administratifs trimestriels	BUREAU COLLIN	2023-24-0021	404,54	-	404,54	0,00
11/12/2023	Honoraire affaire ACP CH DE LA HULLE/RENOVIO : prestations 2...	HUMBLET & TELLIER Associatio...	2023-24-0031	363,00	63,00	363,00	0,00
11/12/2023	Liaison BCE immeuble et syndic	LIANTIS	2023-24-0032	101,00	-	101,00	0,00
18/12/2023	Reproduction clé bureau	SERVI-VIT SRPL	2023-24-0043	16,00	2,78	16,00	0,00
28/12/2023	Frais de bureau 12/2023	SRL IMMO-W	2023-24-0044	130,00	22,56	130,00	0,00
29/01/2024	Frais de bureau 01/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0061	130,00	22,56	130,00	0,00
29/02/2024	Frais de bureau 02/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0075	130,00	-	130,00	0,00
26/03/2024	Frais de bureau 03/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0088	130,00	-	130,00	0,00
29/04/2024	Frais de bureau 04/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0096	130,00	22,56	130,00	0,00
27/05/2024	Honoraires gestion sinistre infiltration DEP->LEGRAND->MARCHAL	SRL IMMO-W	2023-24-0109	238,38	-	238,38	0,00
27/05/2024	Frais de bureau 05/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0107	130,00	-	130,00	0,00
27/05/2024	Honoraires gestion sinistre infiltration GILLARD -> GUILLAUME	SRL IMMO-W	2023-24-0108	508,27	-	508,27	0,00
03/06/2024	Frais convoc AG par recommandé	B-POST	2023-24-0117	180,80	-	180,80	0,00
24/06/2024	Frais de bureau 06/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0120	130,00	-	130,00	0,00
24/06/2024	Remise en état cadastre pour parcelle de vente	SRL IMMO-W	2023-24-0122	100,00	-	100,00	0,00
25/07/2024	Frais de bureau 07/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0129	130,00	-	130,00	0,00
05/08/2024	Location salle 06/2024	ADEPS	2023-24-0136	137,00	-	137,00	0,00
27/08/2024	Frais de bureau 08/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0142	130,00	22,56	130,00	0,00
27/09/2024	Frais de bureau 09/2024	SRL IMMO-W	2023-24-0152	130,00	22,56	130,00	0,00
30/09/2024	Frais bancaires 2023-24	BELFIUS BANQUE	2023-24-0180	319,68	-	319,68	0,00
Cle : 0003 - Quotités Entretien HORS 24 (93.959èmes)				39 198,14	12 661,48	25 331,15	13 866,99
Compte : 6103 - Sanitaires et chauffage				25 311,33	1 432,72	25 311,33	0,00
31/12/2023	Vérif fuite d'eau chaufferie, réparation fuite vide ventilé	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0055	449,22	25,43	449,22	0,00
31/12/2023	Vérification pression de l'installation	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0054	127,20	7,20	127,20	0,00
26/01/2024	Placement purgeurs automatiques	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0062	248,87	14,09	248,87	0,00
31/01/2024	Remplacement chaudière Ideal Standard - acompte	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0070	17 052,22	955,22	17 052,22	0,00
23/02/2024	Remplacement électrodes + vérif tuyauterie dans vide ventilé	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0074	381,60	21,60	381,60	0,00
30/04/2024	Remplacement chaudière : solde	SA CLOSE Maintenance	2023-24-0097	17 052,22	955,22	17 052,22	0,00
30/04/2024	Utilisation fonds réserve pour fae 0097	-	-	-10 000,00	-566,04	-10 000,00	0,00
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat				12 407,84	1 862,18	0,00	12 407,84
01/10/2023	Nettoyage 09/2023	CVP NETTOYAGE SPRL	2023-24-0005	770,21	133,67	0,00	770,21
03/10/2023	Prestations nettoyage 09/2023	GENERET-PHILIPPOT	2023-24-0004	120,00	-	0,00	120,00
25/10/2023	Dératisation 4 ^e trimestre 2023	ERADICATION SRL (ex-D.C.S. S...	2023-24-0011	217,80	37,80	0,00	217,80

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. Interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
31/10/2023	Nettoyage 10/2023	CVP NETTOYAGE SPRL	2023-24-0009	770,21	133,67	0,00	770,21
01/11/2023	Prestations nettoyage et fourniture produits 10/2023	GENERET-PHILIPPOT	2023-24-0007	149,50	-	0,00	149,50
29/11/2023	Prestations nettoyage 11/2023	GENERET-PHILIPPOT	2023-24-0022	150,00	-	0,00	150,00
30/11/2023	Nettoyage 11/2023	CVP NETTOYAGE SPRL	2023-24-0029	770,21	133,67	0,00	770,21
29/12/2023	Prestation nettoyage 12/2023	GENERET-PHILIPPOT	2023-24-0047	120,00	-	0,00	120,00
31/12/2023	Nettoyage 12/2023	CVP NETTOYAGE SPRL	2023-24-0048	770,21	133,67	0,00	770,21
17/01/2024	Dératisation 1er trimestre 2024	ERADICATION SRL (ex-D.C.S. S...	2023-24-0057	217,80	37,80	0,00	217,80
31/01/2024	Nettoyage 01/2024	CVP NETTOYAGE SPRL	2023-24-0066	616,18	106,94	0,00	616,18
04/02/2024	Nettoyage 01/2024 + fourniture 2 bombes de cire	GENERET-PHILIPPOT	2023-24-0068	159,00	-	0,00	159,00
29/02/2024	Nettoyage 02/2024	CVP NETTOYAGE SPRL	2023-24-0080	770,21	133,67	0,00	770,21
02/03/2024	Prestation nettoyage 02/2024	GENERET-PHILIPPOT	2023-24-0081	140,00	-	0,00	140,00
30/03/2024	Prestation nettoyage 03/2024	GENERET-PHILIPPOT	2023-24-0090	131,99	-	0,00	131,99
31/03/2024	Nettoyage 03/2024	CVP NETTOYAGE SPRL	2023-24-0089	770,21	133,67	0,00	770,21
30/04/2024	Nettoyage 04/2024	CVP NETTOYAGE SPRL	2023-24-0102	770,21	133,67	0,00	770,21
03/05/2024	Prestation nettoyage 04/2024	GENERET-PHILIPPOT	2023-24-0101	140,00	-	0,00	140,00
29/05/2024	Dératisation 2 ^e trimestre 2024	ERADICATION SRL (ex-D.C.S. S...	2023-24-0112	217,80	37,80	0,00	217,80
31/05/2024	Nettoyage 05/2024	CVP NETTOYAGE SPRL	2023-24-0115	770,21	133,67	0,00	770,21
01/06/2024	Prestation nettoyage 05/2024	GENERET-PHILIPPOT	2023-24-0116	140,00	-	0,00	140,00
30/06/2024	Nettoyage 06/2024	CVP NETTOYAGE SPRL	2023-24-0124	770,21	133,67	0,00	770,21
15/07/2024	Fourniture produits et matériel de nettoyage	GENERET-PHILIPPOT	2023-24-0126	27,45	-	0,00	27,45
23/07/2024	Dératisation 3 ^e trimestre 2024	ERADICATION SRL (ex-D.C.S. S...	2023-24-0128	217,80	37,80	0,00	217,80
31/07/2024	Nettoyage 07/2024	CVP NETTOYAGE SPRL	2023-24-0132	770,21	133,67	0,00	770,21
01/08/2024	Prestation nettoyage 07/2024	GENERET-PHILIPPOT	2023-24-0133	120,00	-	0,00	120,00
31/08/2024	Nettoyage 08/2024	CVP NETTOYAGE SPRL	2023-24-0144	770,21	133,67	0,00	770,21
03/09/2024	Prestation nettoyage 08/2024	GENERET-PHILIPPOT	2023-24-0143	140,00	-	0,00	140,00
30/09/2024	Nettoyage 09/2024	CVP NETTOYAGE SPRL	2023-24-0154	770,21	133,67	0,00	770,21
30/09/2024	Prestation nettoyage 09/2024	GENERET-PHILIPPOT	2023-24-0155	140,00	-	0,00	140,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes				1 273,89	72,17	0,00	1 273,89
01/10/2023	Electricité 10/2023	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0006	427,10	24,18	0,00	427,10
24/10/2023	Electricité 11/2023	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0010	427,10	24,18	0,00	427,10
01/11/2023	Electricité : régularisation du 28/09/22 au 13/10/23 (15.638 kWh)	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0015	-2 343,36	-132,64	0,00	-2 343,36
03/12/2023	Electricité 12/2023	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0058	404,48	22,90	0,00	404,48
26/12/2023	Electricité 01/2024	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0045	404,48	22,90	0,00	404,48

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
02/02/2024	Electricité 02/2024	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0067	404,48	22,90	0,00	404,48
25/02/2024	Electricité 03/2024	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0073	404,48	22,90	0,00	404,48
25/03/2024	Electricité 04/2024	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0087	404,48	22,90	0,00	404,48
24/04/2024	Electricité 05/2024	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0095	404,48	22,90	0,00	404,48
23/05/2024	Electricité 06/2024	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0104	404,48	22,90	0,00	404,48
03/07/2024	Electricité 07/2024	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0123	404,48	22,90	0,00	404,48
23/07/2024	Electricité 08/2024	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0134	404,48	22,90	0,00	404,48
21/08/2024	Electricité 09/2024	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0138	404,48	22,90	0,00	404,48
30/09/2024	Electricité : régul. du 13/10/23 au 24/09/24 (9616kWh)	TOTAL (Lampiris)	2023-24-0153	-1 281,75	-72,55	0,00	-1 281,75
Compte : 6123 - Mazout				205,08	9 294,41	19,82	185,26
01/10/2023	Fuel : stock au 01/10/23 : 8373 L	COPROPRIETE	2023-24-0038	7 966,97	1 382,70	0,00	7 966,97
12/10/2023	Frais de relevé répartiteurs au 31/08/23	TECHEM	2023-24-0016	2 416,25	419,35	0,00	2 416,25
12/10/2023	Transfert en compte bilan 444	COPROPRIETE	2023-24-0035	-2 416,25	-419,35	0,00	-2 416,25
04/11/2023	Fuel : 3951 L à 0,86668 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2023-24-0012	4 143,91	719,19	0,00	4 143,91
24/11/2023	Fuel : 4140 L à 0,80350 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2023-24-0025	4 025,05	698,56	0,00	4 025,05
29/11/2023	Fuel : 1256 L à 0,81550 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2023-24-0026	1 239,37	215,10	0,00	1 239,37
27/12/2023	Fuel : 6753 L à 0,74560 ? HTVA/L	COMFORT ENERGY	2023-24-0052	6 092,39	1 057,36	0,00	6 092,39
09/01/2024	Fuel : 3560 L à 0,75810 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2023-24-0060	3 265,60	566,76	0,00	3 265,60
27/01/2024	Fuel : 2622 L à 0,78840 ? HTVA/L	COMFORT ENERGY	2023-24-0079	2 501,30	434,11	0,00	2 501,30
31/01/2024	Fuel : 6589 L à 0,81750 ? HTVA/L	COMFORT ENERGY	2023-24-0069	6 517,68	1 131,17	0,00	6 517,68
15/02/2024	Fuel : 3147 L à 0,83930 ? HTVA/L	COMFORT ENERGY	2023-24-0071	3 195,95	554,67	0,00	3 195,95
25/03/2024	Fuel : 4902 L à 0,79590 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2023-24-0091	4 720,82	819,32	0,00	4 720,82
19/04/2024	Fuel : 2721 L à 0,80310 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2023-24-0098	2 644,13	458,90	0,00	2 644,13
06/09/2024	Fuel : 5630 L à 0,66520 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2023-24-0148	4 531,53	786,46	0,00	4 531,53
30/09/2024	Fuel : stock au 01/10/2024	COPROPRIETE	2023-24-0164	-5 634,23	-	0,00	-5 634,23
30/09/2024	Frais de relevé répartiteurs de chaleur 2024	TECHEM	2023-24-0171	2 503,65	434,52	0,00	2 503,65
30/09/2024	Répartition chauffage&eau 2023-24 en privatif	COPROPRIETE	2023-24-0172	-45 210,47	-	0,00	-45 210,47
30/09/2024	Répartition chauffage&eau 2023-24 en privatif	COPROPRIETE	2023-24-0172	-2 503,65	-	0,00	-2 503,65
30/09/2024	Frais chauff&eau 2023-24 appt 58	COPROPRIETE	2023-24-0173	19,82	3,44	19,82	0,00
30/09/2024	Chauffage local haute tension	COPROPRIETE	2023-24-0173	186,17	32,31	0,00	186,17
30/09/2024	Chauff & eau 2023-24 : arrondis	COPROPRIETE	2023-24-0173	-0,91	-0,16	0,00	-0,91
Cle : 1006 - Quotités eau appts sans compteurs				7 547,30	0,00	0,00	7 547,30
Compte : 61206 - Eau privée suivant quotité car pas de compteur				7 547,30	0,00	0,00	7 547,30

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
30/09/2024	Eau 2023-24 suivant quotité car pas de compteur	COPROPRIETE	2023-24-0162	7 547,30	-	0,00	7 547,30
Cle : Frais Privatifs				64 678,55	189,87	5 081,59	59 596,96
Compte : 643 - Frais privés				64 678,55	189,87	5 081,59	59 596,96
21/11/2023	constitution fds roulement suite achat 37-01 LOTH Delphine	COPROPRIETE	2023-24-0058	1 657,66	-	1 657,66	0,00
21/11/2023	remb.fds roulement suite vente 37-01 VAN DER LINDEN-LAMBO...	COPROPRIETE	2023-24-0059	-1 657,66	-	-1 657,66	0,00
24/11/2023	Frais de mutation art. 3.94 §1 43-02 LEGRAND Nathalie	BUREAU COLLIN	2023-24-0017	65,00	-	65,00	0,00
24/11/2023	Frais de mutation art. 3.94 §1 01/14-REZ BAUMONT S&M	BUREAU COLLIN	2023-24-0018	65,00	-	65,00	0,00
31/12/2023	Frais de mutation art. 3.94§1 - REZ1-14 BAUMONT 01/14-REZ B...	SRL IMMO-W	2023-24-0050	75,00	-	75,00	0,00
06/02/2024	Remb. fonds roulement suite vente 01/14-REZ BAUMONT S&M	COPROPRIETE	2023-24-0178	-2 204,27	-	-2 204,27	0,00
06/02/2024	Const. fonds roulement suite achat 01/14-REZ LEGROS-DEMEU...	COPROPRIETE	2023-24-0179	2 204,27	-	2 204,27	0,00
29/02/2024	Frais réponse notaire art. 3.94 § 1 RENOVO Piscine 56-00 RENO...	SRL IMMO-W	2023-24-0076	75,00	-	75,00	0,00
27/05/2024	Honoraires frais mutation art. 94§1 - appt 43-02 LEGRAND Nathali...	SRL IMMO-W	2023-24-0110	75,00	-	75,00	0,00
27/05/2024	Honoraires frais mutation art. 94 §1 et 2 - Appt Studio 03 FINET 03...	SRL IMMO-W	2023-24-0111	75,00	-	75,00	0,00
30/05/2024	Visite de contrôle, radiateur et répartiteur 23561922 supprimés 03...	TECHEM	2023-24-0113	90,75	15,75	90,75	0,00
24/06/2024	Réponse notaire art. 3.94 § 1 et 2 Mr MALIN studio 8 08-02 MAL...	SRL IMMO-W	2023-24-0121	150,00	-	150,00	0,00
25/07/2024	Frais de mutation art. 3.94 § 1 DUPONT LAFARQUE (chapelle) 57...	SRL IMMO-W	2023-24-0130	75,00	-	75,00	0,00
25/07/2024	Frais de mutation art. 3.94 § 2 FINET studio 3 03-REZ FINET (ép...	SRL IMMO-W	2023-24-0131	75,00	-	75,00	0,00
14/08/2024	Remb. fonds roulement suite vente 56-00 RENOVIO c/o IEREMI ...	COPROPRIETE	2023-24-0176	-5 455,64	-	-5 455,64	0,00
14/08/2024	Const. fonds roulement suite achat 56-00 BAUDIN Samuel	COPROPRIETE	2023-24-0177	5 455,64	-	5 455,64	0,00
11/09/2024	Refixation et reprogrammation répartiteur (app 55-03) 55-03 VAN...	TECHEM	2023-24-0149	111,30	6,30	111,30	0,00
27/09/2024	Réponse suivant art. 3.94 §1 06-01 GILLARD Benoit	SRL IMMO-W	2023-24-0151	75,00	-	75,00	0,00
30/09/2024	Fourniture d'un compteur d'eau VANDERLINDEN-LAMBOTTE 39-0...	TECHEM	2023-24-0156	43,56	7,56	43,56	0,00
30/09/2024	Solde loyers 2023-24 21-REZ GENERET-PHILIPPOT	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0167	27,18	-	27,18	0,00
30/09/2024	Solde loyers 2023-24 24/1 REZ FINET (épouse DOYEN) Florence	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0167	14,36	-	14,36	0,00
30/09/2024	Solde loyers 2023-24 23-REZ LEGRAIVE Nathalie	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0167	35,52	-	35,52	0,00
30/09/2024	Solde loyers 2023-24 47-02 RUART-EULOGIE Sophie	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0167	147,01	-	147,01	0,00
30/09/2024	Solde loyers 2023-24 04-01 ROMAIN Marie-José c/o MATHOT M...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0167	1,08	-	1,08	0,00
30/09/2024	Solde loyers 2023-24 04-01 ROMAIN Marie-José c/o MATHOT M...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0167	4,90	-	4,90	0,00
30/09/2024	Solde loyers 2023-24 15-01 JACMART Fr.	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0167	12,52	-	12,52	0,00
30/09/2024	Solde loyers 2023-24 19-02 POCHET Gérard	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0167	4,40	-	4,40	0,00
30/09/2024	Solde loyers 2023-24 25-REZ TONNEAUX Arnaud	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0167	10,94	-	10,94	0,00
30/09/2024	Solde loyers 2023-24 30-02 LEBRUN Thierry	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0167	3,47	-	3,47	0,00
30/09/2024	Solde loyers 2023-24 28-REZ GUILLAUME Julie	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0167	115,52	-	115,52	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
30/09/2024	Solde loyers 2023-24 27-REZ HAMDOUN-NAJIM	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0167	169,29	-	169,29	0,00
30/09/2024	Location locaux communs 2024-25 grande salle 21-REZ GENER...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0168	542,64	-	542,64	0,00
30/09/2024	Location locaux communs 2024-25 séchoir 21-REZ GENERET-P...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0168	521,06	-	521,06	0,00
30/09/2024	Location locaux communs 2024-25 grande salle 24/1 REZ FINET...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0168	340,06	-	340,06	0,00
30/09/2024	Location locaux communs 2024-25 grande salle 23-REZ LEGRA...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0168	57,12	-	57,12	0,00
30/09/2024	Location locaux communs 2024-25 grande salle 47-02 RUART-E...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0168	257,04	-	257,04	0,00
30/09/2024	Location locaux communs 2024-25 grande salle 04-01 ROMAIN...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0168	114,24	-	114,24	0,00
30/09/2024	Location locaux communs 2024-25 réduit aile nord 04-01 ROMA...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0168	119,75	-	119,75	0,00
30/09/2024	Location locaux communs 2024-25 coin poubelles 15-01 JACMA...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0168	192,46	-	192,46	0,00
30/09/2024	Location locaux communs 2024-25 réduit aile est 19-02 POCHÉ...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0168	83,40	-	83,40	0,00
30/09/2024	Location locaux communs 2024-25 réduit 3 ^e étage 25-REZ TONN...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0168	401,66	-	401,66	0,00
30/09/2024	Location locaux communs 2024-25 local téléphone 30-02 LEBR...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0168	124,74	-	124,74	0,00
30/09/2024	Location locaux communs 2024-25 entrée vide ventilé 30-02 LE...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0168	53,46	-	53,46	0,00
30/09/2024	Location locaux communs 2024-25 local citerne 27-REZ HAMDO...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2023-24-0168	677,16	-	677,16	0,00
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 02-REZ BONTRIDDER Iva	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 235,90	-	0,00	1 235,90
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 03-REZ FINET (épouse D...	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 396,16	-	0,00	1 396,16
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 04-01 ROMAIN Marie-Jos...	COPROPRIETE	2023-24-0173	752,95	-	0,00	752,95
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 05-01 HAINAUT Florent	COPROPRIETE	2023-24-0173	451,55	-	0,00	451,55
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 05-01 HAINAUT Florent	COPROPRIETE	2023-24-0173	478,58	-	0,00	478,58
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 06-01 GILLARD Benoit	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 466,54	-	0,00	1 466,54
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 06-01 GILLARD Benoit	COPROPRIETE	2023-24-0173	27,27	-	0,00	27,27
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 07-01 HARMEL Julie	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 157,08	-	0,00	1 157,08
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 08-02 MALIN Jacky c/o M...	COPROPRIETE	2023-24-0173	226,09	-	0,00	226,09
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 09-02 LECOMTE Isabelle	COPROPRIETE	2023-24-0173	4 167,79	-	0,00	4 167,79
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 10-02 WIAME Eric	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 729,25	-	0,00	1 729,25
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 10-02 WIAME Eric	COPROPRIETE	2023-24-0173	78,07	-	0,00	78,07
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 11-02 DE SAUVAGE	COPROPRIETE	2023-24-0173	2 436,11	-	0,00	2 436,11
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 12-REZ HERRY Vincianne	COPROPRIETE	2023-24-0173	2 398,64	-	0,00	2 398,64
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 13-REZ MARCHAL Fabie...	COPROPRIETE	2023-24-0173	2 083,85	-	0,00	2 083,85
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 01/14-REZ BAUMONT S&M	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 124,93	-	0,00	1 124,93
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 01/14-REZ LEGROS-DEM...	COPROPRIETE	2023-24-0173	753,03	-	0,00	753,03
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 15-01 JACMART Fr.	COPROPRIETE	2023-24-0173	453,30	-	0,00	453,30
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 16-01 JACMART Fr.	COPROPRIETE	2023-24-0173	29,73	-	0,00	29,73

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 17-02 JANSSENS Sandra	COPROPRIETE	2023-24-0173	845,26	-	0,00	845,26
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 18-02 HECQ David	COPROPRIETE	2023-24-0173	2 140,51	-	0,00	2 140,51
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 19-02 POCHET Gérard	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 882,17	-	0,00	1 882,17
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 20-02 COUPATEZ Marianne	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 065,36	-	0,00	1 065,36
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 21-REZ GENERET-PHILIP...	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 497,14	-	0,00	1 497,14
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 22-REZ ISTREFAJ-SHALA	COPROPRIETE	2023-24-0173	464,93	-	0,00	464,93
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 23-REZ LEGRAIVE Nathalie	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 187,18	-	0,00	1 187,18
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 25-REZ TONNEAUX Arnaud	COPROPRIETE	2023-24-0173	303,56	-	0,00	303,56
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 26-REZ SOHIE Charlotte	COPROPRIETE	2023-24-0173	364,95	-	0,00	364,95
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 27-REZ HAMDOUN-NAJIM	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 366,70	-	0,00	1 366,70
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 28-REZ GUILLAUME Julie	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 345,31	-	0,00	1 345,31
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 29-01 CHARNEUX Ingrid	COPROPRIETE	2023-24-0173	623,46	-	0,00	623,46
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 30-02 LEBRUN Thierry	COPROPRIETE	2023-24-0173	2 287,71	-	0,00	2 287,71
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 31-02 GILLARD Alice	COPROPRIETE	2023-24-0173	2 000,33	-	0,00	2 000,33
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 32-01 BARNICH Sylvie	COPROPRIETE	2023-24-0173	917,81	98,34	0,00	917,81
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 33/34-01 DEBOUCK Olivier	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 012,45	-	0,00	1 012,45
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 35/36-01 HAJDU Stefan	COPROPRIETE	2023-24-0173	65,72	-	0,00	65,72
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 37-01 VAN DER LINDEN-...	COPROPRIETE	2023-24-0173	80,52	-	0,00	80,52
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 37-01 LOTH Delphine	COPROPRIETE	2023-24-0173	625,08	-	0,00	625,08
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 38/46-02 HENDRIX Martin	COPROPRIETE	2023-24-0173	262,85	-	0,00	262,85
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 39-02 VAN DER LINDEN-...	COPROPRIETE	2023-24-0173	258,69	-	0,00	258,69
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 39-02 VAN DER LINDEN-...	COPROPRIETE	2023-24-0173	74,78	-	0,00	74,78
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 40-02 FINET-DOYEN Flor...	COPROPRIETE	2023-24-0173	57,44	-	0,00	57,44
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 41-02 GOETHALS Alexan...	COPROPRIETE	2023-24-0173	708,62	-	0,00	708,62
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 42-02 CORBEEL Sébastien	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 685,93	-	0,00	1 685,93
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 43-02 LEGRAND Nathalie	COPROPRIETE	2023-24-0173	296,36	-	0,00	296,36
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 44/45-02 GOLINVEAU Jo...	COPROPRIETE	2023-24-0173	140,98	15,10	0,00	140,98
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 47-02 RUART-EULOGIE S...	COPROPRIETE	2023-24-0173	561,45	-	0,00	561,45
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 48-02 STEELS-BLASUTIG...	COPROPRIETE	2023-24-0173	636,38	-	0,00	636,38
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 49-02 BARBIER Alain	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 203,97	-	0,00	1 203,97
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 50/51-03 VAN DER LINDE...	COPROPRIETE	2023-24-0173	2 302,03	-	0,00	2 302,03
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 52-03 FINET Claude	COPROPRIETE	2023-24-0173	352,84	37,80	0,00	352,84
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 53-03 FINET (épouse DO...	COPROPRIETE	2023-24-0173	84,19	9,02	0,00	84,19

Date vsleur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 54-03 PIGNOLET Bastien	COPROPRIETE	2023-24-0173	536,75	-	0,00	536,75
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 55-03 VAN DER LINDEN-...	COPROPRIETE	2023-24-0173	632,87	-	0,00	632,87
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 57B-00 SAUSSEZ-GARBA...	COPROPRIETE	2023-24-0173	277,01	-	0,00	277,01
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 57C-00-Studio A (ex-econo...	COPROPRIETE	2023-24-0173	29,97	-	0,00	29,97
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 59-00 TOURNAY Stéphane	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 340,06	-	0,00	1 340,06
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 60-00 MARCHAL M-E	COPROPRIETE	2023-24-0173	2 129,14	-	0,00	2 129,14
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 62-00 VAN DER LINDEN-...	COPROPRIETE	2023-24-0173	635,71	-	0,00	635,71
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 63-00 VAN DER LINDEN-...	COPROPRIETE	2023-24-0173	626,85	-	0,00	626,85
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 24/1 REZ FINET (épouse ...	COPROPRIETE	2023-24-0173	308,55	-	0,00	308,55
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 24/2-01 SCUBRE Martin	COPROPRIETE	2023-24-0173	88,48	-	0,00	88,48
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 24/3-02 FLAMEND Laliq...	COPROPRIETE	2023-24-0173	71,45	-	0,00	71,45
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 56-00 RENOVIO c/o IERE...	COPROPRIETE	2023-24-0173	372,81	-	0,00	372,81
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 56-00 BAUDIN Samuel	COPROPRIETE	2023-24-0173	16,44	-	0,00	16,44
30/09/2024	Consommation chauff. & eau 2023-24 57A-00-chapelle DUPON...	COPROPRIETE	2023-24-0173	1 381,39	-	0,00	1 381,39
Totaux généraux immeuble :				201 918,14	21 628,32	82 370,51	119 547,63

acp CLUB-HOUSE DE LA HULLE, chemin des Mésanges 31, 5170 PROFONDEVILLE

Immeuble n° 87173

Décompte chauffage et eau période du 01/09/2023 au 31/08/2024

Frais à répartir

1. FRAIS DE CHAUFFAGE

FACTURES MAZOUT

N°	Intitulé	litres	montant
2023-24-0038	stock au 1/10/23	8373	7.966,97 €
2023-24-0012	livraison	3951	4.143,91 €
2023-24-0025	livraison	4140	4.025,05 €
2023-24-0026	livraison	1256	1.239,37 €
2023-24-0052	livraison	6753	6.092,39 €
2023-24-0060	livraison	3560	3.265,60 €
2023-24-0079	livraison	2622	2.501,30 €
2023-24-0069	livraison	6589	6.517,68 €
2023-24-0071	livraison	3147	3.195,95 €
2023-24-0091	livraison	4902	4.720,82 €
2023-24-0098	livraison	2721	2.644,13 €
2023-24-0148	livraison	5630	4.531,53 €
2023-24-0168	Stock au 01/10/24	-7000	-5.634,23 €
	TOTAL	46644	45.210,47 €

0,804889676 €/l

CITERNE DE 10.000 L : voir % restant dans cuve

FRAIS D'ENTRETIEN CHAUDIERE

N°	Intitulé	montant
2023-24-????	Entretien chaudière 2023-24	0,00 €
	total	0,00 €

TOTAL CHAUFFAGE A REPARTIR, dont 10% en frais fixes suivant quotités ci-dessous 45.210,47 €

2. FRAIS D'EAU

Eau 2023-24 à répartir suivant les relevés et corrections demandées :

11.267,18 €

Location compteurs TECHEM

820,74 €

3. FRAIS TECHEM

2503,65

4. DECOMPTE

total à répartir :

59.802,04 €

Nom	Prénom	Lots	code TECHEM	Consommation chauffage&eau
		02-REZ	10-REZ 2	1235,9
		03-REZ	20-REZ 3	1396,16
		04-01	30-1E4	752,95
		05-01	40-1E5	451,55
		05-01	40-1E5	478,58
		06-01	50-1E6	1466,54
		06-01	50-1E6	27,27
		07-01	60-1E7	1157,08
		08-02	70-2E8	226,09
		09-02	80-2E9	4167,79
		10-02	90-2E10	1729,25
		10-02	90-2E10	78,07

11-02	100-2E11	2436,11
12-REZ	110-REZ12	2398,64
13-REZ	120-REZ13	2083,85
01/14-REZ	130-REZ14	1124,93
01/14-REZ	130-REZ14	753,03
15-01	140-1E15	453,3
16-01	150-1E16	29,73
17-02	160-1E17	845,26
18-02	170-1E18	2140,51
19-02	180-1E19	1882,17
20-02	190-2E20	1065,36
21-REZ	200-REZ21	1497,14
22-REZ	210-REZ22	464,93
23-REZ	220-REZ23	1187,18
25-REZ	230-REZ25	303,56
26-REZ	240-REZ26	364,95
27-REZ	250-REZ27	1366,7
28-REZ	260-REZ28	1345,31
29-01	270-1E29	623,46
30-02	280-1E30	2287,71
31-02	290-2E31	2000,33
32-01	300-1E32	917,81
33/34-01	310-1E33	1012,45
35/36-01	320-1E35 36	65,72
37-01	340-1E37	80,52
37-01	340-1E37	625,08
38/46-02	350-1E38	262,85
39-02	360-2E39	258,69
39-02	360-2E39	74,78
40-02	370-2E40	57,44
41-02	380-2E41	708,62
42-02	390-2E42	1685,93
43-02	400-2E43	296,36
44/45-02	410-2E44	140,98
47-02	420-2E47	561,45
48-02	430-2E48	636,38
49-02	440-2E49	1203,97
50/51-03	450-3E50	2302,03
52-03	460-3E52	352,84
53-03	470-3E53	84,19
54-03	480-3E54	536,75
55-03	490-3E55	632,87
57B-00	500-NO57B	277,01
	510-REZ58	19,82
57C-00-Studie	520-NO57A	29,97
59-00	530-NO59	1340,06
60-00	540-REZ60	2129,14
61-00	550-REZ61	186,17
62-00	560-REZ62	635,71
63-00	570-REZ63	626,85

	24/1 REZ	580-24/1	308,55
	24/2-01	590-24/2	88,48
	24/3-02	600-24/3	71,45
	56-00-pliscine	610-56	372,81
	56-00-pliscine	610-56	16,44
	57A-00-chape	640-CHAP	1381,39
			59802,95



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE, 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 30/09/2024

FAIT LE : 14/11/2024
IMMEUBLE : 0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Actif		Passif	
314 - Stock Mazout	5 634,23	100 - Fonds de roulement général	76 286,00
410 - Copropriétaires	45 917,19	160 - Fonds de réserve général	56 176,35
4100599 -	1 085,92	162 - Fonds vente bois	1 286,00
4100600 -	368,58	163 - Fonds LOYERS	5 969,28
4100601 -	-1 262,73	411 - LA FORET : charges	1 754,60
4100602 -	-1 799,72	440 - Fournisseurs	9 466,47
4100604 -	-315,48	4400001 - SRL IMMO-W	1 505,00
4100605 -	1 451,68	4400004 - ASSURANCE	311,34
4100606 -	277,95	4400008 - COPROPRIETE	9 581,05
4100608 -	2 447,18	4400034 - TECHEM	2 547,21
4100609 -	4 411,31	4400155 - TOTAL (Lampiris)	-1 281,75
4100610 -	9 190,56	4400178 - SUEZ VEOLIA	937,33
4100612 -	840,47	4400366 - GÉNERET-PHILIPPOT	20,45
4100613 -	600,39	4400367 - CVP NETTOYAGE SPRL	770,21
4100614 -	1 027,21	4400464 - LA FORET (ACP)	-7 749,10
4100615 -	1 601,54	4400466 - LE CHATEAU	-1 206,25
4100616 -	234,93	4400469 - LOYER LOCAUX COMMUNS	4 030,98
4100617 -	721,73	4992 - Arrondis créditeurs	1,46
4100618 -	-267,41	4994 - Compte d'attente créateur	266,51
4100619 -	-390,04	4996001 - SINISTRE DEP -> LEGRAND/MARECHAL (2024)	358,47
4100620 -	596,74	4996002 - SINISTRE TUYAU PERCE PAR ELECTRICIEN GILLARD->GUILLAUME	196,93
4100621 -	-375,40		
4100622 -	-68,14		
4100623 -	2 932,74		

Actif	Passif
4100624 - I	1 674,15
4100625 - I	212,25
4100626 - I	186,78
4100627 - I	1 661,68
4100628 - I	-383,55
4100629 - I	-496,52
4100630 - I	364,18
4100632 - I	-444,66
4100633 - I	2 171,25
4100634 - I	95,01
4100635 - I	-114,74
4100636 - I	1 353,51
4100637 - I	1 149,21
4100638 - I	1 254,16
4100639 - I	3 041,86
4100640 - I	729,81
4100641 - I	528,90
4100642 - I	837,09
4100643 - I	-2 165,18
4100644 - I	1 027,15
4100645 - I	218,97
4100646 - I	1 238,37
4100647 - I	-443,35
4100648 - I	2 190,65
4100649 - I	241,47
4100650 - I	3 523,32
4100651 - I	-3 211,50
4100652 - I	241,43
4100656 - I	-28,60
4100657 - I	-1 963,99
4100658 - I	-1 176,91
4100659 - I	-463,94
4100660 - I	-130,00

Actif		Passif	
4100661 - /	-8,51		
4100662 - /	606,30		
4100663 - /	-481,32		
4100664 - /	45,34		
4100665 - /	-1 811,19		
4100667 - /	-52,92		
4100721 - /	-961,44		
4100722 - /	3 654,93		
4100729 - /	1 841,27		
4100809 - /	6 305,37		
4100828 - /	569,09		
412 - Eau château (l :chemin des Mésanges 29)	1 415,25		
413 - LOT 58 : : chauffage&eau	615,43		
4901 - Charge à reporter : assurance	4 289,36		
4941 - Sinistres	787,78		
4996 - Frais couverts par les assurances	311,34		
5501 - Compte épargne (réserve) - BE32088250619602	2 824,83		
5511 - Compte à vue (roulement) - BE55068891810044	44 615,57		
5512 - Compte vue LOYERS - BE70068902061025	45 351,09		
Total actif	151 762,07	Total passif	151 762,07



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 14/11/2025

PÉRIODE : du 01/10/2024 au 30/09/2025

SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)

CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Lot : 54-03 APPARTEMENT (Prorata : 365 / 365 jours)					
0001 - Quotités Entretien (102.358èmes)	611.00 / 102358.00	90 261,71	538,80	74,80	313,79
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	611.00 / 102358.00	125,00	0,75	0,13	0,75
61003 - Lutte anti-incendie autres	611.00 / 102358.00	855,15	5,10	0,89	5,10
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	611.00 / 102358.00	4 095,79	24,45	4,22	4,51
6105 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères	611.00 / 102358.00	9 694,16	57,87	12,81	57,87
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	611.00 / 102358.00	33 038,99	197,23	49,80	175,02
61066 - Travaux divers	611.00 / 102358.00	2 312,48	13,81	1,44	0,00
61073 - Entretien toits	611.00 / 102358.00	3 810,70	22,74	1,28	7,84
6120 - Eau	611.00 / 102358.00	-0,01	0,02	3,48	0,02
61201 - Eau parties communes	611.00 / 102358.00	2 489,12	14,86	0,00	14,86
61300 - Honoraires syndics	611.00 / 102358.00	16 022,10	95,64	0,00	47,82
61301 - Honoraires avocats	611.00 / 102358.00	479,69	2,86	0,50	0,00
614 - Assurances	611.00 / 102358.00	15 038,59	89,76	0,00	0,00
6166 - Frais divers gestion	611.00 / 102358.00	1 934,79	11,53	-0,13	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	611.00 / 102358.00	365,16	2,18	0,38	0,00
0002 - Quotités prov. CHAUFFAGE (82124èmes-HORS 24-piscine-chapelle)	611.00 / 82124.00	0,00	0,02	52,47	0,02
6123 - Mazout	611.00 / 82124.00	0,00	0,02	52,47	0,02
0003 - Quotités Entretien HORS 24 (93.969èmes)	611.00 / 93969.00	18 780,34	122,12	14,46	104,53
6103 - Sanitaires et chauffage	611.00 / 93969.00	2 706,13	17,59	1,00	0,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	611.00 / 93969.00	12 095,93	78,68	11,98	78,68
61210 - Electricité parties communes	611.00 / 93969.00	3 978,28	25,85	1,48	25,85
1006 - Quotités eau appts sans compteurs	611.00 / 26818.00	4 610,27	105,04	0,00	105,04
61206 - Eau privée suivant quotité car pas de compteur	611.00 / 26818.00	4 610,27	105,04	0,00	105,04

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Total Lot 54-03		113 652,32	765,98	141,73	523,38
Totaux généraux		113 652,32	765,98	141,73	523,38

Frais privés

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Lot : 54-03 APPARTEMENT					
30/09/2025 - Consommation chauffage&eau 2024-25		-	280,43	0,00	280,43
Total Lot 54-03		-	280,43	0,00	280,43
Totaux généraux		52 865,92	280,43	0,00	280,43

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges communes et consommation		113 652,32	765,98	141,73	523,38
Charges privatives		52 865,92	280,43	0,00	280,43
Totaux généraux		166 518,24	1 046,41	141,73	803,81

Répartition TVA

Taux	Montant HT	Montant TVA
TVA 6,00%	115,48	6,94
TVA 0,00%	146,08	0,00
TVA 21,00%	639,23	134,27
TVA Personnalisée	3,89	0,52

Votre situation de compte au 30/09/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2024			528,90	0,00
01/10/2024	FIN	Votre paiement	0,00	75,00
01/10/2024	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2024-25 (10/2024)	4,97	0,00
01/11/2024	FIN	Votre paiement	0,00	75,00
01/11/2024	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2024-25 (11/2024)	4,97	0,00
01/12/2024	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2024-25 (12/2024)	4,97	0,00
02/12/2024	FIN	Votre paiement	0,00	85,12
05/12/2024	FIN	Votre paiement	0,00	528,90
01/01/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2024-25 (01/2025)	4,97	0,00
02/01/2025	FIN	Votre paiement	0,00	85,12
01/02/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2024-25 (02/2025)	4,97	0,00
03/02/2025	FIN	Votre paiement	0,00	85,12
01/03/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2024-25 (03/2025)	4,97	0,00
03/03/2025	FIN	Votre paiement	0,00	85,12
12/03/2025	FIN	Votre paiement	0,00	50,06
01/04/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2024-25 (04/2025)	4,97	0,00
01/04/2025	FIN	Votre paiement	0,00	85,12
01/05/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2024-25 (05/2025)	4,97	0,00
02/05/2025	FIN	Votre paiement	0,00	85,12
01/06/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2024-25 (06/2025)	4,97	0,00
02/06/2025	FIN	Votre paiement	0,00	85,12
01/07/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2024-25 (07/2025)	4,97	0,00
01/07/2025	FIN	Votre paiement	0,00	85,12
01/08/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2024-25 (08/2025)	4,97	0,00
01/08/2025	FIN	Votre paiement	0,00	85,12
01/09/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2024-25 (09/2025)	4,97	0,00
01/09/2025	FIN	Votre paiement	0,00	85,12
30/09/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	765,98	0,00
30/09/2025	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	280,43	0,00
Totaux			1 634,95	1 580,16
Solde débiteur au 30/09/2025				54,79

Nous vous prions de virer votre solde débiteur de **54,79 €** avant le 04/12/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE55068891810044** avec pour mention votre référence client **+++935/6311/66225+++**

Informations :

1. Le **solde** à payer figurant sur ce décompte est la **situation au dernier jour de la période concernée**. Il ne tient pas compte des versements faits après le dernier jour de cette période.
2. La colonne « **part propriétaire** » reprend le **total des charges de l'appartement**. La colonne « part occupant » indique le montant que vous pouvez déduire de la colonne « part propriétaire » pour la refacturer à votre locataire. Ce décompte ne tient pas compte des provisions que votre locataire vous a déjà versées. Vous devez les déduire pour obtenir le solde des charges locatives. *Attention, vous devez vérifier que les dépenses reprises dans la colonne « part occupant » correspondent bien aux charges que vous pouvez lui refacturer suivant les conditions reprises dans votre contrat de bail.*

3. Nous privilégions les communications par mail qui sont plus rapides et efficaces. Merci de nous communiquer votre adresse mail si ce n'est déjà fait. Sans adresse mail, il n'est pas possible d'avoir accès à la plateforme WEB de l'immeuble qui reprend de nombreuses informations utiles !



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

FAIT LE : 14/11/2025
IMMEUBLE : 0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités Entretien (102.358èmes)				90 261,71	12 533,98	37 700,58	52 561,13
Compte : 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs				125,00	21,70	0,00	125,00
12/08/2025	Neutralisation nid de guêpes	Entreprises M. VIDREQUIN &...	2024-25-0139	50,00	8,68	0,00	50,00
11/09/2025	Neutralisation nid de frelons asiatiques	Entreprises M. VIDREQUIN &...	2024-25-0155	75,00	13,02	0,00	75,00
Compte : 61003 - Lutte anti-incendie autres				855,15	148,41	0,00	855,15
13/11/2024	Entretien 2 extincteurs 2025 chaufferie	SICLI sa	2024-25-0015	181,19	31,45	0,00	181,19
02/12/2024	Annulation facture HUL-2024-25-0015	SICLI sa	2024-25-0028	-181,19	-31,45	0,00	-181,19
24/01/2025	Vérification 11 extincteurs	SICLI sa	2024-25-0065	855,15	148,41	0,00	855,15
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage				4 095,79	708,97	3 341,91	753,88
24/10/2024	Vid. et nett. fosses + nett. ch. de visite suivant contrat	VIDANGE ECO-PRO	2024-25-0003	1 573,00	273,00	1 573,00	0,00
04/11/2024	Nettoyage des avaloirs et caniveau	RENO	2024-25-0007	233,20	13,20	0,00	233,20
20/11/2024	Débouchage canalisation	VIDANGE ECO-PRO	2024-25-0045	180,20	31,27	0,00	180,20
28/01/2025	Débouchage canalisation le 27/01 + déplacement le 23/01	VIDANGE ECO-PRO	2024-25-0048	219,50	19,50	0,00	219,50
01/02/2025	Débouch. canalisations vers fosse septique + nettoyage ch. v...	VIDANGE ECO-PRO	2024-25-0054	159,00	9,00	0,00	159,00
25/02/2025	Débouchage ch. visite côté 24	VIDANGE ECO-PRO	2024-25-0069	159,00	9,00	0,00	159,00
11/03/2025	Débouchage canalisation 10/03/25 par chez Mr TONNEAU a...	VIDANGE ECO-PRO	2024-25-0078	159,00	9,00	0,00	159,00
29/03/2025	Débouchage canalisations côté Mme Philippot	VIDANGE ECO-PRO	2024-25-0089	159,00	9,00	0,00	159,00
29/03/2025	Passage caméra avec rapport chez Mr TONNEAU	VIDANGE ECO-PRO	2024-25-0088	242,00	42,00	242,00	0,00
11/05/2025	Vid. et nett. fosses + nett. ch. de visite suivant contrat	VIDANGE ECO-PRO	2024-25-0099	1 573,00	273,00	1 573,00	0,00
14/06/2025	Débouchage canalisation par chez Mr Tonneau	VIDANGE ECO-PRO	2024-25-0117	159,00	9,00	0,00	159,00
08/09/2025	Nettoyage ch. visite en chaufferie et jardin	VIDANGE ECO-PRO	2024-25-0148	212,00	12,00	0,00	212,00
08/09/2025	Participation débouchage canalisation	LA FORET (ACP)	2024-25-0156	-46,09	-	-46,09	0,00
30/09/2025	Participation frais collecte déchets et vidange fosses	LA FORET (ACP)	2024-25-0165	-683,91	-	0,00	-683,91
30/09/2025	Participation débouchages canalisations	LA FORET (ACP)	2024-25-0166	-202,11	-	0,00	-202,11

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 6105 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères				9 694,16	2 149,82	0,00	9 694,16
31/10/2024	Collecte déchets 10/2024	SUEZ VEOLIA	2024-25-0011	1 160,75	201,45	0,00	1 160,75
30/11/2024	Collecte déchets 11/2024	SUEZ VEOLIA	2024-25-0024	937,33	162,68	0,00	937,33
31/12/2024	Collecte déchets 12/2024	SUEZ VEOLIA	2024-25-0040	937,33	162,68	0,00	937,33
31/01/2025	Collecte déchets 01/2025	SUEZ VEOLIA	2024-25-0050	1 186,70	205,96	0,00	1 186,70
28/02/2025	Collecte déchets 02/2025	SUEZ VEOLIA	2024-25-0075	958,43	166,34	0,00	958,43
31/03/2025	Collecte déchets 03/2025	SUEZ VEOLIA	2024-25-0090	958,43	166,34	0,00	958,43
30/04/2025	Collecte déchets 04/2025	SUEZ VEOLIA	2024-25-0096	958,43	166,34	0,00	958,43
31/05/2025	Collecte déchets 05/2025	SUEZ VEOLIA	2024-25-0116	1 186,70	205,96	0,00	1 186,70
30/06/2025	Collecte déchets 06/2025	SUEZ VEOLIA	2024-25-0124	958,43	166,34	0,00	958,43
31/07/2025	Collecte déchets 07/2025	SUEZ VEOLIA	2024-25-0137	958,43	166,34	0,00	958,43
31/08/2025	Collecte déchets 08/2025	SUEZ VEOLIA	2024-25-0146	1 227,59	213,05	0,00	1 227,59
30/09/2025	Collecte déchets 09/2025	SUEZ VEOLIA	2024-25-0164	958,43	166,34	0,00	958,43
30/09/2025	Participation frais collecte déchets et vidange fosses	LA FORET (ACP)	2024-25-0165	-2 692,82	-	0,00	-2 692,82
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat				33 038,99	8 341,27	3 720,61	29 318,38
22/11/2024	Salage + entretien fossé 2024	VERT DECOR	2024-25-0018	14 989,49	2 601,48	0,00	14 989,49
22/11/2024	Participation salage + entretien fossé 2024	LA FORET (ACP)	2024-25-0019	-889,74	-154,42	0,00	-889,74
15/02/2025	Nettoyage sous bois et entretien début 2025	VERT DECOR	2024-25-0058	1 342,19	232,94	0,00	1 342,19
15/02/2025	Abattage arbres dangereux	VERT DECOR	2024-25-0059	14 472,71	2 511,79	14 472,71	0,00
15/02/2025	Utilisation fds réserve pr facture 59	-	-	-14 472,71	-	-14 472,71	0,00
15/02/2025	Abattage 3ème arbre potager	VERT DECOR	2024-25-0060	1 869,31	324,43	1 869,31	0,00
18/03/2025	Déssouchage, refaire gazon sur 4 ares	VERT DECOR	2024-25-0080	1 851,30	321,30	1 851,30	0,00
10/04/2025	Réparation pelouse suite passage sangliers	VERT DECOR	2024-25-0092	2 371,60	411,60	0,00	2 371,60
30/07/2025	Acompte sur prestations entretien jardin 2025	VERT DECOR	2024-25-0131	9 525,22	1 653,14	0,00	9 525,22
30/07/2025	Salage et déneigement janvier à mars 2025	VERT DECOR	2024-25-0133	2 529,51	439,01	0,00	2 529,51
30/09/2025	Participation Salage et entretien chemins	LA FORET (ACP)	2024-25-0166	-549,89	-	0,00	-549,89
Compte : 61066 - Travaux divers				2 312,48	241,30	2 312,48	0,00
03/11/2024	Fournit. et placement nouvel éclairage 2ème étage et rez côté...	JVDeom ELECTRICITE	2024-25-0009	519,50	67,60	519,50	0,00
18/12/2024	Réparation mur	Jacques NICOLAS & Fils	2024-25-0035	318,00	18,00	318,00	0,00
18/12/2024	Remboursement muret heurté par camionnette poste	ETHIAS	2024-25-0066	-300,00	-	-300,00	0,00
01/02/2025	Rempl. roue brouette	WIAME Eric	2024-25-0057	32,99	-	32,99	0,00
21/02/2025	Phare local PMC	HUBO	2024-25-0074	36,97	-	36,97	0,00
24/02/2025	Rempl. projecteur perron	JVDeom ELECTRICITE	2024-25-0067	212,05	36,80	212,05	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
03/06/2025	Renforcement terre et réparation ancien câble mise à la terre	G.S. NEMO SERVICES	2024-25-0108	614,80	34,80	614,80	0,00
01/07/2025	Frais livraison compteurs eau froide à placer par CLOSE MA...	TECHEM	2024-25-0125	48,40	8,40	48,40	0,00
17/07/2025	Petits achats divers	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0126	33,75	1,91	33,75	0,00
24/07/2025	Matériel pour petites réparations	WIAME Eric	2024-25-0130	25,95	1,47	25,95	0,00
04/08/2025	Remise en peinture couloirs et portes	DOYEN	2024-25-0136	409,91	71,14	409,91	0,00
08/09/2025	Démontage panneaux compteurs électriques	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0149	60,00	-	60,00	0,00
08/09/2025	Démontage panneaux compteurs électriques	WIAME Eric	2024-25-0150	60,00	-	60,00	0,00
30/09/2025	chauff et eau appt 58	COPROPRIETE	2024-25-0171	20,81	1,18	20,81	0,00
30/09/2025	chauff et eau 2025 cabine HT	COPROPRIETE	2024-25-0171	219,35	-	219,35	0,00
Compte : 61073 - Entretien toits				3 810,70	215,70	2 496,30	1 314,40
04/12/2024	Descente toiture : rempl. et réparation buse zinc	Jacques NICOLAS & Fils	2024-25-0029	1 096,04	62,04	1 096,04	0,00
18/12/2024	Remplacement DEP + réparation mur	Jacques NICOLAS & Fils	2024-25-0035	1 071,66	60,66	1 071,66	0,00
12/02/2025	Nettoyage plateforme et avaloirs	Jacques NICOLAS & Fils	2024-25-0063	920,08	52,08	0,00	920,08
20/03/2025	Réparation toiture coupole	Jacques NICOLAS & Fils	2024-25-0085	328,60	18,60	328,60	0,00
23/07/2025	Débouchage buse de descente	Jacques NICOLAS & Fils	2024-25-0129	394,32	22,32	0,00	394,32
Compte : 6120 - Eau				-0,01	582,06	0,00	-0,01
01/10/2024	Eau : estimation : note de crédit	COPROPRIETE	2024-25-0012	-9 581,05	-542,32	0,00	-9 581,05
18/11/2024	Eau : régul. du 24/11/23 au 02/10/24 (3274 m3)	SWDE	2024-25-0016	5 822,76	329,59	0,00	5 822,76
16/12/2024	Location 51 compteurs EF	TECHEM	2024-25-0037	1 016,36	176,39	0,00	1 016,36
22/02/2025	Eau : provision du 22/02/25	SWDE	2024-25-0068	5 762,49	326,18	0,00	5 762,49
22/05/2025	Eau : provision du 22/05/25	SWDE	2024-25-0104	5 762,49	326,18	0,00	5 762,49
22/08/2025	Eau : provision du 22/08/25	SWDE	2024-25-0141	5 762,49	326,18	0,00	5 762,49
30/09/2025	Eau : simulation solde consommation au 30/09/2025 (2983 m³)	COPROPRIETE	2024-25-0158	1 063,02	-	0,00	1 063,02
30/09/2025	Eau 2024-25	LA FORET (ACP)	2024-25-0167	-2 026,02	-	0,00	-2 026,02
30/09/2025	Eau 2024-25	LE CHATEAU	2024-25-0168	-120,60	-	0,00	-120,60
30/09/2025	Répartition frais chauffage et eau en privatif suivant décompt...	COPROPRIETE	2024-25-0170	-6 362,56	-360,14	0,00	-6 362,56
30/09/2025	Répartition eau 2024-25	COPROPRIETE	2024-25-0173	-7 099,39	-	0,00	-7 099,39
Compte : 61201 - Eau parties communes				2 489,12	0,00	0,00	2 489,12
30/09/2025	Eau 2024-25 : 20% pour fuites	COPROPRIETE	2024-25-0174	2 489,12	-	0,00	2 489,12
Compte : 61300 - Honoraires syndics				16 022,10	0,00	8 011,05	8 011,05
29/10/2024	Honoraires syndic 10/2024	SRL IMMO-W	2024-25-0006	1 300,00	-	650,00	650,00
28/11/2024	Honoraires syndic 11/2024	SRL IMMO-W	2024-25-0020	1 300,00	-	650,00	650,00
28/12/2024	Honoraires syndic 12/2024	SRL IMMO-W	2024-25-0034	1 300,00	-	650,00	650,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
31/01/2025	Honoraires syndic 01/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0051	1 346,90	-	673,45	673,45
25/02/2025	Honoraires syndic 02/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0071	1 346,90	-	673,45	673,45
25/03/2025	Honoraires syndic 03/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0083	1 346,90	-	673,45	673,45
25/04/2025	Honoraires syndic 04/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0095	1 346,90	-	673,45	673,45
25/05/2025	Honoraires syndic 05/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0114	1 346,90	-	673,45	673,45
25/06/2025	Honoraires syndic 06/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0123	1 346,90	-	673,45	673,45
25/07/2025	Honoraires syndic 07/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0128	1 346,90	-	673,45	673,45
25/08/2025	Honoraires syndic 08/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0143	1 346,90	-	673,45	673,45
25/09/2025	Honoraires syndic 09/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0159	1 346,90	-	673,45	673,45
Compte : 61301 - Honoraires avocats				479,69	83,25	479,69	0,00
31/07/2025	Affaire BAUDIN : Frais de Huissier 30/07/2025	BAPTISE & COPPIETERS '1 W..	2024-25-0138	479,69	83,25	479,69	0,00
Compte : 614 - Assurances				15 038,59	0,00	15 038,59	0,00
01/10/2024	Assurance immeuble du 01/10/24 au 14/01/25	AXA BELGIUM SA	2024-25-0152	4 289,36	-	4 289,36	0,00
06/12/2024	Assurance immeuble du 15/01/25 au 30/09/25	AXA BELGIUM SA	2024-25-0030	10 749,23	-	10 749,23	0,00
Compte : 6166 - Frais divers gestion				1 934,79	-21,87	1 934,79	0,00
29/10/2024	Frais de bureau 10/2024	SRL IMMO-W	2024-25-0006	130,00	-	130,00	0,00
31/10/2024	Frais convoc AG par recommandé	B-POST	2024-25-0005	142,24	-	142,24	0,00
04/11/2024	Frais convoc AG par recommandé	B-POST	2024-25-0010	53,34	-	53,34	0,00
28/11/2024	Frais de bureau 11/2024	SRL IMMO-W	2024-25-0020	130,00	-	130,00	0,00
12/12/2024	Frais location salle pour AG du 20/11/2024	ADEPS	2024-25-0032	137,00	-	137,00	0,00
28/12/2024	Frais de bureau 12/2024	SRL IMMO-W	2024-25-0034	130,00	-	130,00	0,00
31/01/2025	Frais de bureau 01/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0051	134,69	-	134,69	0,00
25/02/2025	Frais de bureau 02/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0071	134,69	-	134,69	0,00
25/03/2025	Frais de bureau 03/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0083	134,69	-	134,69	0,00
25/04/2025	Frais de bureau 04/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0095	134,69	-	134,69	0,00
25/05/2025	Frais de bureau 05/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0114	134,69	-	134,69	0,00
26/05/2025	Frais de mise en demeure du 23/05/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0106	54,00	-	54,00	0,00
26/05/2025	Transfert en compte privatif	COPROPRIETE	2024-25-0107	-54,00	-	-54,00	0,00
26/05/2025	Rappels recommandés du 04/04/25	SRL IMMO-W	2024-25-0111	126,00	-	126,00	0,00
26/05/2025	Transfert en compte privatif	COPROPRIETE	2024-25-0112	-126,00	-21,87	-126,00	0,00
25/06/2025	Frais de bureau 06/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0123	134,69	-	134,69	0,00
25/07/2025	Frais de bureau 07/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0128	134,69	-	134,69	0,00
25/08/2025	Frais de bureau 08/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0143	134,69	-	134,69	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
25/09/2025	Frais de bureau 09/2025	SRL IMMO-W	2024-25-0159	134,69	-	134,69	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes				365,16	63,37	365,16	0,00
03/09/2025	Frais bancaires 2024-25	BELFIUS BANQUE	2024-25-0153	365,16	63,37	365,16	0,00
Cle : 0002 - Quotités prov. CHAUFFAGE (82124èmes-HORS 24-piscine-chapelle)				0,00	7 052,32	0,00	0,00
Compte : 6123 - Mazout				0,00	7 052,32	0,00	0,00
01/10/2024	Stock fuel au 01/10/2024 : 7.000 L	COPROPRIETE	2024-25-0151	5 634,23	-	0,00	5 634,23
04/11/2024	Fuel : 3549 L à 0,672207/L/HTVA	COMFORT ENERGY	2024-25-0013	2 886,62	500,98	0,00	2 886,62
22/11/2024	Fuel : 3851 L à 0,67640 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2024-25-0027	3 151,82	547,01	0,00	3 151,82
12/12/2024	Fuel : 5140 L à 0,66430 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2024-25-0036	4 131,55	717,05	0,00	4 131,55
30/12/2024	Fuel : 4995 L à 0,67690 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2024-25-0043	4 091,16	710,04	0,00	4 091,16
17/01/2025	Fuel : 5871 L à 0,78270 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2024-25-0053	5 560,23	965,00	0,00	5 560,23
31/01/2025	Fuel : 2214 L à 0,70030 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2024-25-0064	1 876,07	325,60	0,00	1 876,07
20/02/2025	Fuel : 4693 L à 0,71550 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2024-25-0073	6 660,26	1 155,91	0,00	6 660,26
12/03/2025	Fuel : 4347 L à 0,064250 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2024-25-0079	3 379,47	586,52	0,00	3 379,47
07/04/2025	Fuel : 3978 L à 0,62040 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2024-25-0093	2 986,22	518,27	0,00	2 986,22
30/05/2025	Fuel : 4.467 L à 0,57830 ?/L HTVA	COMFORT ENERGY	2024-25-0110	3 125,74	542,48	0,00	3 125,74
30/09/2025	Fuel : stock au 01/10/25 : 8000 L : transfert en stock bilan	COPROPRIETE	2024-25-0157	-5 597,92	-	0,00	-5 597,92
30/09/2025	Relevé des calorimètres 2025	TECHEM	2024-25-0169	2 785,66	483,46	0,00	2 785,66
30/09/2025	Répartition frais chauffage et eau en privatif suivant décompt...	COPROPRIETE	2024-25-0170	-40 671,11	-	0,00	-40 671,11
Cle : 0003 - Quotités Entretien HORS 24 (93.969èmes)				18 780,34	2 214,12	2 706,13	-16 074,21
Compte : 6103 - Sanitaires et chauffage				2 706,13	153,18	2 706,13	0,00
13/12/2024	Dépannage chaudière n°2 le 04/12/24	SA CLOSE Maintenance	2024-25-0031	66,25	3,75	66,25	0,00
31/12/2024	Dépannage chaudière du 10/12/24	SA C: OSE Maintenance	2024-25-0044	186,83	10,58	186,83	0,00
31/01/2025	Dépannage chaudière 30/12/24 : rempl. accouplement pomp...	SA CLOSE Maintenance	2024-25-0061	694,55	39,31	694,55	0,00
14/02/2025	Vérif brûleur et rempl. transfo allumage & servomoteur - inter...	SA CLOSE Maintenance	2024-25-0062	1 047,24	59,28	1 047,24	0,00
31/03/2025	Vérif. chaudière et rempl. servomoteur -19 et 20/03/25	SA CLOSE Maintenance	2024-25-0091	254,40	14,40	254,40	0,00
30/04/2025	Vérification chaudière et rempl bobine -15/04/25	SA CLOSE Maintenance	2024-25-0100	295,21	16,71	295,21	0,00
16/05/2025	Vérif. chaudière en sécurité - 07/05/25	SA CLOSE Maintenance	2024-25-0102	161,65	9,15	161,65	0,00
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat				12 095,93	1 835,75	0,00	12 095,93
01/10/2024	Nettoyage 06/2024 (non encodé ex.précédent)	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0154	120,00	-	0,00	120,00
22/10/2024	Dératisation 4 ^e trimestre 2024	ERADICATION SRL (ex-D.C.S.)	2024-25-0004	217,80	37,80	0,00	217,80
31/10/2024	Nettoyage 10/2024	CVP NETTOYAGE SPRL	2024-25-0008	770,21	133,67	0,00	770,21
15/11/2024	Nettoyage 10/2024	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0014	150,00	-	0,00	150,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
30/11/2024	Nettoyage 11/2024	CVP NETTOYAGE SPRL	2024-25-0025	770,21	133,67	0,00	770,21
02/12/2024	Nettoyage 11/2024	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0026	120,00	-	0,00	120,00
28/12/2024	Nettoyage 12/2024	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0038	120,00	20,83	0,00	120,00
31/12/2024	Nettoyage 12/2024	CVP NETTOYAGE SPRL	2024-25-0039	770,21	133,67	0,00	770,21
20/01/2025	Dératisation 1er trimestre 2025	ERADICATION SRL (ex-D.C.S.)	2024-25-0047	224,85	39,02	0,00	224,85
31/01/2025	Nettoyage 01/2025	CVP NETTOYAGE SPRL	2024-25-0049	770,21	133,67	0,00	770,21
02/02/2025	Nettoyage 01/2025	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0055	178,30	-	0,00	178,30
28/02/2025	Nettoyage 02/2025	CVP NETTOYAGE SPRL	2024-25-0077	793,31	137,68	0,00	793,31
03/03/2025	Nettoyage 02/2025	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0076	120,00	-	0,00	120,00
31/03/2025	Nettoyage 03/2025	CVP NETTOYAGE SPRL	2024-25-0086	793,31	137,68	0,00	793,31
31/03/2025	Nettoyage 03/2025	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0087	137,96	23,94	0,00	137,96
30/04/2025	Nettoyage 04/2025	CVP NETTOYAGE SPRL	2024-25-0098	793,31	137,68	0,00	793,31
06/05/2025	Dératisation 2 ^e trimestre 2025	ERADICATION SRL (ex-D.C.S.)	2024-25-0097	224,85	39,02	0,00	224,85
16/05/2025	Nettoyage 04/2025	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0103	140,00	-	0,00	140,00
31/05/2025	Nettoyage 05/2025	CVP NETTOYAGE SPRL	2024-25-0115	793,31	137,68	0,00	793,31
01/06/2025	Nettoyage 05/2025	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0113	140,00	-	0,00	140,00
30/06/2025	Nettoyage 06/2025	CVP NETTOYAGE SPRL	2024-25-0120	793,31	137,68	0,00	793,31
02/07/2025	Nettoyage 06/2025	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0119	120,00	-	0,00	120,00
31/07/2025	Dératisation 3 ^e trimestre 2025	ERADICATION SRL (ex-D.C.S.)	2024-25-0132	224,85	39,02	0,00	224,85
31/07/2025	Nettoyage 07/2025	CVP NETTOYAGE SPRL	2024-25-0135	793,31	137,68	0,00	793,31
01/08/2025	Nettoyage 07/2025	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0134	150,00	-	0,00	150,00
30/08/2025	Nettoyage 08/2025	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0144	140,00	-	0,00	140,00
31/08/2025	Nettoyage 08/2025	CVP NETTOYAGE SPRL	2024-25-0145	793,31	137,68	0,00	793,31
30/09/2025	Nettoyage 09/2025	CVP NETTOYAGE SPRL	2024-25-0161	793,31	137,68	0,00	793,31
30/09/2025	Nettoyage 09/2025	GENERET-PHILIPPOT	2024-25-0162	140,00	-	0,00	140,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes				3 978,28	225,19	0,00	3 978,28
01/10/2024	Electricité 10/2024	TOTAL (Lampiris)	2024-25-0001	404,48	22,90	0,00	404,48
22/10/2024	Electricité 11/2024	TOTAL (Lampiris)	2024-25-0002	289,58	16,39	0,00	289,58
22/11/2024	Electricité 12/2024	TOTAL (Lampiris)	2024-25-0017	289,58	16,39	0,00	289,58
06/01/2025	Electricité 01/2025	TOTAL (Lampiris)	2024-25-0041	270,96	15,34	0,00	270,96
22/01/2025	Electricité 02/2025	TOTAL (Lampiris)	2024-25-0046	270,96	15,34	0,00	270,96
23/02/2025	Electricité 03/2025	TOTAL (Lampiris)	2024-25-0070	270,96	15,34	0,00	270,96
23/03/2025	Electricité 04/2025	TOTAL (Lampiris)	2024-25-0082	295,96	16,75	0,00	295,96

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
24/04/2025	Electricité 05/2025	TOTAL (Lampiris)	2024-25-0094	270,96	15,34	0,00	270,96
25/05/2025	Electricité 06/2025	TOTAL (Lampiris)	2024-25-0105	270,96	15,34	0,00	270,96
25/06/2025	Electricité 07/2025	TOTAL (Lampiris)	2024-25-0118	270,96	15,34	0,00	270,96
24/07/2025	Electricité 08/2025	TOTAL (Lampiris)	2024-25-0127	262,79	14,87	0,00	262,79
25/08/2025	Electricité 09/2025	TOTAL (Lampiris)	2024-25-0140	262,79	14,87	0,00	262,79
05/09/2025	Electricité : régul. du 24/09/24 au 02/09/25 (12273 kWh)	TOTAL (Lampiris)	2024-25-0147	547,34	30,98	0,00	547,34
Cle : 1006 - Quotités eau appts sans compteurs				4 610,27	0,00	0,00	4 610,27
Compte : 61206 - Eau privée suivant quotité car pas de compteur				4 610,27	0,00	0,00	4 610,27
30/09/2025	Eau 2024-25	COPROPRIETE	2024-25-0174	4 610,27	-	0,00	4 610,27
Cle : Frais Privatifs				52 865,92	114,46	5 860,42	47 005,50
Compte : 643 - Frais privatifs				52 865,92	114,46	5 860,42	47 005,50
28/11/2024	Frais réponse notaire pour vente art. 3.94§1 57A-00-chapell...	SRL IMMO-W	2024-25-0021	75,00	-	75,00	0,00
28/11/2024	Frais réponse notaire pour vente art. 3.94§1 02-REZ BONT...	SRL IMMO-W	2024-25-0022	75,00	-	75,00	0,00
28/11/2024	Frais réponse notaire pour vente art. 3.94§1 er §2 06-01 G...	SRL IMMO-W	2024-25-0023	150,00	-	150,00	0,00
17/12/2024	Débouchage canalisation douche Mme JANSSENS 17-02 ...	VIDANGE ECO-PRO	2024-25-0033	212,00	12,00	0,00	212,00
08/01/2025	Détection fuites 03-REZ FINET (épouse DOYEN) Florence	VERDETEC	2024-25-0042	371,00	21,00	371,00	0,00
31/01/2025	Frais mutation art. 3.94 §2 57A-00-chapelle DUPONT-LAF...	SRL IMMO-W	2024-25-0052	75,00	-	75,00	0,00
25/02/2025	Frais de mutation art. 3.94§1 10-02 WIAME Eric	SRL IMMO-W	2024-25-0072	90,00	-	90,00	0,00
14/03/2025	Recherche fuite appt Gillard 31-02 GILLARD Alice	SA CLOSE Maintenance	2024-25-0081	844,11	47,78	844,11	0,00
27/03/2025	Refixation et reprogrammation répartiteur 20 - REZ3 03-REZ...	TECHEM	2024-25-0084	269,24	15,24	269,24	0,00
15/05/2025	Livraison compteur eau froide 08-02 CHELAGHMI Othmane	TECHEM	2024-25-0101	55,66	9,66	55,66	0,00
03/06/2025	Frais de mutation art. 3.94 § 2 10-02 WIAME Eric	SRL IMMO-W	2024-25-0109	90,00	-	90,00	0,00
07/07/2025	Frais de mutation art. 3.94§1 57A-00-chapelle DEMBUS-M...	SRL IMMO-W	2024-25-0121	90,00	-	90,00	0,00
07/07/2025	Frais de mutation art. 3.94§1 20-02 COUPATEZ Marianne	SRL IMMO-W	2024-25-0122	90,00	-	90,00	0,00
27/08/2025	Frais de mutation art. 3.94 et §2 20-02 COUPATEZ Marianne	SRL IMMO-W	2024-25-0142	90,00	-	90,00	0,00
25/09/2025	Fourniture et réparation 2 marches d'escalier 11-02 DE SA...	LELONG ET FILS	2024-25-0163	50,58	8,78	50,58	0,00
30/09/2025	Frais de mutation art. 3.94§1 01/14-REZ LEGROS-DEMEU...	SRL IMMO-W	2024-25-0160	90,00	-	90,00	0,00
30/09/2025	Location locaux communs 2025-26 21-REZ GENERET-PH...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2024-25-0172	554,04	-	554,04	0,00
30/09/2025	Location locaux communs 2025-26 21-REZ GENERET-PH...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2024-25-0172	531,58	-	531,58	0,00
30/09/2025	Location locaux communs 2025-26 24/1 REZ FINET (épou...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2024-25-0172	145,80	-	145,80	0,00
30/09/2025	Location locaux communs 2025-26 23-REZ LEGRAIVE Na...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2024-25-0172	58,32	-	58,32	0,00
30/09/2025	Location locaux communs 2025-26 47-02 RUART-EULOG...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2024-25-0172	262,44	-	262,44	0,00
30/09/2025	Location locaux communs 2025-26 04-01 ROMAIN Marie-...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2024-25-0172	116,64	-	116,64	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
30/09/2025	Location locaux communs 2025-26 04-01 ROMAIN Marie-...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2024-25-0172	122,17	-	122,17	0,00
30/09/2025	Location locaux communs 2025-26 15-01 JACMART Fr.	LOYER LOCAUX COMMUNS	2024-25-0172	196,34	-	196,34	0,00
30/09/2025	Location locaux communs 2025-26 19-02 POCHET Gérard	LOYER LOCAUX COMMUNS	2024-25-0172	85,08	-	85,08	0,00
30/09/2025	Location locaux communs 2025-26 25-REZ TONNEAUX A...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2024-25-0172	409,78	-	409,78	0,00
30/09/2025	Location locaux communs 2025-26 30-02 LEBRUN Thierry	LOYER LOCAUX COMMUNS	2024-25-0172	127,26	-	127,26	0,00
30/09/2025	Location locaux communs 2025-26 30-02 LEBRUN Thierry	LOYER LOCAUX COMMUNS	2024-25-0172	54,54	-	54,54	0,00
30/09/2025	Location locaux communs 2025-26 27-REZ HAMDOUN-N...	LOYER LOCAUX COMMUNS	2024-25-0172	690,84	-	690,84	0,00
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 02-REZ BONTRID...	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 791,92	-	0,00	1 791,92
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 03-REZ FINET (ép...	COPROPRIETE	2024-25-0171	54,82	-	0,00	54,82
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 03-REZ WIAME Eric	COPROPRIETE	2024-25-0171	105,17	-	0,00	105,17
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 04-01 ROMAIN M...	COPROPRIETE	2024-25-0171	550,33	-	0,00	550,33
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 05-01 HAINAUT F...	COPROPRIETE	2024-25-0171	496,21	-	0,00	496,21
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 06-01 GILLARD B...	COPROPRIETE	2024-25-0171	84,59	-	0,00	84,59
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 06-01 VAN SCHIN...	COPROPRIETE	2024-25-0171	257,11	-	0,00	257,11
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 07-01 HARMEL J...	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 169,56	-	0,00	1 169,56
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 08-02 CHELAGH...	COPROPRIETE	2024-25-0171	68,28	-	0,00	68,28
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 09-02 LECOMTE ...	COPROPRIETE	2024-25-0171	4 687,73	-	0,00	4 687,73
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 10-02 WIAME Eric	COPROPRIETE	2024-25-0171	456,38	-	0,00	456,38
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 10-02 FINET-DOY...	COPROPRIETE	2024-25-0171	72,24	-	0,00	72,24
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 10-02 FINET-DOY...	COPROPRIETE	2024-25-0171	19,75	-	0,00	19,75
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 11-02 DE SAUVA...	COPROPRIETE	2024-25-0171	112,27	-	0,00	112,27
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 11-02 DE SAUVA...	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 169,95	-	0,00	1 169,95
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 11-02 DE SAUVA...	COPROPRIETE	2024-25-0171	137,22	-	0,00	137,22
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 12-REZ HERRY V...	COPROPRIETE	2024-25-0171	2 015,14	-	0,00	2 015,14
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 13-REZ MARCHA...	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 476,33	-	0,00	1 476,33
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 01/14-REZ LEGR...	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 093,75	-	0,00	1 093,75
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 15-01 JACMART Fr.	COPROPRIETE	2024-25-0171	314,84	-	0,00	314,84
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 16-01 JACMART Fr.	COPROPRIETE	2024-25-0171	27,02	-	0,00	27,02
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 17-02 JANSSENS...	COPROPRIETE	2024-25-0171	996,32	-	0,00	996,32
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 18-02 HECQ David	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 420,21	-	0,00	1 420,21
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 19-02 POCHET G...	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 636,39	-	0,00	1 636,39
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 20-02 COUPATEZ...	COPROPRIETE	2024-25-0171	878,75	-	0,00	878,75
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 21-REZ GENERE...	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 318,46	-	0,00	1 318,46

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 22-REZ ISTREFA...	COPROPRIETE	2024-25-0171	241,85	-	0,00	241,85
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 23-REZ LEGRAIV...	COPROPRIETE	2024-25-0171	963,24	-	0,00	963,24
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 25-REZ TONNEA...	COPROPRIETE	2024-25-0171	591,47	-	0,00	591,47
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 26-REZ SOHIE C...	COPROPRIETE	2024-25-0171	292,35	-	0,00	292,35
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 27-REZ HAMDOU...	COPROPRIETE	2024-25-0171	876,63	-	0,00	876,63
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 28-REZ GUILLAU...	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 006,70	-	0,00	1 006,70
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 29-01 CHARNEU...	COPROPRIETE	2024-25-0171	441,27	-	0,00	441,27
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 30-02 LEBRUN T...	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 961,02	-	0,00	1 961,02
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 31-02 GILLARD A...	COPROPRIETE	2024-25-0171	2 112,73	-	0,00	2 112,73
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 32-01 BARNICH S...	COPROPRIETE	2024-25-0171	78,88	-	0,00	78,88
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 32-01 BARNICH S...	COPROPRIETE	2024-25-0171	630,18	-	0,00	630,18
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 33/34-01 DEBOU...	COPROPRIETE	2024-25-0171	872,62	-	0,00	872,62
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 35/36-01 HAJDU ...	COPROPRIETE	2024-25-0171	59,27	-	0,00	59,27
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 37-01 LOTH Delp...	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 067,61	-	0,00	1 067,61
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 38/46-02 HENDR...	COPROPRIETE	2024-25-0171	237,03	-	0,00	237,03
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 39-02 VAN DER L...	COPROPRIETE	2024-25-0171	640,79	-	0,00	640,79
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 40-02 FINET-DOY...	COPROPRIETE	2024-25-0171	579,42	-	0,00	579,42
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 40-02 DOYEN Fra...	COPROPRIETE	2024-25-0171	13,08	-	0,00	13,08
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 41-02 GOETHALS...	COPROPRIETE	2024-25-0171	500,55	-	0,00	500,55
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 42-02 CORBEEL S...	COPROPRIETE	2024-25-0171	598,35	-	0,00	598,35
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 43-02 LEGRAND...	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 278,28	-	0,00	1 278,28
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 44/45-02 GOLINV...	COPROPRIETE	2024-25-0171	113,63	-	0,00	113,63
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 47-02 RUART-EU...	COPROPRIETE	2024-25-0171	308,08	-	0,00	308,08
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 48-02 STEELS-BL...	COPROPRIETE	2024-25-0171	430,76	-	0,00	430,76
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 49-02 BARBIER A...	COPROPRIETE	2024-25-0171	632,04	-	0,00	632,04
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 50/51-03 VAN DE...	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 546,43	-	0,00	1 546,43
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 52-03 FINET Claude	COPROPRIETE	2024-25-0171	359,41	-	0,00	359,41
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 53-03 FINET (épo...	COPROPRIETE	2024-25-0171	49,94	-	0,00	49,94
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 54-03 PIGNOLET...	COPROPRIETE	2024-25-0171	280,43	-	0,00	280,43
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 55-03 VAN DER L...	COPROPRIETE	2024-25-0171	824,33	-	0,00	824,33
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 57B-00 SAUSSEZ...	COPROPRIETE	2024-25-0171	723,34	-	0,00	723,34
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 57C-00-Studio A (e...	COPROPRIETE	2024-25-0171	69,87	-	0,00	69,87
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 57C-00-Studio A (e...	COPROPRIETE	2024-25-0171	8,01	-	0,00	8,01

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. Interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 59-00 TOURNAY...	COPROPRIETE	2024-25-0171	692,02	-	0,00	692,02
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 60-00 MARCHAL...	COPROPRIETE	2024-25-0171	1 292,66	-	0,00	1 292,66
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 62-00 VAN DER L...	COPROPRIETE	2024-25-0171	351,67	-	0,00	351,67
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 63-00 VAN DER L...	COPROPRIETE	2024-25-0171	819,63	-	0,00	819,63
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 24/1 REZ FINET (...)	COPROPRIETE	2024-25-0171	195,11	-	0,00	195,11
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 24/2-01 SOUBRE...	COPROPRIETE	2024-25-0171	67,29	-	0,00	67,29
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 24/3-02 FLAMEN...	COPROPRIETE	2024-25-0171	34,60	-	0,00	34,60
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 56-00 BAUDIN Sa...	COPROPRIETE	2024-25-0171	295,77	-	0,00	295,77
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 57A-00-chapelle ...	COPROPRIETE	2024-25-0171	182,75	-	0,00	182,75
30/09/2025	Consommation chauffage&eau 2024-25 57A-00-chapelle ...	COPROPRIETE	2024-25-0171	61,67	-	0,00	61,67
Totaux généraux immeuble :				166 518,24	21 914,88	46 267,13	120 251,11

acp CLUB-HOUSE DE LA HULLE, chemin des Mésanges 31, 5170 PROFONDEVILLE
Immeuble n° 87173

Décompte chauffage et eau période du 01/09/2024 au 31/08/2025
Frais à répartir

1. FRAIS DE CHAUFFAGE

FACTURES MAZOUT

N°	intitulé	litres	montant	
2024-25-0151	stock au 1/10/24	7000	5 634,23 €	
2024-25-0013	livraison	3549	2 886,62 €	
2024-25-0027	livraison	3851	3 151,82 €	
2024-25-0036	livraison	5140	4 131,55 €	
2024-25-0043	livraison	4995	4 091,16 €	
2024-25-0053	livraison	5871	5 560,23 €	
2024-25-0064	livraison	2214	1 876,07 €	
2024-25-0073	livraison	4693	6 660,26 €	
2024-25-0079	livraison	4347	3 379,47 €	
2024-25-0093	livraison	3978	2 986,72 €	
2024-25-0110	livraison	4467	3 125,74 €	0.699740318 €/l
2024-25-0157	Stock au 01/10/25	-8000	-5 597,92 €	CITERNE DE 10.000 L voir % restant dans cuve
	TOTAL	42105	37.885,45 €	

FRAIS D'ENTRETIEN CHAUDIERE

N°	intitulé	montant	
2024-25-????	Entretien chaudière 2023-24	0,00 €	(n'y en a pas
	total	0,00 €	

TOTAL CHAUFFAGE A REPARTIR, dont 10% en frais fixes suivant quotités ci-dessous 37.885,45 €

ATTENTION, LES QUOTITES ONT ÉTÉ MODIFIÉES : à vérifier

Nom	Prénom	Lots	code TECEM	Quotités	corrections et remarques
		02-REZ	10-REZ 2	1809	
		03-REZ	20-REZ 3	987	vente le 10/10/2024
		04-01	30-1E4	683	
		05-01	40-1E5	1824	
		06-01	50-1E6	1757	vente le 12/12/24
		07-01	60-1E7	1334	
		08-02	70-2E8	683	
		09-02	80-2E9	1824	
		10-02	90-2E10	1757	vente le 03/06/25 et changement loc le 01/08/25
		11-02	100-2E11	1334	
		12-REZ	110-REZ12	2424	
		13-REZ	120-REZ13	2781	
		01/14-REZ	130-REZ14	2964	
		15-01	140-1E15	1575	
		16-01	150-1E16	412	
		17-02	160-1E17	1622	
		18-02	170-1E18	1609	
		19-02	180-1E19	1786	
		20-02	190-2E20	2309	
		21-REZ	200-REZ21	1894	
		22-REZ	210-REZ22	1440	
		23-REZ	220-REZ23	3092	
		25-REZ	230-REZ25	1647	
		26-REZ	240-REZ26	1712	
		27-REZ	250-REZ27	2518	
		28-REZ	260-REZ28	2529	
		29-01	270-1E29	1847	
		30-02	280-1E30	3136	

	31-02	290-2E31	2968	
	32-01	300-1E32	1762	changement loc le 05/12/24
	33/34-01	310-1E33	953	
	35/36-01	320-1E35 36	954	
	37-01	340-1E37	2229	
	38/46-02	350-1E38	1400	
	39-02	360-2E39	926	
	40-02	370-2E40	782	vente le 01/06/25
	41-02	380-2E41	1219	
	42-02	390-2E42	633	
	43-02	400-2E43	875	changement loc le 30/11/2024
	44/45-02	410-2E44	855	
	47-02	420-2E47	926	
	48-02	430-2E48	612	
	49-02	440-2E49	2509	
	50/51-03	450-3E50	910	
	52-03	460-3E52	611	
	53-03	470-3E53	342	
	54-03	480-3E54	611	
	55-03	490-3E55	1033	
	57B-00	500-NO57B	822	
		510-REZ58	0	
	57C-00-Studio	520-NO57A	633	vente le 07/06/25
	59-00	530-NO59	2017	
	60-00	540-REZ60	1684	
	61-00	550-REZ61	0	
	62-00	560-REZ62	1069	
	63-00	570-REZ63	1510	
	66-00-piscine	610-56	7336	local vide
	67A-00-chape	640-CHAP	4509	vente le 07/06/25
	total		93969	

ATTENTION, LES QUANTITES ONT ETE MODIFIEES : à vérifier

2. FRAIS D'EAU

Eau 2023-24 à répartir suivant les relevés et corrections demandées :

Location 51 compteurs EF TECHEM

5,346,20 €

1,016,36 €

3. FRAIS relevé répartiteur chaleur TECHEM

2785,66

4. DECOMPTE

47.033,66 €

Nom	Prénom	Lots	code TECHEM	Consommation chauff&eau	corrections et remarques
		02-REZ	10-REZ 2	1791,92	
		03-REZ	20-REZ 3	54,82	vendu le 10/10/24
		03-REZ	20-REZ 3	105,17	acheté le 10/10/24
		04-01	30-1E4	550,33	pas de compteur d'eau
		05-01	40-1E5	496,21	
		06-01	50-1E6	84,59	vendu le 12/12/24
		06-01	50-1E6	257,11	acheté le 12/12/24
		07-01	60-1E7	1169,56	Compteur à vérifier par TECHEM car bloqué : mettre une consom eau de 594 hl non il marche
		08-02	70-2E 8	68,28	pas de compteur d'eau
		09-02	80-2E 9	4687,73	
		10-02	90-2E10	456,38	vendu le 03/06/25
		10-02	90-2E10	72,24	acheté le 03/06/25 et
		10-02	90-2E10	19,75	changement de locataire le 01/06/25

11-02	100-2E11	112,27	changement de locataire le 31/10/24
11-02	100-2E11	1169,95	changement de locataire le 28/02/25
11-02	100-2E11	137,22	
12-REZ	110-REZ12	2015,14	
13-REZ	120-REZ13	1476,33	
01/14-REZ	130-REZ14	1093,75	
15-01	140-1E15	314,84	
16-01	150-1E16	27,02	pas de compteur d'eau
17-02	160-1E17	996,32	pas de compteur d'eau
18-02	170-1E18	1420,21	Compteurs à vérifier par TECHEM car bloqués : mettre une consom eau totale de 717 hl
19-02	180-1E19	1636,39	
20-02	190-2E20	878,75	
21-REZ	200-REZ21	1318,46	
22-REZ	210-REZ22	241,85	
23-REZ	220-REZ23	963,24	
25-REZ	230-REZ25	591,47	pas de compteur d'eau
26-REZ	240-REZ26	292,35	pas de compteur d'eau
27-REZ	250-REZ27	876,63	Compteurs à vérifier par TECHEM car bloqués : mettre une consom eau totale de 1123 hl
28-REZ	260-REZ28	1006,7	
29-01	270-1E29	441,27	
30-02	280-1E30	1961,02	
31-02	290-2E31	2112,73	
32-01	300-1E32	78,88	pas de compteur d'eau, changement de locataire le 05/12/24
32-01	300-1E32	630,18	
33/34-01	310-1E33	872,62	pas de compteur d'eau
35/36-01	320-1E35 36	59,27	pas de compteur d'eau
37-01	340-1E37	1067,61	
38/46-02	350-1E38	237,03	pas de compteur d'eau
39-02	360-2E39	640,79	

40-02	370-2E40	579,42	pas de compteur d'eau - rendu le 01/06/25
40-02	370-2E40	13,08	pas de compteur d'eau - acheté le 01/06/25
41-02	380-2E41	500,55	
42-02	390-2E42	598,35	pas de compteur d'eau
43-02	400-2E43	1278,28	pas de compteur d'eau
44/45-02	410-2E44	113,63	
47-02	420-2E47	308,08	pas de compteur d'eau
48-02	430-2E48	430,76	pas de compteur d'eau
49-02	440-2E49	632,04	pas de compteur d'eau
50/51-03	450-3E50	1546,43	pas de compteur d'eau
52-03	460-3E52	359,41	pas de compteur d'eau
53-03	470-3E53	49,94	pas de compteur d'eau
54-03	480-3E54	280,43	pas de compteur d'eau
55-03	490-3E55	824,33	pas de compteur d'eau
57B-00	500-NO57B	723,34	pas de compteur d'eau
	510-REZ58	20,81	pas de compteur d'eau
57C-00-Studio	520-NO57A	69,87	pas de compteur d'eau - rendu le 07/05/25
57C-00-Studio	520-NO57A	8,01	pas de compteur d'eau - acheté le 04/05/25
59-00	530-NO59	692,02	pas de compteur d'eau
60-00	540-REZ60	1292,66	pas de compteur d'eau
61-00	550-REZ61	219,35	
62-00	560-REZ62	351,67	
63-00	570-REZ63	819,63	
24/1 REZ	580-24/1	195,11	
24/2-01	590-24/2	67,29	
24/3-02	600-24/3	34,6	changement de locataire le 13/09/25
56-00-piscine	610-56	295,77	loc. vide
57A-00-chap	640-CHAP	182,75	rendu le 07/05/25 : mettre une consom eau totale de 0 hl

	57A-00-chape	640-CHAP	61,67	acheté le 07/05/25 : mettre une consom eau totale de 1hl
			47033,66	
		TOTAL DE CONTRÔLE	47.033,66 €	
		différence :	0,00 €	



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 30/09/2025

FAIT LE : 14/11/2025
IMMEUBLE : 0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Actif		Passif	
314 - Stock Mazout	5 597,92	100 - Fonds de roulement général	76 286,00
410 - Copropriétaires	21 457,03	160 - Fonds de réserve général	51 720,03
4100599 -	-417,05	162 - Fonds vente bois	2 361,00
4100600 -	-368,56	163 - Fonds LOYERS	16 685,55
4100601 -	-1 282,73	440 - Fournisseurs	-1 494,24
4100602 -	586,98	4400001 - SRL IMMO-W	1 571,59
4100604 -	-995,92	4400008 - COPROPRIETE	1 063,01
4100605 -	275,68	4400034 - TECHEM	2 785,66
4100606 -	-303,48	4400075 - SICLI sa	-181,19
4100608 -	1 076,25	4400142 - AXA BELGIUM SA	-4 426,15
4100609 -	1 462,17	4400155 - TOTAL (Lampiris)	210,91
4100610 -	9 615,96	4400178 - SUEZ VEOLIA	958,43
4100612 -	-794,98	4400366 - GENERET-PHILIPPOT	140,45
4100613 -	606,79	4400367 - CVP NETTOYAGE SPRL	793,31
4100614 -	-418,92	4400464 - LA FORET (ACP)	-4 340,24
4100615 -	1 411,86	4400466 - LE CHATEAU	-120,60
4100616 -	-1 599,08	4400552 - LELONG ET FILS	50,58
4100617 -	-27,79	4992 - Arrondis créditeurs	1,46
4100618 -	-693,35	4994 - Compte d'attente créateur	266,51
4100620 -	-707,70	4996001 - SINISTRE DEP -> LEGRAND/MARECHAL (2024)	358,47
4100621 -	-969,99	4996002 - SINISTRE TUYAU PERCE PAR ELECTRICIEN GILLARD->GUILLAUME	196,93
4100622 -	-467,87		
4100623 -	374,94		
4100624 -	2 070,95		

Actif	Passif
4100625 -	282,17
4100626 -	-474,68
4100627 -	584,91
4100628 -	-1 011,87
4100629 -	-1 313,02
4100630 -	381,78
4100632 -	232,34
4100633 -	3 611,68
4100634 -	-1 457,81
4100635 -	960,45
4100636 -	1 206,05
4100637 -	-364,00
4100638 -	-504,14
4100639 -	-179,83
4100640 -	349,85
4100641 -	54,79
4100642 -	181,89
4100644 -	119,66
4100645 -	864,50
4100646 -	-284,01
4100647 -	-267,01
4100648 -	355,28
4100649 -	312,57
4100650 -	-378,90
4100651 -	-2 390,87
4100652 -	-1 974,70
4100656 -	-28,60
4100657 -	-1 963,99
4100658 -	-1 176,91
4100659 -	-463,94
4100660 -	-130,00
4100661 -	-6,51
4100662 -	606,30

Actif		Passif	
4100663 -	-481,32		
4100664 -	45,34		
4100665	-1 811,19		
4100667 -	10,07		
4100721 -	-1 366,94		
4100722 -	2 513,41		
4100729 -	-1 002,31		
4100809 -	15 289,07		
4100828 -	1 357,80		
4100839 -	-402,57		
4100857 -	3 423,06		
4100920 -	279,36		
412 - Eau château (chemin des Mésanges 29)	1 415,25		
413 - LOT 58 : chauffage&eau	615,43		
4941 - Sinistres	787,78		
5501 - Compte épargne (réserve) - BE32088250619602	54 081,03		
5511 - Compte à vuc (roulement) - BE55068891810044	49 096,55		
5512 - Compte vue LOYERS - BE70068902061025	13 330,72		
Total actif	146 381,71	Total passif	146 381,71

Ave Prince de Liège 91/11
5100 JAMBES

ACP CLUB HOUSE DE LA HULLE

N° BCE : 0872.297.937

Chemin des Mésanges 31 à 5170 PROFONDEVILLE

P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 12/04/2023

LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES

Ouverture de la séance à 17h

POINT 1 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, VERIFICATION ET SIGNATURE DU REGISTRE DES PRESENCES

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents		13/49	28.957/102.579
Procuration		10/49	16492/102.579
TOTAL		23/49	45449/102.579

Le double quorum n'est pas atteint, l'Assemblée n'est pas valablement constituée et devra donc être reconvoquée afin de pouvoir délibérer et voter sur les points de l'ordre du jour.

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents		26/49	/102.579

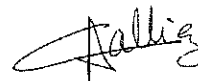
Deuxième AG sera convoquée le 27/04/2023 à 14h et visioconférence.

Fait à Jambes, le 12/04/2023



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
J.P. HALLIEZ, 501.968

Envoyé à tous les propriétaires le 13/04/2023



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Céline HALLIEZ, 514.998

ACP CLUB HOUSE DE LA HULLE

N° BCE : 0872.297.937

Chemin des Mésanges 31 à 5170 PROFONDEVILLE

P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 27/04/2023-2^{ème} séance

LIEU : En visioconférence via le lien <https://us02web.zoom.us/j/83709288819>

Ouverture de la séance à 14h

POINT 1 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, VERIFICATION ET SIGNATURE DU REGISTRE DES PRESENCES

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents		14/49	36.337/102.579
Procuration		3/49	3.188/102.579
TOTAL		17/49	39.525/102.579

Le quorum étant atteint, Monsieur HALLIEZ, syndic de l'immeuble déclare l'Assemblée valablement constituée, permettant donc de délibérer et voter sur les points de l'ordre du jour.
La séance est présidée par Mr

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents		32/49	63.054/102.579

POINT 2 REMPLACEMENT D'UNE DES DEUX CHAUDIERES EN PANNE.

Une des deux chaudières coule et nécessite d'être remplacée.

Deux offres ont été réceptionnées :

Ets Richard de Beauraing : 48.000€ (chaudière de 200 kw)

Close Maintenance : 34.105 € (chaudière de 400 kw basse température) en pièce détachée qui pourra être remontée dans la chaufferie sans rien casser pour les accès.

A l'unanimité, l'Ag décide de remplacer la chaudière via la firme Close Maintenance pour 34.105€ TVAC.

A l'unanimité, l'Ag décide que ces travaux seront financés via le fonds de réserve.

POINT 3 FINANCEMENT DE CES TRAVAUX.

A l'unanimité, l'Ag décide de faire un appel spécifique de 10.000 € pour financer le remplacement de la chaudière. (Exclusion du lot 24)

Arrivée de Mme quotités pour les votes sont de $39.525 + 1712 = 41.237$

POINT 4 INFORMATION DU SYNDIC SUR FIN DE MISSION. (VOIR COURRIER ANNEXE)

Voir explication dans courrier du syndic.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 14h40.

Dans le cas où vous formulez des observations écrites, celles-ci seront consignées et commentées lors de la prochaine Assemblée Générale.

Fait à Jambes, le 12/04/2023



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
J.P. HALLIEZ, 501.968

Envoyé à tous les propriétaires le 28/04/23



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Céline HALLIEZ, 514.998

ACP CLUB HOUSE DE LA HULLE N° BCE : 0872.297.937
Chemin des Mésanges 31 à 5170 PROFONDEVILLE
P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27/11/2023
LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES
Ouverture de la séance à 17h suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété.

POINT 1 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, VERIFICATION ET SIGNATURE DU REGISTRE DES PRESENCES

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents		21/50	50.430/102.579
Procuration		10/50	14.890/102.579
TOTAL		31/50	65.320/102.579

Le quorum étant atteint, Monsieur HALLIEZ, syndic de l'immeuble déclare l'Assemblée valablement constituée, permettant donc de délibérer et voter sur les points de l'ordre du jour.
La séance est présidée par Mme (

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents		19/50	37.259/102.579

Au vu de la présence des candidats syndic, le point 3 est traité en premier.

POINT 3 PRESENTATION PAR LE CONSEIL DE COPROPRIETE DES CANDIDATS POUR MANDAT DE SYNDIC.

Présentation de la société LABEL 5-Mme GOFFIN
Présentation de la société IMMO W.-Mme MAWHIN et Mr WALGRAFFE
Présentation de la société KREMAN Mr TOUSSAINT.
Présentation de la société OP Imact.

POINT 4 ELECTION D D'UN NOUVEAU SYNDIC

Après discussion, l'AG décide de voter sur la candidature IMMO W.

Ave Prince de Liège 91/11
5100 JAMBES

VOTE : Acceptez-vous la candidature de IMMO W pour remplacer le bureau COLLIN ?

OUI	59.872/59.872
NON	0/59.872
ABSTENTION	5448/65.320

A l'unanimité, les copropriétaires votent pour Immo W qui débutera les prestations au 01/12/2023.

POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/10/2022 au 30/09/2023

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du syndic sur dossier en cours pour transition nouveau syndic.
Voir rapport du syndic annexé avec la convocation.

2.2 Rapport du collège des commissaires aux comptes

Mme [redacted] lit son rapport de commissaire aux comptes.

2.3 Approbation des comptes généraux, des décomptes individuels et du bilan.

VOTE : Acceptez-vous, pour l'exercice clôturé, les comptes généraux, les décomptes individuels et le bilan.

OUI	65.320/65.320
NON	0 / 65.320
ABSTENTIONS	0 / 65.320

Les comptes généraux, les décomptes individuels et le bilan de l'exercice écoulé sont approuvés et quitus est donné au syndic

2.4 Décharges pour les missions effectuées sur l'exercice.

* A : Au Conseil de Copropriété * B : Au Commissaire aux comptes * C : Au Syndic

Les décharges sont accordées à l'unanimité pour ces points.

L'ordre du jour étant épuisé, la Présidente lève la séance à 19H05.

Fait à Jambes, le 27/11/2023

Envoyé à tous les propriétaires le 28/11/2023

collin

dic



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 20/06/2024 À 16:30

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Lieu de l'assemblée : centre ADEPS
Allée du Stade, 3
5100 JAMBES

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Immo-W srl, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

32 copropriétaires sur 52 totalisant 68 022,00 / 102 579,00 quotités (0,00 après réduction) sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Monsieur

Majorité absolue	Oui	68 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	68 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉSIGNATION DE DEUX SCRUTATEURS

Madame et Madame

Majorité absolue	Oui	68 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	68 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'FF', 'AB', and others, are visible below the table.]

3. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE

le Syndic : Immo-W srl

Majorité absolue	Oui	68 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	68 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. MODE DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE : INFORMATION

La convocation est effectuée par envoi recommandé, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières. Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires. Sauf dans les cas d'urgence, la convocation est communiquée 15 jours au moins avant la date de l'assemblée.

5. APPROBATION DU BUDGET RECALCULÉ POUR L'ANNÉE 2024

Le budget reçu pour 2023-2024 présente des incohérences. Le syndic a refait un nouveau budget en tenant compte des charges réelles récurrentes 2022-2023.

C'est sur base de ce budget que les provisions mensuelles sont calculées. Le syndic enverra une situation financière ajustée à chacun pour régulariser le solde à payer et programmer les provisions mensuelles à verser jusqu'à la prochaine AG qui votera un nouveau budget.

Majorité absolue	Oui	63 374,00	93,17 %
	Non	4 648,00	6,83 %
	Voix exprimées	68 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Madame I		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. TRAVAUX : PROPOSITION DE MODIFIER L'ALIMENTATION D'EAU DE L'IMMEUBLE

Présentation du devis CLOSE MAINTENANCE : 21.324.03 € HTVA

Mode de financement des travaux : utilisation du fonds des loyers

Majorité des 2/3	Oui	68 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	68 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "Le.", "FFR", "AG", and others.]

7. TRAVAUX : PROPOSITION D'ABATTRE LES ARBRES DANGEREUX

Présentation du devis du jardinier : non reçu car doit être affiné suite vente du terrain

En cas de non acceptation de ces travaux, le syndic informe les résidents qu'en cas de chute d'arbre, l'accident ne pourra être évoqué et les assurances risquent de ne pas intervenir.

Budget : 20.000 € pour abattage des arbres les plus dangereux en utilisant le produit de la vente du terrain, le solde dans le fonds location.

Pour novembre, à l'AG ordinaire :

- demander deux autres devis pour entretien des espaces verts, y compris gestion des arbres et redemander une offre au jardinier actuel.
- demander à un marchand de bois des prix pour achat du bois

Majorité absolue	Oui	68 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	68 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. ROI : LOCATION DES LOCAUX : ORGANISATION

Proposition :

1. pour les propriétaires de la résidence qui louent un local : mettre le montant de la location dans les charges annuelles. Montant anticipatif pour l'année à venir. Il leur suffit alors d'ajouter le montant de leur location à leur provision de charges.
2. pour les locataires qui ne sont pas propriétaire : la copropriété donne le renom pour tous les baux à des personnes non propriétaires dans l'immeuble. Mme BOET fournira la liste au syndic.
3. Si un locataire souhaite louer, il doit passer par son propriétaire qui prend la location.

Majorité absolue	Oui	68 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	68 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

A collection of handwritten signatures and initials in blue and black ink, scattered across the bottom of the page. Some are circled, and others are more stylized or abbreviated.

9. ROI : REPARTITION DES CHARGES : SUPPRESSION DE LA MESURE PROVISoire

les lots piscine et chapelle bénéficient d'un régime particulier de quotités où certains postes ne sont pas ou pas totalement comptabilisés au prorata des quotités. (voir PV AG du 18/12/2014). Dans la mesure où les aménagements sont terminés, proposition de supprimer ce régime définitivement.

Pour la piscine : les radiateurs vont être enlevés

Pour l'économat (lié à la chapelle) : il faut vérifier s'il y a un calorimètre sur le radiateur et en mettre un s'il n'y en a pas.

Majorité absolue	Oui	62 890,00	92,46 %
	Non	5 132,00	7,54 %
	Voix exprimées	68 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Monsieur et Madame		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. ROI : A LA DEMANDE DE MME

Demande d'autorisation de percer le mur au niveau de la cuisine pour placer une aération pour l'appartement 17

Majorité absolue	Oui	65 058,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	65 058,00	-
	Abstentions	2 964,00	-
Non			
Abstention	Monsieur, Madame		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. FIXATION DU MONTANT DE L'APPEL DE FONDS DE RÉSERVE POUR L'ANNÉE 2024

montant : 10.000 €

date du ou des appels : en un seul appel : montant à payer pour le 15/08/2024 au plus tard.

Merci d'utiliser la communication structurée qui reste la même pour tout vos paiements.

Majorité absolue	Oui	68 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	68 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



12. FIXATION DE LA DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Quinzaine définie : 2^e quinzaine de novembre ; proposition : le 20/11/2024 à 18h

Majorité absolue	Oui	68 022,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	68 022,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. DIVERS (INFORMATIONS NE NÉCESSITANT PAS DE VOTE)

-EMMENAGEMENT/DEMMENAGEMENT : il est rappelé aux propriétaires mettant leur bien en location d'attirer l'attention de leurs locataires sur les modalités d'emménagement et déménagement dans l'immeuble. Les propriétaires sont également tenus de communiquer les coordonnées de leurs locataires au syndic.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h15. Le PV est relu et signé par les propriétaires encore présents en fin de séance.

SIGNATURE DU PRÉSIDENT DE SÉANCE :



SIGNATURE DU SECRÉTAIRE :



SIGNATURE DES PROPRIÉTAIRES ENCORE PRÉSENTS :



Nom	Prénom	Lots	Quotités	(9) Provisions tenant compte consom. Chauff/eau sur 180,000 C arrondies à l'unité
		49-02	2509	341
		32-01	1762	348
		02-REZ	1809	288
		61-00	1069	0
		29-01	1847	250
		42-02	633	103
		20-02	2309	316
		11-02	1334	148
		33/34-01	953	216
		57A-00	5132	557
		52-03	611	165
		03-REZ - 24/1 REZ - 53-03	5135	532
		40-02	782	104
		24-03	1803	145
		21-REZ	1894	297
		31-02	2968	375
		06-01	1757	302
		41-02	1219	191
		44/45-02	855	126
		28-REZ	2529	345
		05-01	1824	283
		35/36-01	954	111
		27-REZ	2518	305
		07-01	1334	264
		18-02	1609	358
		38/46-02	1400	189
		12-REZ	2424	474
		22-REZ	1440	163
		15-01 - 16-01	1987	240
		17-02	1622	254
		30-02	3136	555
		9-02	1824	437
		23-REZ	3092	419
		43-02	875	116
		01/14-REZ	2964	425
		37-01	2229	232
		08-02	683	319
		13-REZ	2781	403
		60-00	1684	365
		04-01	683	112
		54-03	611	75
		19-02	1786	350
		56-00	7336	520
		47-02	926	117
		57B-00	822	151

Nom	Prénom	Lots	Quotités	(9) Provisions tenant compte consom. Chauff/eau sur 180,000 € arrondies à l'unité
		26-REZ	1712	153
		24/2-01	2780	217
		48-02	612	140
		25-REZ	1647	206
		59-00	2017	352
		62-00 - 63-00	1731	465
		39-02 - 50/51-03 - 55-03	2869	760
		10-02	1757	321
			102579	15000



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IP1 : 104.940 et 505.685

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 20/06/2024 À 16:30

FAIT LE : 20/06/2024
IMMEUBLE : 0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
		Clé	Total	Présent	Procuration
E	49-02	0001	2 509,00		
		0002	2 509,00		
E	32-01	0001	1 762,00		
		0002	1 762,00		
E	02-REZ	0001	1 809,00		
		0002	1 809,00		
C	61-00	0001	1 069,00		
		0002	0,00		
C	29-01	0001	1 847,00		
		0002	1 847,00		
C	42-02	0001	633,00		
		0002	633,00		
C	20-02	0001	2 309,00		
		0002	2 309,00		
C	11-02	0001	1 334,00		
		0002	1 334,00		

Copropriétaire	Lots	Quantités		Signature
	33/34-01	0001	953,00	
		0002	953,00	
	57A-00	0001	5 132,00	
		0002	5 132,00	
	03-REZ, 24/1 REZ, 53-03	0001	5 135,00	
		0002	5 135,00	
	40-02	0001	782,00	
		0002	782,00	
	52-03	0001	611,00	
		0002	611,00	
	24/3-02	0001	1 803,00	
		0002	1 803,00	
	21-REZ	0001	1 894,00	
		0002	1 894,00	
	06-01	0001	1 757,00	
		0002	1 757,00	
	31-02	0001	2 968,00	
		0002	2 968,00	
	41-02	0001	1 219,00	
		0002	1 219,00	
	44/45-02	0001	855,00	
		0002	855,00	
	28-REZ	0001	2 529,00	
		0002	2 529,00	

Copropriétaire	Lots	Quotés		Signature
F	05-01	0001	1 824,00	
		0002	1 824,00	
F	35/36-01	0001	954,00	
		0002	954,00	
F	27-REZ	0001	2 518,00	
		0002	2 518,00	
F	07-01	0001	1 334,00	
		0002	1 334,00	
F	18-02	0001	1 609,00	
		0002	1 609,00	
F	38/46-02	0001	1 400,00	
		0002	1 400,00	
F	12-REZ	0001	2 424,00	
		0002	2 424,00	
F	22-REZ	0001	1 440,00	
		0002	1 440,00	
F	15-01, 16-01	0001	1 987,00	
		0002	1 987,00	
F	17-02	0001	1 622,00	
		0002	1 622,00	
F	30-02	0001	3 136,00	
		0002	3 136,00	
F	09-02	0001	1 824,00	
		0002	1 824,00	

Copropriétaire	Lots	Quantités		Signature
	23-REZ	0001	3 092,00	
		0002	3 092,00	
	43-02	0001	875,00	
		0002	875,00	
	01/14-REZ	0001	2 964,00	
		0002	2 964,00	
	37-01	0001	2 229,00	
		0002	2 229,00	
	08-02	0001	683,00	
		0002	683,00	
	13-REZ	0001	2 781,00	
		0002	2 781,00	
	60-00	0001	1 684,00	
		0002	1 684,00	
	54-03	0001	611,00	
		0002	611,00	
	19-02	0001	1 786,00	
		0002	1 786,00	
	56-00	0001	7 336,00	
		0002	7 336,00	
	04-01	0001	683,00	
		0002	683,00	
	47-02	0001	926,00	
		0002	926,00	

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature
A	57B-00	0001	822,00	
		0002	822,00	
A	26-REZ	0001	1 712,00	
		0002	1 712,00	
A	24/2-01	0001	2 780,00	
		0002	2 780,00	
A	48-02	0001	612,00	
		0002	612,00	
1	25-REZ	0001	1 647,00	
		0002	1 647,00	
1	59-00	0001	2 017,00	
		0002	2 017,00	
V 1	39-02, 50/51-03, 55-03	0001	2 869,00	
		0002	2 869,00	
V 1	62-00, 63-00	0001	1 731,00	
		0002	2 579,00	
V	10-02	0001	1 757,00	
		0002	1 757,00	
TOTAL QUOTITÉS		0001	102 579,00	
		0002	102 358,00	

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à 32 copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 67174 parts.

52 propriétaires.
102.358 quotes.



PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 32-01 (APPARTEMENT) pour un total de 1 762,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Bouge de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/06/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Je demande que sur le point des charges, je puisse rester à 270€ par mois

Fait à : Bouge

Le 6/6/2024

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : Bouge
Signature

, le 06/06/2024

*Veuillez Monsieur/Madame recevoir mes salutations distinguées
Bonne nuit*

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 29-01 (APPARTEMENT) pour un total de 1 847,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Profondeville de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/06/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Profondeville

Le 17/06/24

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire : 
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : Profondeville, le 17/06/24
Signature

Info

De:
Envoyé:
À:
Cc:
Objet:

Re: Assemblée générale, procuration AG ce jeudi 16h30

Bonjour,
Nous, _____, _____, _____, _____, _____
représenter à l'AG . _____, _____, _____, _____, _____
_____ donnons procuration à madame _____ pour nous

Le 17 juin 2024 à 21:58, florence doyen <_____> a écrit :

Coucou

Merci d'envoyer votre procuration comme d'habitude, ici au nouveau syndic, en copie de ce mail

Bisous

syndic

De: [REDACTED]
Envoyé: jeudi 20 juin 2024 16:37
À: syndic
Objet: Fwd: procuration

----- Forwarded message -----

De :
Date:
Sub:
To: l

Bonjour,

Je te donne procuration pour voter en mon nom à l'Assemblée Générales des copropriétaires ce 20 juin à 16 h 30,

Merci,

[REDACTED]

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 06-01 (APPARTEMENT) pour un total de 1 757,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/06/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Bois de l'Her.

Le 20/6/2024

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à :
Signature

, le

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 2B-REZ (APPARTEMENT) pour un total de 2 529,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M^{me}..... de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/06/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Profondeville

Le 18/06/2024

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Bon pour pouvoir

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : , le
Signature

syndic

De:
Envoyé: jeudi 20 juin 2024 12:04
À: syndic
Objet: Procuration AG Club House Hulle

Bonjour,

Par la présente, je donne procuration à Mme pour l'AG de cet après-midi.

Un rendez-vous professionnel m'empêchera malheureusement d'y participer.

Concernant le point "abattage d'arbres", une petite remarque : faire appel à un expert pour déterminer quels sont les arbres malades et dangereux (pas à celle qui sera rémunéré pour cet abattage ?) et replanter de nouvelles essences du même type pour restaurer l'unité paysagère.

D'avance, je vous remercie pour votre compréhension.

Je vous souhaite une excellente journée.

Bien à vous,

PROCURATION

Je soussigné(e),

demeurant

possédant les lots suivants : 01/14-REZ (STUDIO) pour un total de 2 964,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/06/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° 3, 6, 7, 8, 9 il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° 5 il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° 10 il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Profonderville

Le 16/06/2024

Le mandataire

Signature du mandant :

(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à :
Signature

Profonderville

, le

18.06.2024

NOTE POINT 5 : NOUS NOUS OPPOSONS CATÉGORIQUEMENT À LA MAJORATION DE NOS CHARGES (DE 232€ À 420€). CELA N'EST PAS REPRÉSENTATIF DE NOTRE SITUATION (2 TRAVAILLEURS À TEMPS PARTIEL PRÉSENTS À DOMICILE VERUS UNE FAMILLE AVEC ENFANT, EN TÉLÉTRAVAIL / CHÔMAGE). D'AUTRE PART, CETTE MAJORATION DE CHARGES CONSTITUE UN FREIN MAJEUR À LA REVENTE DE NOTRE APPARTEMENT, À COURT & MOYEN TERMES

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 13-REZ (APPARTEMENT) pour un total de 2 781,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. [Signature] de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/06/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : [Signature]

Le 18/6/24

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : _____, le _____
Signature

syndic

De:
Envoyé: jeudi 20 juin 2024 09:11
À: syndic
Objet: Re :TR: ACP CLUB-HOUSE DE LA HULLE : convocation à l'assemblée générale extraordinaire du 20/06/2024

Bonjour,
Je donne procuration à ma voisine

Remarque point 4, je n'avais pas reçu le mail. Suite à mon rappel, reçu hier.

Remarque point 8

Vote :oui

Les charges sont versées par

(et je fais un ordre permanent vers Maman)

Les 2 locations de locaux, sont versées par moi-même

Une des locations va se terminer quand j'aurai vidé.

Je ne garderai que la plus récente.

Quand les montants vont fusionner, ma sœur adaptera le montant et moi, mon remboursement "familial"

Vous recevrez le global de et je stopperai l'ordre permanent des locaux.

OK ?

Bonne AG.

Merci pour vos services.

Appt 4

[Yahoo Mail : Recherchez, organisez, maîtrisez](#)

Le mer., juin 19, 2024 à 16:18, syndic
<syndic@immo-w.be> a écrit:

Madame,

syndic

De: >
Envoyé: jeudi 20 juin 2024 12:29
À: syndic
Objet: AG club house de la hulle procuration soubre

bonjour
malheureusement je ne sais pas être présent aujourd'hui (journée spéciale du boulot à Villers-la-ville).
j'avais signé une procuration pour trop de procurations. mais celle-ci me dit qu'elle aurait sans doute
elle demande de donner ma procuration à qui est au 2eme étage du lot 24 (locatrice de sa
fille l)

Vote oui à tous les points

si je dois vous envoyer une procuration scannée je ne saurai le faire que demain voir semaine prochaine, merci de m'indiquer si c'est nécessaire

Cordialement
mr €

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 59-00 (APPARTEMENT) pour un total de 2 017,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/06/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : *Reze*

Le *18/6/24*

Le mandataire : ..

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à :
Signature

, le

PROCURATION

Je soussigné(e),

demeurant

possédant les lots suivants : 62-00 (APPARTEMENT), 63-00 (APPARTEMENT) pour un total de 1 731,00 quotités

Donne tout pouvoir à M. SAIX - St Laurent de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/06/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, échanger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° 5, 6, 7, 8, 9, 10 il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : SAIX - St Laurent

Le 20/6/2024

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA FILLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
3170 PROFONDEVILLE

Fait à : SAIX - St Laurent
Signature : 20/6/2024

, Je

syndic

De:
Envoyé: jeudi 20 juin 2024 11:22
À: syndic
Objet: Re: AGE de la Résidence Club house de la Hulle.

Madame,

Merci pour votre message. Monsieur [redacted] vient de me prévenir qu'il ne sera pas présent non plus.
Si Mme [redacted] à trop de procurations vous pouvez éventuellement en remettre une ou les 2 à Mme
([redacted] ou à Monsieur [redacted] (que je n'ai pas contacté).
Bien à vous.

Le jeu. 20 juin 2024 à 11:02, syndic <syndic@immo-w.be> a écrit :

Monsieur,

Merci pour la procuration. Espérons que Mme [redacted] n'en aura pas plus de 3...

Bien cordialement,

Pour la copropriété,
son Syndic Immo-W srl,

Valérie Mawhin

Administratrice

Agent immobilier agréé n°505685

Syndic – Courtier – Expert Immobilier

Tél : 0032 81 61 72 45

Gsm : 0032 488 00 47 37 (pour les urgences en dehors des heures de bureau)

mail : syndic@immo-w.be



Rue de Liège 2, 5300 THON

De : I
Envoyé : jeudi 20 juin 2024 10:44



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 20/11/2024 À 18:00

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Lieu de l'assemblée : CENTRE ADEPS
Rue du Stade, 3
5100 JAMBES

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Immo-W srl, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

37 copropriétaires sur 52 totalisant 74 806,00 / 102 358,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Le double quorum en début de séance est celui repris sur la liste de présence ci-jointe. Ce double quorum peut être différent du double quorum repris ci-dessus en raison des arrivées tardives.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Monsieur

Majorité absolue	Oui	56 600,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	56 600,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉSIGNATION DE DEUX SCRUTATEURS

Mme et Mr

Majorité absolue	Oui	56 600,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	56 600,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE

le syndic IMMO-W

Arrivée de Mme (+1803)

Majorité absolue	Oui	58 403,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	58 403,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. RAPPORT DU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES ET APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN CLÔTURÉ AU 30/09/2024

Mme fait rapport verbalement. Le rapport du vérificateur aux comptes est joint au PV de l'AG.

Arrivée de Mr +683

arrivée de Mme +2229

arrivée représenté par +2017

arrivée +1684

arrivée +1824

Majorité absolue	Oui	60 307,00	89,21 %
	Non	7 294,00	10,79 %
	Voix exprimées	67 601,00	-
	Abstentions	1 757,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET DU SYNDIC

Le rapport du conseil de copropriété est joint à ce PV

6. CONTRATS DE FOURNITURES EN COURS

Une copie des contrats est accessible à tous sur le site internet de l'immeuble. Les principaux contrats sont :

- Entretien chaudière :
- Entretien et vidange fosses :
- Entretien extincteurs : SICLI, échéance annuelle
- dératisation : ERADICATION : contrat annuel
- Nettoyage : CVP NETTOYAGE, début : 2017, durée : indéterminée, résiliation : recom. 2 mois avant échéance
- Entretien jardin : VERT DECOR : annuel
- Compteurs et Calorimètres : TECHEM
- Livraison automatique mazout : COMFORT ENERGY, 22/01/2019, 5ans puis reconduction annuelle, résiliation : recom. 3 mois avant échéance
- Assurance immeuble : AXA, échéance annuelle : 15/01, résiliation : recom. 3 mois avant échéance
- Assurance Commissaire aux Comptes : AG, échéance annuelle : 01/01, résiliation : recom. 3 mois avant échéance
- Assurance Conseil de Copropriété : AG, échéance annuelle : 03/11, résiliation : recom. 3 mois avant échéance

7. JARDIN : CONTRAT D'ENTRETIEN

Présentation devis :

- GAZ Christophe
- NP jardin
- VERT DECOR (fournisseur actuel)

Arrivée de Mr : +2869 et +2579

Choix du fournisseur : VERT DECOR. Mme et Mme sont en charge de surveiller les prestations du jardinier qui ne pourra accepter de mission complémentaire que du syndic.

Majorité absolue	Oui	74 123,00	99,09 %
	Non	683,00	0,91 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. VENTE DU BOIS : PRÉSENTATION PROPOSITION D'UN MARCHAND DE BOIS

Monsieur est absent.

Aucune décision n'est prise sur ce point et il est reporté à l'AG 2025

Majorité absolue	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DOSSIERS LITIGIEUX EN COURS

Il n'y en a pas. Renovio a vendu.

10. SINISTRES EN COURS OU CLÔTURÉS

- infiltration 31-02 () -> 28-rez () : cause privative : indemnisé (on attend factures éventuelles pour remb. TVA)
- Fuite DEP aile nord (cause commune) : dégâts appt 43 et 13 : indemnisé (on attend factures éventuelles pour remb. TVA)
- Muret embouti par facteur : on attend retour assurance adverse
- fuite adduction EF dans appt 31-02 (GILLARD) : on attend les devis, localisation cause en cours.

11. DEMANDE(S) OU OBSERVATION(S) RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES FORMULÉE(S) PAR TOUTE PERSONNE OCCUPANT L'IMMEUBLE EN VERTU D'UN DROIT PERSONNEL OU RÉEL MAIS NE DISPOSANT PAS DU DROIT DE VOTE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (ART. 3.89 §5 6°)

Aucune demande reçue.

12. DÉCHARGE ET QUITUS AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

- Mn
- Mn
- Mn
- Mr
- Mr

Majorité absolue	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. DÉCHARGE ET QUITUS AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES

Mme et Mme I

Majorité absolue	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. DÉCHARGE ET QUITUS AU SYNDIC

Immo-W srl

Majorité absolue	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4/12

15. ELECTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

- Mme
- Mme
- Mr V
- Mme

Majorité absolue	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. ELECTION DU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES

Mme et Mme

Majorité absolue	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC

Proposition de reconduire le mandat de Immo-W srl (BCE n° 0754.532.415) représenté par ses administrateurs : Christophe Walgraffe (IPI 104.940) et Valérie Mawhin (IPI 505.685) pour une période d'un an (jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire)

Majorité absolue	Oui	73 044,00	97,64 %
	Non	1 762,00	2,36 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non		Madame	
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. MISE À JOUR DES STATUTS SUIVANT LA MODIFICATION DE LA LOI SUR LA COPROPRIÉTÉ DU 18/06/2018, ENTRÉE EN VIGUEUR LE 01/01/2019

Proposition de reporter ce point à l'AG 2025

Majorité des 2/3	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19. MODE DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE : INFORMATION

La convocation est effectuée par envoi recommandé, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières. Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires. Sauf dans les cas d'urgence, la convocation est communiquée 15 jours au moins avant la date de l'assemblée.

Les personnes qui ont été convoquées par recommandé peuvent envoyer un mail au syndic pour demander à être convoquée par mail ou courrier simple.

20. CONFORMITÉ DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE COMMUNE : INFORMATION

Depuis le 01/06/23,

1. Attestation émise avant le 01/06/23 : installation conforme : validité=celle figurant sur l'attestation, ensuite, périodicité de 5 ans
2. Attestation émise avant le 01/06/23 : installation non conforme : 12 mois pour se mettre en conformité et refaire une attestation qui sera alors valable 5 ans.
3. Attestation émise avant le 01/06/23 périmée (plus de 25 ans) : attestation et mise en conformité à faire dans les 12 mois : validité nouvelle attestation : 5 ans.

Si un propriétaire possède une copie de l'attestation pour les communs de la résidence, il est prié de la transmettre au syndic.

A défaut d'attestation valable, le syndic fera mettre en conformité l'installation électrique de l'immeuble. Le ou les devis sera(ont) soumis au préalable pour approbation au conseil de copropriété qui fera le choix le plus adéquat.

Majorité absolue	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21. TÉLÉPHONIE : PASSAGE À LA FIBRE

se fait en 4 temps :

1. PROXIMUS soumet un projet à approuver pour le passage de la fibre (sous goulotte) dans les communs
2. Installation du boîtier commun (gratuit)
3. les résidents reçoivent un courrier les invitant à passer à la fibre : le fournisseur vient individuellement, sur commande, relier l'appartement au boîtier commun suivant les chemins de câbles approuvés au préalable (gratuit)
4. abandon total du système "cuivre" dans la région. La connexion à la fibre devient alors payante.

22. TRAVAUX : A LA DEMANDE DE MR GILLARD ET DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : PEINTURE DES COMMUNS

Entretien des communs

Ayant habité pendant 23 ans au club house (Aile nord) , certains couloirs , boiserie , portes d'entrée n'ont jamais été rénovés.. ni remis en peinture , ni rafraîchit. Les murs sont en mauvais état , certains plafond pèlent...

Quand j'invite des visiteurs , futur locataires et futurs propriétaires, je suis personnellement gêné d'un tel manque d'entretien..

Question : est ce que l'AG peut voter un plan d'entretien par rotation de tous les couloirs (mur et plafond) / portes d'accès – afin qu'ils soient entretenus de manière régulière les communs et plafond devraient être remis en peinture tous les 10 ans par exemple ... On ne peut pas faire tout en 1x donc priorité à ce qui est en plus mauvais état ...

1 chantier par an n'est pas superflu

Il est donc nécessaire que le syndic fasse plusieurs demande d'offre, et en collaboration avec le conseil de gérance , essayer de regrouper / diviser les différentes zones

- A. Aile nord
- B. Cage bleue

C,D,... Les différents couloirs partant de la cage bleue,....

Essayer de trouver des peintures « chaude » facile à nettoyer , et garder la peinture en stock au Club house (bureau) pour d'éventuelle petites réparations ultérieures

Ce point est reporté à l'AG 2025 car il faut d'abord remettre en conformité l'électricité

Majorité des 2/3	Oui	66 417,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	66 417,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

23. TRAVAUX : A LA DEMANDE DE MR : LES ROUTES D'ACCÈS

Quand j'étais encore dans le conseil de gérance , nous avons voté la mise en tarmac de l'entrée et quelques réparations de la route

Il faut encore refaire quelques zones et rapidement...

Au plus on attend au plus les travaux devront être effectués en profondeur et couleront très cher

Le syndic doit..en collaboration avec Nonet et d'autres fournisseurs , faire un budget + plan sur quelques années pour les différentes zones

Un prix pour réparation des trous sera présenté à l'AG 2025. Attention, la Forêt intervient pour 15/69èmes.

Majorité des 2/3	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



24. TRAVAUX : PROPOSITION DE RÉPARER L'ARRIVÉE EAU DE SOURCE QUI SERVAIT ÉGALEMENT À REMPLIR LE CIRCUIT CHAUFFAGE

Une proposition plus concrète sera soumise à l'assemblée générale 2025, y compris un système pour minimiser au maximum les inconvénients de l'installation actuelle.

Majorité des 2/3	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

25. TRAVAUX : PROPOSITION DE RÉNOVER OU REMPLACER DE LA PORTE D'ENTRÉE PRINCIPALE ET AILE NORD

A la demande du conseil de copropriété

budget à prévoir : pour le remplacement : 3.000 €/porte,

le conseil de copropriété propose de mettre en place une petite équipe de volontaires pour repeindre ces portes d'entrée :

Le ticket pour la peinture et le petit matériel sera envoyé pour remboursement au syndic.

Majorité des 2/3	Oui	66 417,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	66 417,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

26. TRAVAUX : ENTRETIEN DES PARTERRES

Appel est fait aux bénévoles pour veiller à l'entretien régulier des parterres. Proposition de voter un budget permettant à ce groupe de bénévoles de remettre en état les parterres (écorces, plantations, terreau) durant 2024-25. Ce budget pourrait être révisé chaque année.

Autre proposition : confier l'entretien des parterres au jardinier.

Décision : l'entretien des parterres est confié aux résidents qui vont s'organiser pour faire ce travail régulièrement en groupe. Le syndic est à disposition pour diffuser les demandes éventuelles. Un budget de 500 € est disponible pour les menus achats éventuels (plantes, terreau, entretien d'outils de la copropriété,...) le jardinier fera uniquement la taille des buissons.

Majorité absolue	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

27. ROI : DÉCOMPTE DE L'EAU ET OBLIGATION D'INSTALLER UN OU PLUSIEURS DÉCOMPTEURS TECHEM DANS CHAQUE LOT

Rappel de la situation :

Un seul compteur SWDE qui alimente LE CHATEAU, LE CLUB-HOUSE DE LA HULLE et LA FORET. La répartition de l'eau entre les 3 entités se fait de la manière suivante :

au 30/09 : relevé par le syndic des index du compteur SWDE, décompteur château, décompteur Club-house et décompteur Forêt. La différence de consommation entre le compteur SWDE et la somme des relevés des 3 décompteurs est imputée proportionnellement à la consommation de chaque entité.

Lorsqu'on a le total en euros consommé par le Club house de la Hulle :

- 20% est facturé suivant les quotités (part des "fuites")
- les 80 % restants sont divisés en 2 catégories :
 - les appartements disposant d'un compteur TECHEM
 - les appartements disposant d'un compteur NON TECHEM ou pas de compteur du tout.
- Pour connaître le prix d'une unité d'eau, on divise les 80% du montant de l'eau par le nombre de m³ d'eau consommés par l'immeuble (relevé décompteur Club-house de la Hulle).

Les appartements disposant d'un compteur TECHEM payent suivant leur consommation : consommation X prix unitaire de l'eau. Le solde d'eau restant est réparti suivant les quotités entre les appartements disposant d'un compteur NON TECHEM ou sans compteur paye suivant leurs quotités.

Ce mode de calcul doit inciter les personnes n'ayant pas de compteur d'eau ou ayant un compteur NON TECHEM à installer un ou des compteurs TECHEM sur les alimentations d'eau de leur appartement.

Pour rappel, les compteurs TECHEM sont en location. Si vous souhaitez faire installer un ou plusieurs compteurs, vous ne payez que les frais de livraison du ou des compteurs TECHEM et la main d'oeuvre de votre plombier pour l'installation du compteur.

PROPOSITION à ajouter au ROI :

- En cas de compteur TECHEM bloqué, un forfait sera imputé. Si l'année suivante, l'appartement concerné n'a pas donné accès à TECHEM pour réparer ou remplacer le compteur, le forfait sera doublé, puis triplé, ...
- A partir du 01/10/2025, proposition de modifier la répartition de l'eau :
 - on ne répartit plus 20% de l'eau pour les fuites.
 - Les appartements pourvus d'un compteur TECHEM payeront l'eau suivant le prix officiel de l'eau X leur consommation.
 - les appartements sans décompteur TECHEM payeront le solde d'eau suivant leurs quotités.
- A partir du moment où tous les appartements seront équipés de compteurs d'eau, la différence entre le total de la consommation des compteurs et le total de la consommation suivant le compteur générale de la Hulle sera réparti en quotités.

Majorité absolue	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

28. ROI : PROPOSITION D'INTERDIRE LES CONTRATS LOCATIONS DE COURTE DURÉE DE MOINS DE 3 MOIS DANS LA RÉSIDENCE

Ceci afin de limiter les nuisances liées au RB&B

Majorité absolue	Oui	72 320,00	96,68 %
	Non	2 486,00	3,32 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

29. A LA DEMANDE DE MR PIGNOLET

concerne le lot 50/51 situé dans le même couloir que moi. J'incombe au propriétaire de faire isoler l'une des 2 portes de l'appartement qui n'est pas du tout aux normes des autres portes d'entrée de chaque lot de l'immeuble. Le résultat, c'est des nuisances sonores diurnes et nocturnes émanant constamment de cet appartement. Ces nuisances sont déjà là de base, mais cette non-isolation d'une des 2 portes aggravent encore plus les choses. On ne retrouve ça nulle part ailleurs dans l'immeuble. Aussi bien la locataire que le propriétaire ont déjà été prévenus à plusieurs reprises mais rien n'a été fait. Je suis déjà intervenu personnellement auprès du propriétaire () et de la locataire (), sans succès.

Ce problème est privatif entre les deux propriétaires qui vont s'organiser entre eux. aucune vote n'est fait sur ce point.

RÉSULTATS DU VOTE

En l'absence des conditions requises, ce vote n'a pas eu lieu.

30. CALENDRIER DES TRAVAUX À PRÉVOIR DANS LES PROCHAINES ANNÉES : INFORMATION

Par ordre de priorité :

1. Réparation route
2. Pomper l'eau dans le vide ventilé sous les appts 21-22-23 et voir d'où cette eau provient. Il faut passer par l'appartement 22 pour y accéder.
3. Canalisation eau de source
4. Peinture des communs
5. Toiture : on ne constate pas de boursoffure ou gros décollement. Les fuites ponctuelles sont réparées au fur et à mesure. Un remplacement n'est pas encore nécessaire.

31. APPROBATION DU BUDGET POUR L'ANNÉE 2024-25

Le budget est fixé à : 158.050 € C'est sur cette base que les provisions mensuelles de charges sont calculées. Le syndic enverra une situation de compte à chacun. Celle-ci reprendra les provisions mensuelles de charge à payer et les montants déjà versés. Ceci permettra à chacun de :

1. régulariser son solde
2. programmer les versements mensuels à faire jusqu'à la prochaine assemblée générale.

MERCI DE BIEN UTILISER LA REFERENCE STRUCTUREE FOURNIE PAR IMMO-W

Mr CHERAGHMI quitte la séance

Majorité absolue	Oui	74 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 123,00	-
	Abstentions	683,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

32. FIXATION DU MONTANT DE L'APPEL DE FONDS DE RÉSERVE POUR L'ANNÉE 2024-25

Le syndic rappelle l'importance de constituer un fonds de réserve et de l'alimenter chaque année. La loi sur la copropriété reprend ce qui suit : art. 3.86, §3 "L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent ; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité de 4/5ème des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire."

En théorie, le montant du fonds de réserve est à verser sur le compte épargne "fonds de réserve" de l'immeuble. Pour éviter aux propriétaires de faire 2 versements sur 2 comptes différents, le syndic propose que tout soit versé en un seul versement sur le compte courant de la copropriété, à charge du syndic de faire une compensation entre les comptes bancaires en fin d'exercice.

Montant de l'appel pour la période 2024-25 : 10.000 €

Majorité absolue	Oui	74 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 123,00	-
	Abstentions	683,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

33. FIXATION DE LA DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Nous rappelons à tous que les points que vous voulez mettre à l'ordre du jour (sous forme d'une proposition pour laquelle l'assemblée peut voter oui ou non) doivent parvenir au syndic au plus tard 3 semaines avant le premier jour de la quinzaine fixée par l'AG (2ème quinzaine de novembre), soit pour votre immeuble le 21/10. Mais vous pouvez envoyer vos points à mettre à l'ordre du jour pendant toute l'année.

Le syndic ne contactera donc pas les propriétaires avant l'AG pour demander les points qu'ils veulent mettre à l'ordre du jour.

DATE AG 2025 : le 19/11/2025 à 18h à l'ADEPS si possible

Majorité absolue	Oui	74 806,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	74 806,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

34. DIVERS (INFORMATIONS NE NÉCESSITANT PAS DE VOTE)

- Potager : des parcelles sont libres et d'autres peuvent encore être aménagées (voir avec les anciens jardiniers). Rappel : les enfants n'y ont accès que s'ils sont accompagnés d'un adulte et s'ils respectent la quiétude des autres jardiniers
- Parkings :
 - chacun doit veiller à respecter les véhicules (coup dans les voitures voisines).
 - Interdictions de stationner des remorques, caravanes... (voir Pv AG).
 - Travaux sur véhicules
- Locaux communs : pour rappel : l'obstruction des fenêtres – forage dans porte et chambranle sans autorisation - dépôts autre que des meubles – sous location....sont interdits
- Ordures et autres objets : ne peuvent être déposés devant certains lots ou à l'entrée de la cour intérieur
- Caméras : deux lots filment les parkings : ce n'est pas autorisé
- Bruits : récurrents dans l'aile nord et des deux premiers lots dans la cour intérieure. Chacun doit veiller à respecter la tranquillité des autres. Les propriétaires mettant leur bien en location sont priés d'en avertir leurs locataires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h41 Le PV est relu et signé par les propriétaires encore présents en fin de séance.

SIGNATURE DU PRESIDENT :

SIGNATURE DU SECRETAIRE :

SIGNATURE DES PROPRIETAIRES ENCORE PRESENTS EN FIN DE SEANCE :

[Signature]

Rapport du conseil de copropriété 2023-2024

Quatre réunions ont lieu au cours de l'année (membres du conseil de copropriété et commissaires aux comptes) dont deux avec le syndic dans les locaux de la copropriété

Taches réalisées :

Placement de la nouvelle citerne

Placement d'une nouvelle coupelle et fermeture d'un ancien point de lumière (lot 24)

Vente terrain : encaissement de 18.000€ le 28/06/2024

Taches non réalisées :

Modification alimentation d'eau (devis réalisé)

Abattage arbre (devis réalisé + passage du syndic)

Peintures parkings à refaire (sous garantie)

Point lumineux au niveau de la chapelle

Réparation cheminée au-dessus du lot 30 (passage du syndic et de la société)

Muret au bord du parking 21 – dégât occasionné par la poste

Cimentage perron vers chaufferie.

Points à confirmer :

Enlèvement des radiateurs (piscine) à contrôler par le syndic et en profiter pour voir s'il n'y pas d'arrivée d'eau de ville

Pose de calorimètre (local économat)

Nouveau tableau des quotités après décision prise lors de la dernière AG + séparation des lots qui ne sont pas réunissable (lot chapelle et économat), comme nous l'avons fait l'année passée pour les lots 15 et 16 afin d'éviter les problèmes pour le calcul de l'eau et du chauffage

Travaux à voter en AG

Rénovation des halls

Rénovation ou remplacement porte entrée principale et aile nord

Réparation de l'arrivée eau de source qui servait également à remplir le circuit chauffage

Divers

Locaux communs

Dès réception des décomptes de Madame ; le syndic pourra envoyer les courriers pour fin de bail aux personnes qui ne sont pas propriétaires.

Ceux-ci pourront récupérer leurs affaires seulement s'ils sont en ordre de paiement.

Les affaires restantes seront évacuées (demander des volontaires lors de l'AG)

Concernant les loyers des personnes qui sont propriétaires, ils seront réclamés dans les charges en (1x ou plus si loyer trop onéreux)

Location studio 265.30€ (charges comprises : eau -électricité – chauffage) Est-il intéressant de le garder ou faut-il le vendre.

Eaux

Pour rappel les lots ayants des compteurs (RFA) = ancien compteur non validé par Techem et donc impossible de relever à distance ou des compteurs bloqués doivent être recalculés suivant leurs quotités (voir AG et précédent décompte).

Il faut savoir que neuf lots sur 59 lots posent problèmes depuis plusieurs années et que ceux-ci n'ont jamais réagi.

Concernant les lots chez qui des compteurs ont été placés au cours de cette année ; il faut connaître la date du placement (calculer les mois sans suivant les quotités + le décompte du compteur)

Pour la fuite d'eau, le nombre de m² est à vérifier et à partager (voir si fuite entre le premier compteur et le compteur château ou après le compteur château).

Jardin

Demander lors de l'AG si des personnes seraient d'accord pour être bénévoles comme nous le faisons par le passé pour l'entretien des parterres et des extérieurs.

Voir si nous continuons avec le même jardinier et si oui, peut être proposer une personne relais.

Autres

Potager :

Des parcelles sont libres et d'autres peuvent encore être aménagées (voir avec les anciens jardiniers). Rappeler que les enfants n'y ont accès que seulement s'ils sont accompagnés d'un adulte et s'ils respectent la quiétude des autres jardiniers

Parkings :

Respecter les véhicules (coup dans les voitures voisines).

Interdictions de stationner des remorques, caravanes... (voir Pv AG).

Voiture immobilisée depuis de très long mois sur le parking visiteur.

Travaux sur véhicules

Locaux communs :

Obstruction de fenêtres – forage dans porte et chambranle sans autorisation - dépôts autre que des meubles – sous location....

Ordures et autres objets : déposés devant certains lots et très souvent à l'entrée de la cour intérieur

Caméras : deux lots filment les parkings

Bruits : récurrents dans l'aile nord et des deux premiers lots dans la cour intérieure

Nomination de nouveaux membres pour le conseil de copropriétaire et comme commissaire aux comptes (vote individuel et à main levée pour chaque membre).

Par ailleurs, il faudrait insister pour les personnes qui désirent poser leur candidature, sur le fait qu'il faut s'impliquer dans la vie de la copropriété (ceux-ci peuvent prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes les pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndic ou intéressant la copropriété et ne pas (parasité) les réunions en ne parlant que de leur lot.

Mesdames, Messieurs les copropriétaires,

Madame, Monsieur le Syndic

Par cette présente, je vous produis l'avis de commissaire aux comptes pour notre copropriété le club house de la Hulle inscrite à la BCE 0872.297.937, pour l'exercice 2023-2024, conformément au prescrit de l'article 3.91 du code civil et par le règlement d'ordre intérieur de la copropriété.

Dans le respect de mes missions, j'ai procédé à la vérification de la comptabilité au bureau du syndic le 15 octobre et accompagnée de Madame 4 novembre et à cette fin, je confirme avoir eu accès à l'ensemble des pièces comptables, les justificatifs, les contrats, les résolutions (qui par ailleurs sont visibles sur le site) afin de vérifier la régularité et la conformité aux décisions d'assemblée générale ou des missions confiées par la loi au syndic d'initiative seule. Une bonne collaboration a eu lieu pendant tout l'exercice et dans la transparence voulue.

1. Analyse des facturiers

Toutes les factures de l'année ont bien été imputées par nature et par destination

2. Analyse des extraits de compte

Chaque extrait a été consulté pour déceler d'éventuelles anomalies concernant les entrées et sorties et tout était correct.

3. Réparation des charges.

3.1 Eau

3.1.1 Des corrections ont été apportées dans le tableau du calcul de l'eau pour certains copropriétaires. En effet, les lots ayant des compteurs RFA (ancien compteur pas homologué par Techem et qui sont donc impossible de relevé à distance) ou des compteurs homologués mais bloqués, ont été recalculés suivant leurs quotités comme pour les autres lots qui ne possèdent pas de compteur. (Voir AG)

3.1.2 Le pourcentage entre les 3 entités (La Hulle-le château et la forêt) est correct

La Hulle : 3.177 m³

La forêt : 506 m³

Le château : 163 m³

3.1.3 Une différence entre les compteurs en m³(fuite) a bien été imputée aux 3 entités

La Hulle : 112,35 m³

La forêt : 17,89 m³

Le château : 5,76 m³

3.2 Charges à imputer

3.2.2 Charges à imputer aux copropriétaires

Tout était correct

3.2.3 Charges à imputer à la forêt (15/69^{ème})

Des corrections ont été apportées

Eco-pro vidange	1.210,00 €	263,04 €	
	302,50 €	65,76 €	
	726,00 €	157,83 €	
	2.238,50 €	486,63 €	ok
Vert décor + salage	1.628,25 €	353,97 €	
débrou, chemin tournant	174,24 €	37,88 €	
débrou virage	174,24 €	37,88 €	
fauchage le long du chemin + curage fossé route	522,72 €	113,63 €	
	2.499,45 €	543,36 €	rajouté
Container	1.125,97 €	244,78 €	
	909,19 €	197,65 €	
	909,19 €	197,65 €	
	1.125,97 €	244,78 €	
	937,33 €	203,77 €	
	937,33 €	203,77 €	
	1.179,63 €	256,44 €	
	937,33 €	203,77 €	
	1.160,75 €	252,34 €	
	937,33 €	203,77 €	
	937,33 €	203,77 €	
	1.160,75 €	252,34 €	
	937,33 €	203,77 €	
	13.195,43 €	2.868,57 €	ok
Close tyauterie évacuation	487,60 €	106,00 €	
	18.420,98 €	4.004,56 €	rajouté

A voir : la forêt est-elle imputée dès que l'on reçoit une facture là concernant

ou

on demande des avances comme aux copropriétaires

ou

tous les frais en fin d'exercice.

4. Locaux communs

4.1 Comptes loyers :

2023 : 37.851,81€

2024 : 45.351,09€

Les locations ont rapporté pour cette année : 7.499,28€

4.2 Décisions prises lors de la dernière AG

Les loyers des locaux loués à des propriétaires seront repris dans les charges de ceux-ci comme décidé lors de la dernière AG.

Les locaux loués à des personnes extérieures sont en partie repris par des propriétaires et seront donc également repris dans leurs charges

Quatre locataires en défaut de paiement depuis plusieurs années ont reçu leur renom, montant à récupérer : 1.380,91€

4.3 Autres

L'indexation des loyers ne se fera plus au 1^{er} juillet mais au 1 octobre (exercice comptable)

L'appartement 58 sera encore loué pour cette année à Mme Leroy (voir ou elle doit faire ses versements)

Allons nous garder le compte location ? frais ?

Quid de la gestion des locaux ? arrivées ou départs, indexation ????

4.4 Tableau des locations (propriétaires)

Locaux	Locataire	m² à partir d'octobre 2024	Prix du m²	Montant 2024-2025	Montant à ajouter	Montant à déduire	Montants à facturer 2024-2025
grande salle		9+10	2,38 €	542,64 €		27,30 €	515,34 €
séchoir		14,62	2,97 €	521,06 €	27,18 €		548,24 €
grande salle		4+5	2,38 €	114,24 €	14,36 €		354,49 €
grande salle		2	2,38 €	57,12 €	0,54 €		57,66€
grande salle		2	2,38 €	7,12 €	35,52 €		92,64 €
grande salle		9	2,38 €	57,04 €	147,01 €		668,07 €
grande salle		4	2,38 €	114,24 €	1,08 €		115,32 €
réduit aile nord		3,36	2,97 €	19,75 €	4,90 €		124,65 €
coin poubelle		5,4	2,97 €	192,46 €	2,52 €		204,98 €
réduit aile est		2,34	2,97 €	83,40 €	4,40 €		87,80 €
réduit 3ème étage		11,27	2,97 €	01,66 €	10,94 €		412,60 €
local téléphone		3,5	2,97 €	4,74 €	3,47 €		128,21 €
entrée vide ventilé		1,5	2,97 €	53,46 €		8,45 €	45,01 €
local citerne (ancien contrat fin 28/02)					115,52 €		115,52 €
local citerne (nouveau contrat 01/03)		19	2,97 €	77,16 €	169,29 €		846,45 €

appartement 58							
----------------	--	--	--	--	--	--	--

4.5 Tableau des locations (locataires à la Hulle ou extérieurs)

Locaux	Locataire	m² à partir d'octobre 2024	Prix du m²	Montant 2024-2025	Montants à ajouter	Repris par
grande salle		3	2,38€	85,68€	98,80 €	184,48€ repris dans le compte de Mme Doyen
grande salle		2	2,38 €	38,16€	3,18 €	41,34€ repris dans le compte de Mme Doyen
grande salle+armoires			2,38€+2,97€		594,76 €	A récupérer
grande salle		1	2,38 €		51,96 €	A récupérer
grande salle		1	2,38 €		51,95 €	A récupérer
grande salle		14	2,38 €		682,24 €	A récupérer
grande salle		6	2,38 €	171,36€	24,96 €	196,32 repris dans le compte de M. Generet
grande salle		2	2,38 €	57,12€		57,12€ repris dans le compte de M. Generet
grande salle		2	2,38 €	57,12€	4,90 €	62,02€ repris dans le compte de M. Generet

5. Balance des copropriétaires au 06/11/2024 avant le décompte final

Vingt-trois copropriétaires ne sont pas acquittés de tous les acomptes demandés et dans ceux-ci quatorze sont redevables de plusieurs mois, voire de la totalité de l'année :

C0600 doit 838,14€ sur 5.410,53 €
C0609 doit 4.482,60€ sur 4.482,60€
C0610 doit 7.534,91€ sur 12.737,91€
C0612 doit 1.500,48€ sur 2.039,69€
C0614 doit 1.789,71€ sur 1.916,15€
C0617 doit 718,87€ sur 3.217,80€
C0623 doit 1.102,98€ sur 4.647,07€
C0624 doit 1.949,33€ sur 4.672,53€
C0627 doit 1.796,82€ sur 7.576,70€
C0637 doit 3.581,36 sur 1.726,29€
C0639 doit 2.627,52€ sur 6.801,52€
C0642 doit 743,11€ sur 4.943,11€
C0648 doit 2.265,99€ sur 2.930,69€
C0650 doit 3.215,05€ sur 7.251,51€

Total des sommes impayées 36.061,76€

Total des sommes dues après décompte final : 64.090,79€

6. Analyse du bilan

Pour rappel, la situation initiale de l'exercice au 30 septembre 2023

- 29.036,30€ sur le compte courant
- 20.982,32€ sur le compte épargne
- 37.851,81€ sur le compte des locaux communs
- 28.715,62€ sur le fonds de réserve
- 76.286,00€ sur le fonds de roulement

La situation au 30/09/2024

- 44.65,57 € sur le compte courant
- 2.824,83 € sur le compte épargne
- 45.351,09 € sur le compte des locaux communs
- 56.176,35 € sur le fonds de réserve
- 76.286 € sur le fonds de roulement

Conclusion

Je tiens à remercier toute l'équipe de IMMO-W pour la gestion comptable accomplie cette année.

Transparence, écoute, partage de tous les documents sur leur site.... Tout cela m'a permis d'effectuer un contrôle en toute sérénité et permet également à tous les copropriétaires de s'informer.

Je conseille aux copropriétaires d'approuver les comptes



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE, 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 30/09/2024

FAIT LE : 14/11/2024
IMMEUBLE : 0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Actif		Passif	
314 - Stock Mazout	5 634,23	100 - Fonds de roulement général	78 286,00
410 - Copropriétaires	45 917,19	160 - Fonds de réserve général	56 176,35
4100599 -	1 085,92	162 - Fonds vente bois	1 286,00
4100600 -	368,58	163 - Fonds LOYERS	5 969,28
4100601 -	-1 282,73	411 - LA FORET : charges	1 754,60
4100602 -	-1 799,72	440 - Fournisseurs	9 466,47
4100604 -	-315,48	4400001 - SRL IMMO-W	1 505,00
4100605 -	1 451,68	4400004 - ASSURANCE	311,34
4100606 -	277,95	4400008 - COPROPRIETE	9 581,05
4100608 -	2 447,18	4400034 - TECHEM	2 547,21
4100609 -	4 411,31	4400155 - TOTAL (Lampiris)	-1 281,75
4100610 -	9 190,56	4400178 - SUEZ VEOUA	937,33
4100612 -	840,47	4400365 - GENERET-PHILIPPOT	20,45
4100613 -	600,39	4400367 - CVP NETTOYAGE SPRL	770,21
4100614 -	1 027,21	4400464 - LA FORET (ACP)	-7 749,10
4100615 -	1 601,54	4400466 - LE CHATEAU	-1 206,25
4100616 -	234,93	4400469 - LOYER LOCAUX COMMUNS	4 030,98
4100617 -	721,73	4992 - Arrondis créditeurs	1,46
4100618 -	-267,41	4994 - Compte d'attente créateur	266,51
4100619 -	-390,04	4996001 - SINISTRE DEP -> LEGRAND/MARECHAL (2024)	358,47
4100620 -	596,74	4996002 - SINISTRE TUYAU PERCE PAR ELECTRICIEN GILLARD->GUILLAUME	196,93
4100621 -	-375,40		
4100622 -	-68,14		
4100623 -	2 932,74		

Actif		Passif	
4100624 -	1 674,15		
4100625 -	212,25		
4100626 -	186,78		
4100627 -	1 661,68		
4100628 -	-383,55		
4100629 -	-496,52		
4100630 -	384,18		
4100632 -	-444,66		
4100633 -	2 171,25		
4100634 -	95,01		
4100635 -	-114,74		
4100636 -	1 353,51		
4100637 -	1 149,21		
4100638 -	1 254,16		
4100639 -	3 041,86		
4100640 -	729,81		
4100641 -	528,90		
4100642 -	837,09		
4100643 -	-2 165,18		
4100644 -	1 027,15		
4100645 -	218,97		
4100646 -	1 238,37		
4100647 -	-443,35		
4100648 -	2 190,65		
4100649 -	241,47		
4100650 -	3 523,32		
4100651 -	-3 211,50		
4100652 -	241,43		
4100656 -	-28,60		
4100657 -	-1 963,99		
4100658 -	-1 176,91		
4100659 -	-463,94		
4100660 -	-130,00		

Actif		Passif	
4100661 -	-6,51		
4100662 -	606,30		
4100663 -	-481,32		
4100664 -	45,34		
4100665 -	-1 811,19		
4100667 -	-52,92		
4100721 -	-961,44		
4100722 -	3 654,93		
4100729 -	1 841,27		
4100809 -	6 305,37		
4100828 -	569,09		
412 - Eau château (l -chemin des Mésanges 29)	1 415,25		
413 - LOT 58 : chauffage&eau	615,43		
4901 - Charge à reporter : assurance	4 289,36		
4941 - Sinistres	787,78		
4996 - Frais couverts par les assurances	311,34		
5501 - Compte épargne (réserve) - BE32088250619602	2 824,83		
5511 - Compte à vue (roulement) - BE55068891810044	44 615,57		
5512 - Compte vue LOYERS - BE70068902061025	45 351,09		
Total actif	151 762,07	Total passif	151 762,07



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

BUDGET DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

FAIT LE : 21/11/2024
IMMEUBLE : 0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE
EXERCICE : DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
APPROBATION : EN ATTENTE D'APPROBATION

Désignation	Réalisé 2023 - 2024	Budget 2024 - 2025
0001 - Quotités Entretien (102.358èmes)	90 494,15	96 250,00
61003 - Lutte anti-incendie autres	724,23	750,00
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	1 751,87	3 000,00
6105 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères	10 326,86	10 500,00
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	14 634,28	15 000,00
61066 - Travaux divers	25 979,45	10 000,00
6120 - Eau	-0,01	25 000,00
61300 - Honoraires syndics	14 630,00	16 000,00
614 - Assurances	13 876,45	14 000,00
6166 - Frais divers gestion	3 867,40	2 000,00
0002 - Quotités CHAUFFAGE (82124èmes-HORS 24-piscine-chapelle)	-	48 000,00
61233 - Mazout et relevés calorimètres : provision suivant quotités	-	48 000,00
0003 - Quotités Entretien HORS 24 (93.969èmes)	39 198,14	13 800,01
6103 - Sanitaires et chauffage	25 311,33	0,01
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	12 407,84	12 500,00
61210 - Electricité parties communes	1 273,89	1 300,00
1006 - Quotités eau appts sans compteurs	7 547,30	0,01
61206 - Eau privée suivant quotité car pas de compteur	7 547,30	0,01
Totaux généraux	137 239,59	158 050,02



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 20/11/2024 À 18:00

FAIT LE : 20/11/2024
IMMEUBLE : 0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
		Clé	Total	Présent	Procuration
	49-02	0001	2 509,00		
		0003	2 509,00		
	32-01	0001	1 762,00		
		0003	1 762,00		
	56-00	0001	7 336,00		
		0003	7 336,00		
	02-REZ	0001	1 809,00		
		0003	1 809,00		
	61-00	0001	0,00		
		0003	0,00		
	29-01	0001	1 847,00		
		0003	1 847,00		
	08-02	0001	683,00		
		0003	683,00		
	42-02	0001	633,00		
		0003	633,00		

Copropriétaire	Lots	Quantités		Signature	
		Clé	Total	Présent	Procuration
	20-02	0001	2 309,00		
		0003	2 309,00		
	11-02	0001	1 334,00		
		0003	1 334,00		
	33/34-01	0001	953,00		
		0003	953,00		
	57A-00-chapelle, 57C-00-Studio A (ex-economat)	0001	5 132,00		
		0003	5 132,00		
	24/1 REZ. 53-03	0001	4 148,00		
		0003	342,00		
	40-02	0001	782,00		
		0003	782,00		
	52-03	0001	611,00		
		0003	611,00		
	24/3-02	0001	1 803,00		
		0003	0,00		
	21-REZ	0001	1 894,00		
		0003	1 894,00		
	06-01	0001	1 757,00		
		0003	1 757,00		
	31-02	0001	2 968,00		
		0003	2 968,00		
	41-02	0001	1 219,00		
		0003	1 219,00		

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
		Clé	Total	Présent	Procuration
	44/45-02	0001	855,00		
		0003	855,00		
	28-REZ	0001	2 529,00		
		0003	2 529,00		
	05-01	0001	1 824,00		
		0003	1 824,00		
	35/36-01	0001	954,00		
		0003	954,00		
	27-REZ	0001	2 518,00		
		0003	2 518,00		
	07-01	0001	1 334,00		
		0003	1 334,00		
	18-02	0001	1 609,00		
		0003	1 609,00		
	38/46-02	0001	1 400,00		
		0003	1 400,00		
	12-REZ	0001	2 424,00		
		0003	2 424,00		
	22-REZ	0001	1 440,00		
		0003	1 440,00		
	15-01, 16-01	0001	1 987,00		
		0003	1 987,00		
	17-02	0001	1 622,00		
		0003	1 622,00		

Copropriétaire	Lots	Quantités		Signature	
		Clé	Total	Présent	Procuration
	30-02	0001	3 136,00		
		0003	3 136,00		
	09-02	0001	1 824,00		
		0003	1 824,00		
	23-REZ	0001	3 092,00		
		0003	3 092,00		
	43-02	0001	875,00		
		0003	875,00		
	01/14-REZ	0001	2 964,00		
		0003	2 964,00		
	37-01	0001	2 229,00		
		0003	2 229,00		
	13-REZ	0001	2 781,00		
		0003	2 781,00		
	60-00	0001	1 684,00		
		0003	1 684,00		
	54-03	0001	611,00		
		0003	611,00		
	19-02	0001	1 786,00		
		0003	1 786,00		
	04-01	0001	683,00		
		0003	683,00		
	47-02	0001	926,00		
		0003	926,00		

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
		Clé	Total	Présent	Procuration
	57B-00	0001	822,00		
		0003	822,00		
	26-REZ	0001	1 712,00		
		0003	1 712,00		
	24/2-01	0001	2 780,00		
		0003	0,00		
	48-02	0001	612,00		
		0003	612,00		
	25-REZ	0001	1 647,00		
		0003	1 647,00		
	59-00	0001	2 017,00		
		0003	2 017,00		
	39-02, 50/51-03, 55-03	0001	2 869,00		
		0003	2 869,00		
	62-00, 63-00	0001	2 579,00		
		0003	2 579,00		
	03-REZ, 10-02	0001	2 744,00		
		0003	2 744,00		
TOTAL QUOTITÉS		0001	102 358,00		
		0003	93 969,00		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à 28 copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 56 600 parts.



PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 32-01 (APPARTEMENT) pour un total de 1 762,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. adame de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/11/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à : BOUGE

Le 7/11/2024

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : Bouge le , le 7/11/2024.
Signature

*Je me donne pas mon vote pour le renouvellement
de ce Syndic*

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 29-01 (APPARTEMENT) pour un total de 1 847,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Profondeville, de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/11/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à : Profondeville

Le 18/11/24

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Bon pour pouvoir

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à :
Signature

Profondeville

, le 18/11/24.

* Je ne souhaite pas changer de jardinier.

* Je souhaite conserver immo w snc comme syndic.

PROCURATION pour l'AG du 20-11-2024

Je soussigné,
Résident Rue

Pour le studio N° 52 situé av. des Mésanges à Profondeville.

Donne procuration à madame pour l'assemblée Générale de ce mercredi 20
novembre 2024.

En date du 20 novembre 2024

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 06-01 (APPARTEMENT) pour un total de 1 757,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/11/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à : *Bois de villers*

Le *14/11/2024*

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à :
Signature

, le *

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 28-REZ (APPARTEMENT) pour un total de 2 529,00 quotités.

Donne tout pouvoir à Madame, de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/11/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à : Profondeville.....

Le 31/10/2024.....

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --
Bon pour pouvoir

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : , le
Signature

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 05-01 (APPARTEMENT) pour un total de 1 824,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M me .. de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/11/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à : Limet

Le 21/11/24

Le mandataire : ...

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : , le
Signature

PROCURATION

Je soussigné(e)
Monsieur

habitant au 855, boulevard de la République, 54100 NANCY

Donne par la présente à M. [REDACTED] le pouvoir de représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 25/10/2024 et à cette assemblée ultérieurement et la prière de lui faire prendre les décisions qui exigent le mandat de son assemblée.

Il est fait mention de la lecture de ce mandat, lequel a été lu, compris et accepté par le mandataire et le mandant.

Fait à Nancy
le 19-10-24

Le mandant

Signature du mandant
(le copropriétaire ou son représentant)
- BON POUR POUVOIR -

Signature du mandataire
- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR -

0031 - CLUB HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉANGES, 31
54700 PROFONDEVILLE

Par à
Signature

De:
Envoyé: dimanche 17 novembre 2024 16:56
À: syndic@immo-w.be
Cc:
Objet: Re: ACP CLUB-HOUSE DE LA HULLE : décompte annuel de charges 2023-24

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre précédent courriel concernant le décompte annuel des charges du Club-House de la Hulle pour l'année 2023-2024.

Étant actuellement en vacances à l'étranger et n'ayant pas un accès aisé à une connexion internet de qualité, il nous est difficile de vérifier les différents décomptes et documents disponibles par l'intermédiaire de votre site internet.

Je m'étonne cependant de l'absence de relevé de notre compteur d'eau pour évaluer la quantité réellement consommée. Pour rappel, je vous avais précédemment communiqué, dans mon courriel du 03/03/24, le relevé de ce dernier réalisé lors du passage de l'acte de vente de l'appartement en date du 06/02/24.

Depuis notre emménagement dans cette résidence, nous sommes interpellés par les frais et charges divers réclamés qui, au fil des mois, deviennent, à nos yeux, tout à fait déraisonnables. Au final, notre appartement d'une superficie plus de 3 fois inférieure à notre précédente habitation affiche des frais et charges pourtant bien supérieurs.

J'imagine que votre tâche de syndicat de copropriété n'est pas aisée mais je me permets toutefois d'émettre des doutes sur la qualité de certains intervenants dont les prestations sont mentionnées (jardinage, nid de guêpes,...).

Par la présente, je me permets également de vous informer que ma compagne et moi-même donnons procuration à mes parents, Mme (qui nous lit en copie) et Mr , afin de représenter nos intérêts à l'AG de ce mercredi 20/11/24 à 18h00.

Cordialement,

Le 15 nov. 2024 à 18:18, syndic@immow.onmicrosoft.com a écrit :

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 13-REZ (APPARTEMENT) pour un total de 2 781,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. _____, de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/11/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à : Flawinne

Le 19/11/2024

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
Bon pour acceptation de pouvoir
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à :
Signature

, le

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 19-02 (APPARTEMENT) pour un total de 1 786,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. DEME.....e me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/11/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à : HONNAY (BEAURAING).

Le 18/11/2024

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : HONNAY BEAURAING , le 18/11/24.
Signature

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 25-REZ (APPARTEMENT) pour un total de 1 647,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. ... de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/11/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à : Profondeville

Le 12/11/2024

Le mandataire : ,

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : , le
Signature

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 59-00 (APPARTEMENT) pour un total de 2 017,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/11/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à : B&E2

Le 19.11.2024

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à :
Signature

, le

PROCURATION

Je soussigné(e),

demeurant

possédant les lots suivants : 62-00 (APPARTEMENT), 63-00 (APPARTEMENT) pour un total de 2 579,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M, de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/11/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à : Malonne

Le 19/11/24

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à :
Signature

, le



Re: Procuration pour l'assemblée générale de la résidence Club house de la Hulle du 20 novembre 2024.

1 message

18 novembre 2024 à 10:58

Bonjour papa,
Merci pour ton email. Voici ma procuration ci-dessous.

Je donne pouvoir à _____ de me représenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/11/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.
Pour cela, échanger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous les procès verbaux et généralement faire le nécessaire.

Belle journée.

Le lundi 18 novembre 2024 à 09:12:03 UTC+1, I

• a écrit :

Pour l'assemblée générale du Club House de la Hulle qui se tient demain 20 novembre j'ai besoin d'une procuration pour vous représenter à cette assemblée.
Pouvez-vous m'envoyer une procuration pour vous représenter.

Pour cela, il vous suffit de donner votre accord pour le texte ci-dessous.

Je donne pouvoir à _____ de me représenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/11/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.
Pour cela, échanger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous les procès verbaux et généralement faire le nécessaire.

Il suffit de me répondre que vous me donnez procuration .

Bonne journée.

Papa.

18/11/2024, 21:47



Re: Procuration pour l'assemblée générale de la résidence Club house de la Hulle du 20 novembre 2024.

1 message

18 novembre 2024 à 09:56

Par ce retour de mail je donne procuration à
du Club House de La Hulle du 20/11/2024.

Je me représenter à l'assemblée générald

Le 18 nov. 2024 à 09:11, a écrit :

Attention ! Ceci est un message externe aux Cliniques universitaires Saint-Luc ! Ne cliquez sur les liens et fichiers joints que si vous faites confiance à l'expéditeur. Si vous considérez ce message comme une tentative de hameçonnage (phishing) veuillez cliquer sur le bouton "Alerte Phishing".

Pour l'assemblée générale du Club House de la Hulle qui se tient demain 20 novembre j'ai besoin d'une procuration pour vous représenter à cette assemblée.
Pouvez-vous m'envoyer une procuration pour vous représenter.

Pour cela, il vous suffit de donner votre accord pour le texte ci-dessous.
Je donne pouvoir à de me représenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/11/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.
Pour cela, échanger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous les procès verbaux et généralement faire le nécessaire.

Il suffit de me répondre que vous me donnez procuration .

Bonne journée.

Papa.

18/11/2024, 21:49



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 19/11/2025 À 18:00

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Lieu de l'assemblée : CENTRE ADEPS
Rue du Stade, 3
5100 JAMBES

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Immo-W srl, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

29 copropriétaires sur 53 totalisant 64 978,00 / 102 358,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Le double quorum en début de séance est celui repris sur la liste de présence ci-jointe. Ce double quorum peut être différent du double quorum repris ci-dessus en raison des arrivées tardives.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Mme

Majorité absolue	Oui	57 642,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	57 642,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉSIGNATION DE DEUX SCRUTATEURS

Mme et Mr

Majorité absolue	Oui	57 642,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	57 642,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

0 2 4 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34 36 38 40 42 44 46 48 50 52 54 56 58 60 62 64 66 68 70 72 74 76 78 80 82 84 86 88 90 92 94 96 98 100

3. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE

le syndic IMMO-W

Majorité absolue	Oui	57 642,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	57 642,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. RAPPORT DU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES ET APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN CLÔTURÉ AU 30/09/2025

Mme ayant démissionné de son poste, Mme fait rapport verbalement seule. Le rapport du vérificateur aux comptes est joint au PV de l'AG.

Arrivée de Mr (+7336)

Majorité absolue	Oui	57 642,00	88,71 %
	Non	7 336,00	11,29 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Monsieur		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET DU SYNDIC

Le conseil de copropriété fait rapport verbalement.

6. CONTRATS DE FOURNITURES EN COURS

Une copie des contrats est accessible à tous sur le site internet de l'immeuble. Les principaux contrats sont :

- Entretien chaudière : CLOSE MAINTENANCE
- Entretien et vidange fosses : VIDANGE ECOPRO
- Entretien extincteurs : SICLI, échéance annuelle
- dératisation : ERADICATION : contrat annuel
- Nettoyage : CVP NETTOYAGE, début : 2017, durée : indéterminée, résiliation : recom. 2 mois avant échéance
- Entretien jardin : VERT DECOR : annuel
- Compteurs et Calorimètres : TECHEM
- Livraison automatique mazout : COMFORT ENERGY, 22/01/2019, sans puis reconduction annuelle, résiliation : recom. 3 mois avant échéance
- Assurance immeuble : AXA, échéance annuelle : 15/01, résiliation : recom. 3 mois avant échéance
- Assurance Commissaire aux Comptes : AG, échéance annuelle : 01/01, résiliation : recom. 3 mois avant échéance
- Assurance Conseil de Copropriété : AG, échéance annuelle : 03/11, résiliation : recom. 3 mois avant échéance

FE + 2/16



7. VENTE DU BOIS : PRÉSENTATION PROPOSITION D'UN MARCHAND DE BOIS PAR MR

Présentation du projet de Mr (report du point de l'AG 2024)

Monsieur propose d'envoyer les coordonnées d'un acheteur potentiel et le syndic prendra contact avec lui.

Majorité absolue	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. DOSSIERS LITIGIEUX EN COURS

- Affaire : charges impayées
- Affaire : annulation décision AG concernant le Airb&b
- Affaire : charges impayées

9. SINISTRES EN COURS OU CLÔTURÉS

- fuite adduction EF dans appt 31-02 () : on attend factures pour TVA
- Fuite entre appt 32, appt 25 et piscine : une recherche de fuite a eu lieu : on attend réparation cause et devis de remise en état.

10. DEMANDE(S) OU OBSERVATION(S) RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES FORMULÉE(S) PAR TOUTE PERSONNE OCCUPANT L'IMMEUBLE EN VERTU D'UN DROIT PERSONNEL OU RÉEL MAIS NE DISPOSANT PAS DU DROIT DE VOTE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (ART. 3.89 §5 6°)

Aucune demande reçue.

11. DÉCHARGE ET QUITUS AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

- Mme
- Mme
- Mr W
- Mme

Majorité absolue	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3/16

AG

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large red signature and several blue ones.

12. DÉCHARGE ET QUITUS AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES

Mme (qui a démissionné) et Mme .

Majorité absolue	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. DÉCHARGE ET QUITUS AU SYNDIC

Immo-W srl

Majorité absolue	Oui	57 642,00	88,71 %
	Non	7 336,00	11,29 %
	Voix exprimées	64 978,00	
	Abstentions	0,00	
Non	Monsieur .		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. ELECTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

- Mme : oui à l'unanimité
- Mme : oui à l'unanimité
- Mr : oui à l'unanimité
- Mme I : oui à l'unanimité
- Mr : oui à l'unanimité
- Mme I : oui à l'unanimité
- Mr : tout le monde vote oui pour Mr I sauf Mr (987 quotités)

Majorité absolue	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signatures and initials are present below the table, including "MP", "AG", "FF", and various other scribbles.

15. ELECTION DU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES

Mme et Mme .

Majorité absolue	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC

Proposition de reconduire le mandat de Immo-W srl (BCE n° 0754.532.415) représenté par ses administrateurs : Christophe Walgraffe (IPI 104.940) et Valérie Mawhin (IPI 505.685) pour une période d'un an (jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire)

Majorité absolue	Oui	57 642,00	88,71 %
	Non	7 336,00	11,29 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Monsieur .		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. MODE DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE : INFORMATION

La convocation est effectuée par envoi recommandé, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières. Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires. Sauf dans les cas d'urgence, la convocation est communiquée 15 jours au moins avant la date de l'assemblée.

Les personnes qui ont été convoquées par recommandé peuvent envoyer un mail au syndic pour demander à être convoquée par mail ou courrier simple.

18. CONFORMITÉ DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE COMMUNE : INFORMATION

l'installation de la FORET avait été mise en conformité par l'électricien de l'immeuble. Nous l'avons interpellé pour savoir s'il a fait la même chose pour LE CLUB-HOUSE DE LA HULLE. A défaut, le travail lui sera confié. Des compteurs intelligents doivent être placés par ORES en remplacement de tous les compteurs. La mise en conformité électrique sera fait quand on connaît le sort de la conciergerie. L'éclairage de secours sera vérifié, réparé et/ou installé si nécessaire.

19. TÉLÉPHONIE : PASSAGE À LA FIBRE

se fait en 4 temps :

1. PROXIMUS soumet un projet à approuver pour le passage de la fibre (sous goulotte) dans les communs
2. Installation du boîtier commun (gratuit)
3. les résidents reçoivent un courrier les invitant à passer à la fibre : le fournisseur vient individuellement, sur commande, relier l'appartement au boîtier commun suivant les chemins de câbles approuvés au préalable (gratuit)
4. abandon total du système "cuivre" dans la région. La connexion à la fibre devient alors payante.

20. MISE À JOUR DES STATUTS SUIVANT LA MODIFICATION DE LA LOI SUR LA COPROPRIÉTÉ DU 18/06/2018, ENTRÉE EN VIGUEUR LE 01/01/2019

Proposition d'inclure cette mise à jour s'il est décidé de faire une vaste réécriture des statuts de la résidence.

Majorité des 2/3	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21. CONCIERGERIE : RÉNOVATION ET RELOCATION OU VENTE ?

La locataire de la conciergerie (appt 58 qui appartient à la copropriété) a donné son renon et quitté les lieux. La copropriété doit décider ce qu'elle veut faire de cet appartement :

1. soit le vendre en l'état : ce qui nécessite d'attribuer des quotités à ce lot (travail à faire par un géomètre expert). Ensuite, il faut faire une modification de l'acte de base de l'immeuble chez un notaire.
2. soit rénover entièrement l'appartement (remplacement châssis, cuisine, sanitaires, sols, peintures : budget d'au moins 25.000 €) et le remettre en location

On va inclure la volée d'escaliers qui va jusqu'à la porte d'entrée de l'appartement de manière à ce que le petit local débarras soit inclu dans l'espace appartement.

Résolution : vendre l'appartement 58, y compris la volée d'escalier qui sert uniquement cet appartement

Majorité des 4/5	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "MS", "AG", "25.10", and various scribbles.

22. PROPOSITION D'ATTRIBUER DES QUOTITÉS À TOUS LES LOTS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE VENDUS DANS LA COPROPRIÉTÉ

Si on décide de vendre le lot 58 et qu'il faut faire appel à un géomètre expert, la copropriété devrait en profiter pour attribuer des quotités à tous les espaces qui pourraient être vendus à l'avenir. Ceci de manière à ne pas devoir recalculer des quotes-parts à chaque vente.

- Liste des espaces vendables à élaborer : proposition de confier ce travail au conseil de copropriété. La liste devra être approuvée par une l'assemblée générale extraordinaire avant de confier le dossier à un géomètre expert.
- Choix du géomètre : proposition de donner mandat au CdC pour choisir le géomètre parmi les propositions que rassemblera le syndic. Celui-ci sera chargé de retracer des plans reprenant les délimitations précises de chaque lot ainsi que les parties communes. Un prix sera demandé au géomètre qui s'est occupé de la division du lot 24 (), un autre sera demandé à
- Choix du notaire pour faire une mise en conformité du règlement de copropriété et y inclure les spécificités du bâtiment : Hélène DIRICQ
- Une AGE sera organisée :
 - pour approuver les nouvelles quotes-parts : attention, cette approbation doit se faire à l'unanimité de tous les propriétaires !
 - pour approuver le nouveau règlement de copropriété
 - Pour désigner le syndic pour représenter la copropriété pour signer le nouvel acte de base et le nouveau règlement de copropriété
 - Le nouvel acte de base et le nouveau règlement de copropriété remplaceront des précédents actes de base et règlements de copropriété

Budget à prévoir pour ce dossier : 20.000 €.

Majorité absolue	Oui	62 460,00	96,12 %
	Non	2 518,00	3,88 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Monsieur, Madame		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

23. REGLEMENT DE COPROPRIETE : PROPOSITION DE DÉSOLIDARISER LES FRAIS DE LA TOITURE DE LA CHAPELLE DE LA TOITURE COMMUNE

A la demande de Mr et Mme

Cela impliquerait que la chapelle ne participerait plus aux frais de toitures communes et que le reste de la copropriété n'interviendrait plus pour les réparations/remplacement de la toiture (et ses accessoires) de la chapelle.

Les propriétaires de la chapelle auraient donc la jouissance exclusive de la toiture de la chapelle (et ses accessoires) et pourraient alors la gérer indépendamment de la copropriété, tout en respectant l'uniformité esthétique du domaine ainsi que les contraintes légales et urbanistiques.

Les frais liés à l'entretien, la réparation et le renouvellement des toitures communes seraient répartis en 102.358èmes moins 4509èmes (quotité de la chapelle), soit 97.849èmes suivant la configuration actuelle des quotes-parts.

Majorité des 4/5	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7/16

24. ROI : PORTES DE APPARTEMENTS

Proposition d'ajouter dans le ROI : les portes d'entrée des appartements qui donnent dans des couloirs communs doivent normalement être RF30 et de couleur blanche (RAL 9010).

Les propriétaires qui remplacent leur porte veilleront à respecter ces normes.

Majorité des 2/3	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

25. ROI : AUTORISATION DE PLACER DES PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR LE TOIT DE LA CHAPELLE

A la demande de Mme : demande accord pour un placement de panneaux photovoltaïques sur le toit de celle-ci. En effet, le chauffage actuel est totalement électrique. Nous souhaitons trouver une alternative afin que les panneaux puissent compenser une partie de la facture énergétique.

Résolution : la copropriété donne un accord de principe sous réserve de l'accord du conseil de copropriété sur un projet précis à présenter.

Majorité des 2/3	Oui	61 447,00	94,57 %
	Non	3 531,00	5,43 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Madame	- Madame I	.
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and a signature on the right. There are also some initials and a date '8/16' written in the center.

27. TRAVAUX : PEINTURE DES COMMUNS (POINT REPORTÉ DE L'AG 2024)

Lors de l'AG2024, il avait été décidé que ce point serait traité quand la mise en conformité électrique serait faite.

Résolution : report à l'année prochaine

Majorité des 2/3	Oui	56 589,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	56 589,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

28. CAGE ESCALIER : CARRELAGES EN MAUVAIS ÉTAT

Les carrelage ont tendance à se laisser aller. Proposition, lorsque les carrelages sont tombés en partie, de les remplacer, par volée d'escalier, par les panneaux à placer par dessus. Cette action est moins couteuse que du carrelage et permettrait de moderniser un peu la cage d'escalier avant repeinture.

Résolution : ce point est reporté à la prochaine AG où un calendrier plus précis avec un rythme de rénovation des couloirs et cages d'escalier et un inventaire précis de ceux-ci. sera fixé

Majorité des 2/3	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

29. TRAVAUX : ÉCLAIRAGE AUTOMATIQUE

Proposition de remplacer les éclairages actuels, actionnés par des interrupteurs, par de l'éclairage led automatique. En profiter pour y inclure éventuellement des éclairage de secours si nécessaire.

- Budget
- Modalité financement
- Modalité choix fournisseur et devis

Report du point à l'année à la prochaine AG

Majorité des 2/3	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "AG", "MS", and "10/16".

30. TRAVAUX : REMPLACEMENT DE LA VERRIÈRE PAR UN CHÂSSIS EN PVC

Il y a deux verrières :

une dans le couloir des appartements 29-30-31 et l'autre verrière se trouve à côté de l'entrée principale (là où les carrés de faïence ont été détachés)

- Budget : 12.000 € HTVA
- Modalités de financement : par le fonds de réserve
- Modalités de choix du devis : choix du fournisseur par le conseil de copropriété sur base de 3 devis.

Majorité des 2/3	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

31. TRAVAUX : ANALYSE AMIANTE

A la demande de Mr et Mme : proposition de faire un audit amiante de l'immeuble et de faire les travaux nécessaires qui découleront de ce rapport.

- Budget
- Modalités de financement
- Modalités de choix du devis

Ce point est retiré et ne donne pas lieu à un vote

RÉSULTATS DU VOTE

En l'absence des conditions requises, ce vote n'a pas eu lieu.

32. TRAVAUX : PROBLÈME DE PRESSION D'EAU

A la demande de Mme

Mme. n'étant pas là, ce point n'est pas abordé.

RÉSULTATS DU VOTE

En l'absence des conditions requises, ce vote n'a pas eu lieu.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MS", "AF", "FF", "SP", "D", "V", "H", "X", "9", "b", and a large "Z".

33. TRAVAUX : PROPOSITION DE PLACER UNE MAIN COURANTE POUR L'ESCALIER EXTÉRIEUR À L'ENTRÉE 31

à la demande du CdC : c'est sur la partie arrondie

- Budget : 500 € HTVA
- Modalités de financement : par le fonds de réserve
- Modalités de choix du devis on le réaliser si dans le budget sinon report à la prochaine AG

Majorité des 2/3	Oui	59 846,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	59 846,00	-
	Abstentions	5 132,00	-
Non			
Abstention	Monsieur, Madame		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

34. TRAVAUX : LES ROUTES D'ACCÈS (POINT REPORTÉ DE L'AG 2024)

Présentation devis pour comblement des trous (demande faite à NONET)

Mr I propose de faire appel à

Budget maximum : 15.000 € HTVA : à puiser dans le fonds de réserve

choix du devis : le moins cher.

Majorité absolue	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signatures and initials in blue and red ink, including "AG", "SP", and "12/16".

35. TRAVAUX : EAU DE SOURCE (POINT REPORTÉ DE L'AG 2024)

L'eau de source provoque une fuite au niveau d'une canalisation au sous-sol du bâtiment de la piscine (au niveau du couloir).

CLOSE MAINTENANCE propose trois solutions mais ne remet pas de devis car le travail doit être fait en régie :

1. On coupe définitivement l'alimentation d'eau de source en amont dans le bois (solution la moins coûteuse). Cela coupe définitivement le problème de fuite de canalisation de la piscine, la tuyauterie qui véhicule l'eau de source est en très mauvais état.
2. On coupe provisoirement l'alimentation d'eau de source en amont dans le bois (dans la mesure où c'est possible, il faudra sans doute faire appel à un sourcier). On répare la canalisation qui passe sous la piscine et on remet l'eau de source en route. cela ne résout pas le problème de vétusté de l'ensemble des tuyauteries.
3. On dévie le tuyau qui entre dans l'immeuble vers la pelouse : dans ce cas on conserve l'accès à l'eau de source mais il faut creuser le sol pour trouver l'entrée du tuyau dans l'immeuble et cela peut coûter cher, on n'a pas de plan des canalisations

CHOIX : n°1 : On coupe définitivement l'alimentation d'eau de source en amont dans le bois (solution la moins coûteuse). Cela coupe définitivement le problème de fuite de canalisation de la piscine, la tuyauterie qui véhicule l'eau de source est en très mauvais état.

Majorité des 2/3	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

36. TRAVAUX : REPARATION MURET ARRIERE

A la demande du CDC :

Le long du parking, le muret le long de faille nord après le porche doit être refait. IL manque des couvre-murs et en longeant le filet d'eau, il manque aussi tout un joint.

- Budget
- Modalités de financement
- Modalités de choix du devis

Ce point est reporté à la prochaine AG

Majorité des 2/3	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

37. TRAVAUX : TOITURE CHAPELLE : INFILTRATION : INFORMATION

la réparation a été demandée à TOITURES NICOLAS mais toiture NICOLAS ne répond plus. Le syndic va s'adresser à un autre toiturier.



38. TRAVAUX : TOITURE PISCINE

Présentation devis de remplacement complet de la toiture qui est en très mauvais état.: devis JLF TOITURES : 40.546,60 € HTVA

L'assemblée décide de créer un fonds de réserve spécial "TOITURE PISCINE" de 40.000 € qui sera libéré pour réaliser les travaux nécessaires lorsque le dossier contentieux avec Mr sera terminé.

Majorité absolue	Oui	59 337,00	93,79 %
	Non	3 929,00	6,21 %
	Voix exprimées	63 266,00	-
	Abstentions	1 712,00	-
Non	Madame	- Monsieur !	
Abstention	Madame		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

39. DECOMPTEUR D'EAU : POINT SUR LA SITUATION

Les tuyaux Socarex ont été déplacés par CLOSE MAINTENANCE et 17 compteurs TECHEM ont été placés sur chaque tuyau. Il faut maintenant retrouver quel appartement est sur quel compteur TECHEM.

Pour déterminer quels appartements sont concernés par quel compteur, il a été décidé d'établir un calendrier où les compteurs d'eau seront coupés un à un durant une journée de manière à ce que ceux qui n'ont plus d'eau puissent se manifester auprès du syndic. Le syndic s'organisera avec le conseil de copropriété pour la gestion de ces coupures de compteur et un calendrier sera envoyé aux résidents.

40. TRAVAUX : JARDIN : PROPOSITION DE CLÔTURER L'ESPACE GAZONNÉ AU-DELÀ DU PORCHE DE LA HULLE CÔTÉ PARKING

Suivant le devis de VERT DECOR : surface à définir

- Budget
- Modalités de financement

Majorité des 2/3	Oui	2 229,00	3,43 %
	Non	62 749,00	96,57 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

14/16



41. CALENDRIER DES TRAVAUX À PRÉVOIR DANS LES PROCHAINES ANNÉES : INFORMATION

Par ordre de priorité :

1. Réparation route
2. Canalisation eau de source
3. Mise en conformité électrique
4. Toiture piscine
5. muret parking
6. carrelage escalier
7. Peinture des communs

42. APPROBATION DU BUDGET POUR L'ANNÉE 2025-26

Le budget est fixé à : 163.817,88 € C'est sur cette base que les provisions mensuelles de charges sont calculées. Le syndic enverra une situation de compte à chacun. Celle-ci reprendra les provisions mensuelles de charge à payer et les montants déjà versés. Ceci permettra à chacun de :

1. régulariser son solde
2. programmer les versements mensuels à faire jusqu'à la prochaine assemblée générale.

MERCI DE BIEN UTILISER LA REFERENCE STRUCTUREE FOURNIE PAR IMMO-W

Majorité absolue	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

43. FIXATION DU MONTANT DE L'APPEL DE FONDS DE RÉSERVE POUR L'ANNÉE 2025-26

Le syndic rappelle l'importance de constituer un fonds de réserve et de l'alimenter chaque année. La loi sur la copropriété reprend ce qui suit : art. 3.86, §3 "L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent ; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité de 4/5ème des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire."

En théorie, le montant du fonds de réserve est à verser sur le compte épargne "fonds de réserve" de l'immeuble. pour éviter aux propriétaires de faire 2 versements sur 2 comptes différents, le syndic propose que tout soit versé en un seul versement sur le compte courant de la copropriété, à charge du syndic de faire une compensation entre les comptes bancaires en fin d'exercice.

Montant appelé pour la période 2024-25 : 10.000 €

Montant à appeler pour la période 2025-26 : 12.500 €. Cet appel se fera en mensualités.

Majorité absolue	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15/16

44. FIXATION DE LA DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Nous rappelons à tous que les points que vous voulez mettre à l'ordre du jour (sous forme d'une proposition pour laquelle l'assemblée peut voter oui ou non) doivent parvenir au syndic au plus tard 3 semaines avant le premier jour de la quinzaine fixée par l'AG (2ème quinzaine de novembre), soit pour votre immeuble le 21/10. Mais vous pouvez envoyer vos points à mettre à l'ordre du jour pendant toute l'année.

Le syndic ne contactera donc pas les propriétaires avant l'AG pour demander les points qu'ils veulent mettre à l'ordre du jour.

DATE AG 2026 : le 25/11/2026 à 17h30 à l'ADEPS si possible

Majorité absolue	Oui	64 978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	64 978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

45. DIVERS (INFORMATIONS NE NÉCESSITANT PAS DE VOTE)

- Il est rappelé à tous l'importance de ne jeter dans les toilettes que du papier WC. Les lingettes, serviettes hygiéniques et autres déchets doivent obligatoirement être déposés dans la poubelle. Ceci pour éviter des frais importants de débouchages de canalisation. Les propriétaires mettant leurs bien en location sont priés de mettre un avis dans les toilettes de leurs appartements et d'avertir leurs locataires.
- Aucun encombrant ou poubelle ne peut être stocké dans les parties communes de l'immeuble (couloirs, caves, etc.)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h37 Le PV est relu et signé par les propriétaires encore présents en fin de séance.

SIGNATURE DU PRÉSIDENT :

SIGNATURE DU SECRÉTAIRE :

SIGNATURE DES PROPRIÉTAIRES ENCORE PRÉSENTS EN FIN DE SÉANCE :

syndic

De: [REDACTED]
Envoyé: mercredi 19 novembre 2025 17:22
À: syndic
Objet: compte rendu de la copropriété de la HULLE

Chère Madame, cher Monsieur,

Merci pour le temps et les éclaircissements apportés cet après-midi.

Vous trouverez ci-dessous mon compte rendu écrit :

Crédits

1) SICLI

Je remarque que la note de crédit Sicli HUL-2024-25-0015 n'a pas été remboursée sur le compte bancaire de la copropriété.

—> demande de remboursement à faire ou à déduire de la prochaine facture

2) LA FORET

Un montant de 106€ a été reçu sur le compte pour participation aux factures éco-pro mais ne correspond pas aux montants adéquats :

- 46,09€
- 683,91€
- 202,11€

—> Erreur de calcul de 50% de participation sur la première facture alors que ce ne sont pas leur quotités. Normalement c'était la participation de 46,09€. L'ajustement et les versements des autres montants de participation aux frais (+2692,82€ de poubelles et 549,89€ de salage et entretien des chemins) seront faits prochainement. = même syndic, facilité de paiement

Dettes

- dettes diminuées depuis l'exercice précédent :
 - [REDACTED] : 2447,18€ (2024) à 1076,25€ (2025)
 - [REDACTED] : 4411,31€ (2024) à 1462,17€ (2025)
 - [REDACTED] : 1411,86€ (2025) —> étalement accordé pour payer mensuellement le loyer des locaux supplémentaires

Je remarque que ces personnes remboursent leur dette et sont donc de bonne volonté. J'ai confiance dans le fait qu'ils apurent leur dette dès que cela leur sera possible. A surveiller néanmoins au vu des montants importants.

- courrier de rappel à envoyer en fin d'année aux personnes suivantes au vu du montant de leur dette et du fait qu'elles ont augmentées depuis l'exercice précédent :

- rque : 9615,96€ —> fonds actuellement bloqués chez le notaire
- lun : 15.289,07€ —> en justice : en attente de la suite de la procédure
- elaghmi : 1357,80€
- :haux : 3423,06€
- : 2070,95€
- omte : 3611,68€
- th : 2513,41€
- : 1206,05€

Les autres dettes ne dépassant pas les 1000€ ne me semble pas alarmantes pour le moment.

Factures

1. La facture axa de 15.175,88€ est reprise au tableau sous un autre montant (15.038,59€).
—> Cela a toujours été payé en divisant la facture selon l'exercice en question. Si on veut changer, cela voudra dire que la prochaine facture concernera 15 mois et non 12mois et peut poser problème lorsqu'il y a vente d'un bien au sein de la copropriété.

Au final, les montants correspondent en comparant les exercices précédents et les exercices courants.

2) La facture Vert Decor pour la réparation de la pelouse (HUL-2024-25-0092) a coûté 2371,51€. Elle était nécessaire pour l'entretien de cette partie du jardin retournée par les sangliers. Cependant, au vu du passage régulier des sangliers, à revoir ensemble s'il n'y a pas d'autres solutions possibles à l'avenir (clôture ? ne pas entretenir cet espace ? autres pistes ?)

3) Toutes les autres factures ont été vérifiées. Les montants correspondent bien aux versements bancaires. Je confirme qu'aucun versement n'a été fait sans trace écrite ou justificatif comptable.

Je vous remercie encore pour le travail de fourmi que vous accomplissez pour la copropriété. Au plaisir de vous revoir ce soir lors de l'AG.



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE, 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 30/09/2024

FAIT LE : 14/11/2024
IMMEUBLE : 0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Actif		Passif	
314 - Stock Mazout	5 634,23	100 - Fonds de roulement général	76 286,00
410 - Copropriétaires	45 917,19	160 - Fonds de réserve général	56 176,35
4100599 -	1 085,92	162 - Fonds vente bois	1 286,00
4100600 -	358,58	163 - Fonds LOYERS	5 969,28
4100601 -	-1 282,73	411 - LA FORET : charges	1 754,80
4100602 -	-1 799,72	440 - Fournisseurs	9 466,47
4100604 -	-315,48	4400001 - SRL IMMO-W	1 505,00
4100605 -	1 451,68	4400004 - ASSURANCE	311,34
4100606 -	277,95	4400008 - COPROPRIETE	9 581,05
4100608 -	2 447,18	4400034 - TECHEM	2 547,21
4100609 -	4 411,31	4400155 - TOTAL (Lampiris)	-1 281,75
4100610 -	9 190,56	4400178 - SUEZ VEOLIA	937,33
4100612 -	840,47	4400366 - GENERET-PHILIPPOT	20,45
4100613 -	600,39	4400367 - CVP NETTOYAGE SPRL	770,21
4100614 -	1 027,21	4400454 - LA FORET (ACP)	-7 749,10
4100615 -	1 601,54	4400466 - LE CHATEAU	-1 206,25
4100616 -	234,93	4400469 - LOYER LOCAUX COMMUNS	4 030,98
4100617 -	721,73	4992 - Arrondis créditeurs	1,46
4100618 -	-267,41	4994 - Compte d'attente créditeur	266,51
4100619 -	-390,04	4996001 - SINISTRE DEP -> LEGRAND/MARECHAL (2024)	358,47
4100620 -	596,74	4996002 - SINISTRE TUYAU PERCE PAR ELECTRICIEN GILLARD->GUILLAUME	196,93
4100621 -	-375,40		
4100622 -	-68,14		
4100623 -	2 932,74		

Actif		Passif	
4100624	1 574,15		
4100625	212,25		
4100626	186,78		
4100627	1 661,68		
4100628	-383,55		
4100629	-496,52		
4100630	364,18		
4100632	-444,66		
4100633	2 171,25		
4100634	95,01		
4100635	-114,74		
4100636	1 353,51		
4100637	1 149,21		
4100638	1 254,16		
4100639	3 041,86		
4100640	729,81		
4100641	528,90		
4100642	837,09		
4100643	-2 165,18		
4100644	1 027,15		
4100645	218,97		
4100646	1 238,37		
4100647	-443,35		
4100648	2 190,65		
4100649	241,47		
4100650	3 523,32		
4100651	-3 211,50		
4100652	241,43		
4100654	-28,60		
4100657	-1 963,99		
4100658	-1 176,91		
4100659	-463,94		
4100661	-130,00		

Actif		Passif	
4100661 -	-6,51		
4100662 -	606,30		
4100663 -	-481,32		
4100664 -	45,34		
4100665 -	-1 811,19		
4100667 -	-52,92		
4100721 -	-961,44		
4100722 -	3 654,93		
4100729 -	1 841,27		
4100809 -	6 305,37		
4100828 -	569,09		
412 - Eau château (-chemin des Mésanges 29)	1 415,25		
413 - LOT 58 : chauffage&eau	615,43		
4901 - Charge à reporter : assurance	4 289,36		
4941 - Sinistres	787,76		
4996 - Fraix couverts par les assurances	311,34		
5501 - Compte épargne (réserve) - BE32088250619602	2 824,83		
5511 - Compte à vue (roulement) - BE55068891810044	44 615,57		
5512 - Compte vue LOYERS - BE70068902061025	45 351,09		
Total actif	151 762,07	Total passif	151 762,07



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE, 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

BUDGET DU 01/10/2025 AU 30/09/2026

FAIT LE : 19/11/2025
IMMEUBLE : 0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE
EXERCICE : DU 01/10/2025 AU 30/09/2026
APPROBATION : EN ATTENTE D'APPROBATION

Désignation	Réalisé 2024 - 2025	Budget 2025 - 2026
0001 - Quotités Entretien (102.358èmes)	90 261,71	98 617,88
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	125,00	130,00
61003 - Lutte anti-incendie autres	855,15	885,00
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	4 095,79	3 150,00
6105 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères	9 694,15	10 000,00
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	33 038,99	32 500,00
61066 - Travaux divers	2 312,48	0,01
61073 - Entretien toits	3 810,70	1 000,00
6120 - Eau	(*) 10.972,83 -0,01	12 000,00
61201 - Eau parties communes	2 489,12	2 500,00
61300 - Honoraires syndic	16 022,10	16 582,87
61301 - Honoraires avocats	479,69	2 000,00
614 - Assurances	15 038,59	15 500,00
6166 - Frais divers gestion	1 934,79	2 000,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	365,16	370,00
0002 - Quotités prov. CHAUFFAGE (82124èmes-HORS 24-piscine-chapelle)	0,00	42 000,00
6123 - Mazout	(*) 40.671,11 0,00	42 000,00
61233 - Mazout et relevés calorimètres : provision suivant quotités	0,00	0,00
0003 - Quotités Entretien HORS 24 (93.969èmes)	18 780,34	18 500,00
6103 - Sanitaires et chauffage	2 706,13	2 000,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	12 095,93	12 500,00
61210 - Electricité parties communes	3 978,28	4 000,00
1006 - Quotités eau appts sans compteurs	4 610,27	4 700,00

Désignation	Réalisé 2024 - 2025	Budget 2025 - 2026
61206 - Eau privée suivant quotité car pas de compteur	4 610,27	4 700,00
Totaux généraux	113 652,32	163 817,88

(*) frais chauff & eau répartis en priv +51.643,94
165.296,26



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE, 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 19/11/2025 À 18:00

FAIT LE : 19/11/2025
IMMEUBLE : 0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE (0872.297.937)
CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Copropriétaire	Lots	Quantités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 54		Clé	Total	Présent	Procuration
	49-02	0001	2 509,00		
		0003	2 509,00		
	32-01	0001	1 762,00		
		0003	1 762,00		
	55-00	0001	7 336,00		
		0003	7 336,00		
	02-REZ	0001	1 809,00		
		0003	1 809,00		
	61-00	0001	0,00		
		0003	0,00		
	29-01	0001	1 847,00		
		0003	1 847,00		
	08-02	0001	683,00		
		0003	683,00		
	42-02	0001	633,00		
		0003	633,00		

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 54		Clé	Total	Présent	Procuration
	11-02	0001	1 334,00		
		0003	1 334,00		
	33/34-01	0001	953,00		
		0003	953,00		
	57A-00-chapelle, 57C-00-Studio A (ex-economat)	0001	5 132,00		
		0003	5 132,00		
	40-02	0001	782,00		
		0003	782,00		
	20-02	0001	2 309,00		
		0003	2 309,00		
	24/1 REZ, 53-03	0001	4 148,00		
		0003	342,00		
	10-02	0001	1 757,00		
		0003	1 757,00		
	52-03	0001	611,00		
		0003	611,00		
	24/3-02	0001	1 803,00		
		0003	0,00		
	21-REZ	0001	1 894,00		
		0003	1 894,00		
	31-02	0001	2 968,00		
		0003	2 968,00		
	41-02	0001	1 219,00		
		0003	1 219,00		

Copropriétaire		Lots		Quotés		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 54			Clé	Total		Présent	Procuration
	44/45-02		0001	855,00			
			0003	855,00			
	28-REZ		0001	2 529,00			
			0003	2 529,00			
	05-01		0001	1 824,00			
			0003	1 824,00			
	35/36-01		0001	954,00			
			0003	954,00			
	27-REZ		0001	2 518,00			
			0003	2 518,00			
	07-01		0001	1 334,00			
			0003	1 334,00			
	18-02		0001	1 609,00			
			0003	1 609,00			
	38/46-02		0001	1 400,00			
			0003	1 400,00			
	12-REZ		0001	2 424,00			
			0003	2 424,00			
	22-REZ		0001	1 440,00			
			0003	1 440,00			
	15-01, 16-01		0001	1 987,00			
			0003	1 987,00			
	17-02		0001	1 622,00			
			0003	1 622,00			

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 54		Clé	Total	Présent	Procuration
	30-02	0001	3 136,00		
		0003	3 136,00		
	09-02	0001	1 824,00		
		0003	1 824,00		
	23-REZ	0001	3 092,00		
		0003	3 092,00		
	43-02	0001	875,00		
		0003	875,00		
	01/14-REZ	0001	2 964,00		
		0003	2 964,00		
	37-01	0001	2 229,00		
		0003	2 229,00		
	13-REZ	0001	2 781,00		
		0003	2 781,00		
	60-00	0001	1 684,00		
		0003	1 684,00		
	54-03	0001	611,00		
		0003	611,00		
	19-02	0001	1 786,00		
		0003	1 786,00		
	04-01	0001	683,00		
		0003	683,00		
	47-02	0001	926,00		
		0003	926,00		

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 54		Clé	Total	Présent	Procuration
	57B-00	0001	822,00		
		0003	822,00		
	26-REZ	0001	1 712,00		
		0003	1 712,00		
	24/2-01	0001	2 780,00		
		0003	0,00		
	48-02	0001	612,00		
		0003	612,00		
	25-REZ	0001	1 647,00		
		0003	1 647,00		
	59-00	0001	2 017,00		
		0003	2 017,00		
	39-02, 50/51-03, 55-03	0001	2 869,00		
		0003	2 869,00		
	62-00, 63-00	0001	2 579,00		
		0003	2 579,00		
	06-01	0001	1 757,00		
		0003	1 757,00		
	03-REZ	0001	987,00		
		0003	987,00		
TOTAL QUOTITÉS		0001	102 358,00		
		0003	93 969,00		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à 28... copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 57642 parts.

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 29-01 (APPARTEMENT) pour un total de 1 847,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. M.E...... de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 19/11/2025 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° 23..... il soit en mon nom voté : "oui". *à condition d'avoir 2 ans pour de construction!*
Je demande que sur les points n° 25, 26..... il soit en mon nom voté : "contre".
Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Profondeville

Le 18/11/2025

Le mandataire : ...

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à :
Signature

, le

SRL Immo-W srl

2 Rue de Liège

5300 Thon

Je soussigné, _____, donne procuration à ma mère
_____ pour assister à ma place à l'assemblée générale
du 19 novembre 2025, ainsi que pour voter à ma place aux
discussions qui s'y tiennent.

Meilleures Salutations,

PROCURATION

Je soussigné(e),

demeurant

possédant les lots suivants : 27-REZ (APPARTEMENT) pour un total de 2 518,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 19/11/2025 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à :

Profondeville

Le

19/11/2025

Le mandataire : ..

Signature du mandant :

(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à :

Profondeville

Signature

, le

19/11/2025

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 38/46-02 (APPARTEMENT) pour un total de 1 400,00 quotités.

Donne tout pouvoir à Mme..... de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 19/11/2025 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° 18/23/29/31/..... il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° 26/38..... il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° 21/22/24/25/27/28/30..... il soit en mon nom voté : "abstention". → 33/35/36/40

Fait à : Profondeville

Le 19/11/25

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : Profondeville
Signature

, le 19/11/25

syndic

De:
Envoyé: vendredi 14 novembre 2025 11:25
À: syndic@immo-w.be
Objet: Procuration AG Club house Hulle et décompteur eau nouveau rendez-vous

Bonjour,

J'ai tenté de vous contacter par téléphone mais sans succès.

Je vous reviens au sujet de la prochaine AG du Club House de la Hulle : je donne procuration à Mme
Mes soucis de santé ne me permettront pas de participer à cette AG.

Au sujet du passage d'un technicien pour l'eau, je suis disponible la semaine prochaine.
Pourrions-nous fixer un nouveau rendez-vous svp ?

D'avance, je vous remercie pour votre compréhension.

Passez une belle journée et un beau week-end.

Bien à vous,

PROCURATION

Je soussigné(e),

demeurant

possédant les lots suivants : 01/14-REZ (STUDIO) pour un total de 2 964,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Philippe de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 19/11/2025 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° cf ci-dessous il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Profondeville

Le 18 novembre 2025

Le mandataire : ..

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : _____, le _____
Signature

NB: Nous confions à M. Philippe le devoir des votes
« pour » ou « contre » concernant les différents
points où un vote sera nécessaire.

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 13-REZ (APPARTEMENT) pour un total de 2 781,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Fontbeu de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 19/11/2025 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Fontbeu

Le 18/11/2025

Le mandataire : [Signature]

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

Fontbeu
0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à :
Signature

, le 18/11/25

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 60-00 (APPARTEMENT) pour un total de 1 684,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Nouha
aura lieu le 19/11/2025 et à celle
tous les copropriétaires.

de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui
nière ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° 1-9, 11-24, 27-36, 38-44 il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° 25, 26, 40 il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° 10, 37 il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Nouha

Le 19-11-2025

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : Nouha
Signature

, le 19-11-2025

OK

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant CHEI

possédant les lots suivants : 54-03 (APPARTEMENT) pour un total de 611,00 quillés.

Donne tout pouvoir à Madame (Appartement N°21) de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 19/11/2025 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° 24 et 32 soit en mon nom voté : "oui". Je demande que sur les points n° 25, 26 et 31 soit en mon nom voté : "contre". Je demande que sur les points restants (hors 24 25 26 31 32) soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Profondeville

Le 17-11-2025 Le mandataire : Madame Philippiot (N°21)

-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire : Accord de Madame

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : Profondeville, le 17-11-2025

Signature

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant le lot soient: 04-01 (Studio) pour un total de 683,00 qudités

Donne tout pouvoir à M. Profondeville de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 19/11/2025 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° 19, 21, 22, 24, 28 il soit en mon nom voté : "oui". 29, 30, 31, 33, 34, 36, 39

Je demande que sur les points n° 26, 40 il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° 18, 23, 25, 32, 35, 37, 38 il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Profondeville

Le 19/11/25

Le mandataire : ...

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : Profondeville
Signature

, le 19/11/25

Précision:

occupante du studio
représente se Mamen
âgée de 102 ans
(qui ne sait plus écrire
ni signer)

Nous
PS: comme chaque année

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 25-REZ (APPARTEMENT) pour un total de 1 647,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M^{me}..... de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 19/11/2025 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° *Paul Lengua en E* il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° *du 1^{er} au 1^{er} les* il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° *discussions* il soit en mon nom voté : "absention".

Fait à : *Profondeville*

Le *30/10/25*

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : *Profondeville*
Signature

le *30/10/25*

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant

possédant les lots suivants : 59-00 (APPARTEMENT) pour un total de 2 017,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 19/11/2025 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : 19-11-25

Le 19-11-25

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0031 - CLUB-HOUSE DE LA HULLE - CHEMIN DES MÉSANGES, 31
5170 PROFONDEVILLE

Fait à : , le
Signature

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Concerne :	Immeuble	:	87173	CHEM DES MESANGES	31
	Code appartement	:	480 3E.54	5170 PROFONDEVILLE	
	Appartement	:	3E.54		
Date du décompte			6/11/2024		
Relevé effectué le			31/08/2024		

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

092

Vos frais en pourcentage	EUR
Frais de chauffage	516,93
Facture Caloribel	19,82
Total dépenses	536,75

Degrés-jour

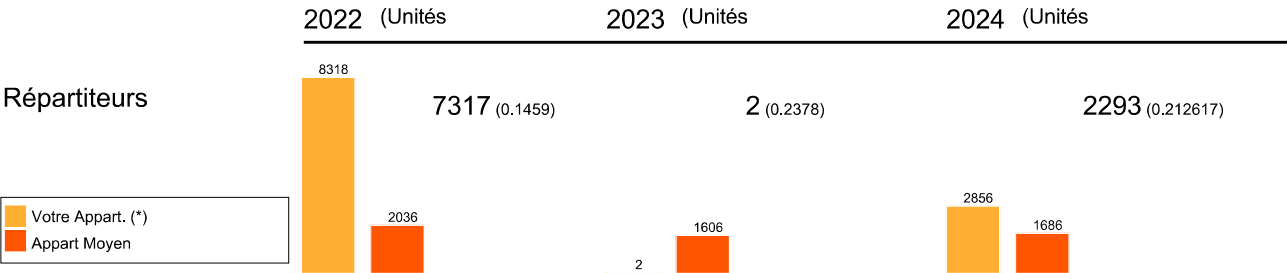
2022 1.980,9

2023 2.015,3

2024 1.807,8

Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé , plus il a fait froid.

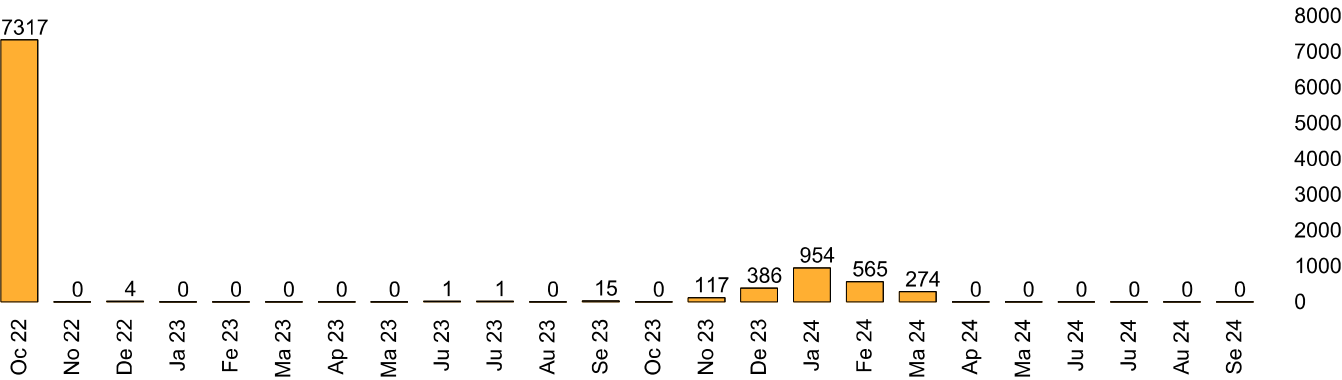
Unités relevées



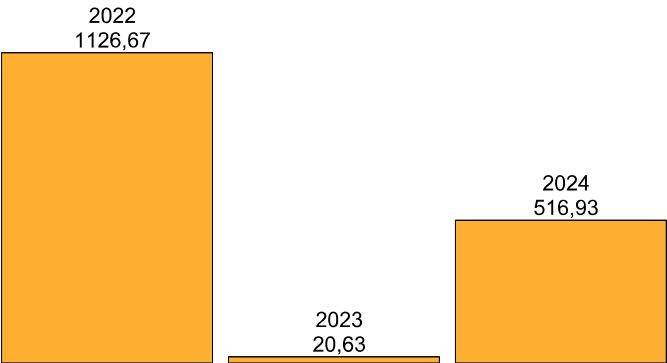
Eau froide (0.527) (0.523)

(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte

Evolution des consommations sur 24 mois

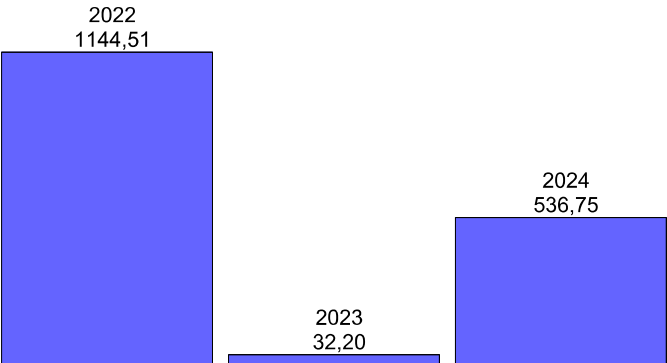


Frais de chauffage



Frais eau froide

Dépenses





S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boîte - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00

Gestionnaire : 092
02/529.63.00

Date Relevé :	31/08/2024
Date Décompte :	6/11/2024
Période de chauffage :	1/09/2023 31/08/2024

Code Immeuble :	87173
CHEM DES MESANGES 31	
5170 PROFONDEVILLE	
Appartement N° 480	Code 480
Type A	Identific 3E.54

Codification gérant
Appartement: 3E.54

DECOMPTÉ INDIVIDUEL APPARTEMENT

(1)voir verso

Description	IMMEUBLE	EUR	APPARTEMENT	EUR
-------------	----------	-----	-------------	-----

1. FRAIS DE CHAUFFAGE

Unités consommées	191,374,00		2,293,00	
Prix de l'unité	0,212617		0,212617	
=> Valeur hors frais fixes		40.689,42		487,53
% frais fixes	10,00 %			
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	93,969,00		611,00	
Prix de l'unité	0,048112		0,048112	
=> Valeur frais fixes		4,521,05		29,40
Total chauffage		45,210,47		516,93
Total des frais de chauffage		45,210,47		516,93

2. EAU SANITAIRE

Nombre d'hectolitres consommés eau froide	21,247,00			
Prix d'un hl d'eau froide	0,530295			
=> Valeur de l'eau froide		11,267,18		
Total des frais d'eau		11,267,18		

3. FACTURE TECHEM

Nombre de répartiteurs	227,00		2,00	
Prix unitaire	8,19		8,19	
=> Valeur du relevé des répartiteurs		1,859,13		16,38
Nombre de relevés intermédiaires	7			
Prix unitaire	30,00			
=> Valeur des relevés intermédiaires		210,00		
Montant de la tva		434,52		3,44
Contrat de location des compteurs d'eau froide / nombre	42			
Prix unitaire	19,5415			
=> Valeur du contrat		820,74		
Total de la facture Techem		3,324,39		19,82

4. TOTAL GÉNÉRAL

Total des dépenses		59,802,04		536,75
A payer				536,75

Date Relevé	31/08/2024	Date Décompte :	6/11/2024	Période de chauffage :	1/09/2023 31/08/2024
Code Immeuble :	87173	CHEM DES MESANGES	31	Appartement N°	480
		5170 PROFONDEVILLE		Code	480
				Type	A
				Identific	3E.54

■ RELEVÉ DE VOS COMPTEURS



REPARTITEURS							
N°	Code	Situation	Echelle	Relevés	Consommation	€	Obs
4	22941700	Cuisine		323,0	323,0	68,68	
5	22941667	Living		1984,0	1984,0	421,83	
998				14,0-	14,0-	2,98-	CC

Total Répartiteurs Chauffage (unités) 2293,0

** CC: Rectification consommation

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Concerne :	Immeuble :	87173	CHEM DES MESANGES	31
	Code appartement :	480 3E.54	5170 PROFONDEVILLE	
	Appartement :	3E.54		
Date du décompte		12/11/2025		
Relevé effectué le		31/08/2025		

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

404

Vos frais	EUR
Frais de chauffage	259,62
Facture Caloribel	20,81
Total dépenses	280,43

Degrés-jour

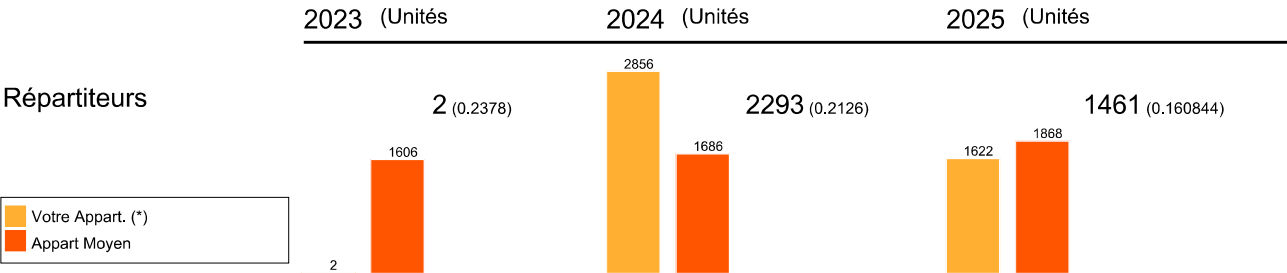
2023 2.015,3

2024 1.807,8

2025 2.029,0

Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé , plus il a fait froid.

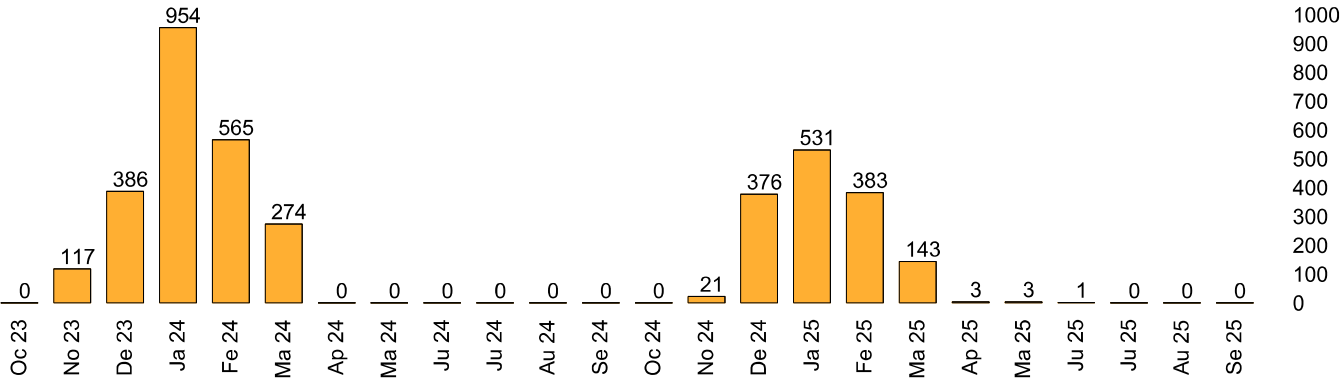
Unités relevées



Eau froide (0.523) (0.5302)

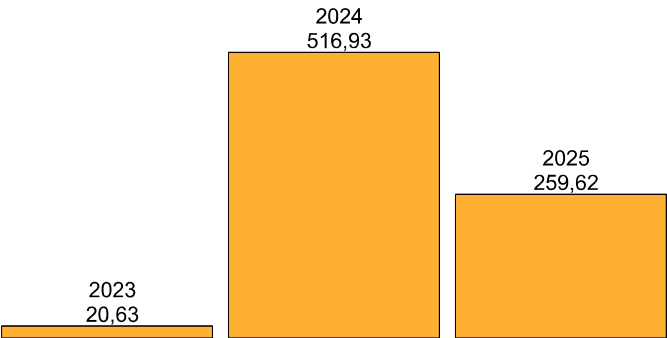
(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte

Evolution des consommations sur 24 mois

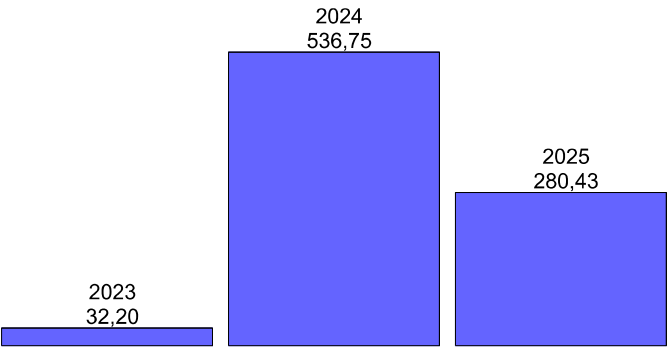


Frais de chauffage

Frais eau froide



Dépenses



Date Relevé :	31/08/2025
Date Décompte :	12/11/2025
Période de chauffage :	1/09/2024 31/08/2025

Code Immeuble :	87173
CHEM DES MESANGES 31	
5170 PROFONDEVILLE	
Appartement N° 480	Code 480
Type A	Identific 3E.54

Codification gérant
Appartement: 3E.54

DECOMPTÉ INDIVIDUEL APPARTEMENT

(1)voir verso

Description	IMMEUBLE	EUR	APPARTEMENT	EUR
-------------	----------	-----	-------------	-----

1. FRAIS DE CHAUFFAGE

Unités consommées	211.987,00		1.461,00	
Prix de l'unité	0,160844		0,160844	
=> Valeur hors frais fixes		34.096,90		234,99
% frais fixes	10,00 %			
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	93.969,00		611,00	
Prix de l'unité	0,040317		0,040317	
=> Valeur frais fixes		3.788,55		24,63
Total chauffage		37.885,45		259,62
Total des frais de chauffage		37.885,45		259,62

2. EAU SANITAIRE

Nombre d'hectolitres consommés eau froide	12.757,00			
Prix d'un hl d'eau froide	0,419080			
=> Valeur de l'eau froide		5.346,20		
Total des frais d'eau		5.346,20		

3. FACTURE TECHEM

Nombre de répartiteurs	227,00		2,00	
Prix unitaire	8,60		8,60	
=> Valeur du relevé des répartiteurs		1.952,20		17,20
Nombre de relevés intermédiaires	10			
Prix unitaire	35,00			
=> Valeur des relevés intermédiaires		350,00		
Montant de la tva		483,46		3,61
Contrat de location des compteurs d'eau froide / nombre	51			
Prix unitaire	19,9286			
=> Valeur du contrat		1.016,36		
Total de la facture Techem		3.802,02		20,81

4. TOTAL GÉNÉRAL

Total des dépenses		47.033,67		280,43
A payer				280,43

Date Relevé	31/08/2025	Date Décompte : 12/11/2025	Période de chauffage : 1/09/2024 31/08/2025
Code Immeuble : 87173	CHEM DES MESANGES 31 5170 PROFONDEVILLE	Appartement N° 480 Code 480 Type A Identific 3E.54	

■ RELEVÉ DE VOS COMPTEURS



REPARTITEURS							
N°	Code	Situation	Echelle	Relevés	Consommation	€	Obs
4	22941700	Cuisine	1513	112,0	112,0	18,01	
5	22941667	Living	4003	1349,0	1349,0	216,98	

Total Répartiteurs Chauffage (unités) 1461,0

Objet: RE: Nos réf./Mésanges 31/54 - Vos réf./ Club House de la Hulle - Demande de renseignements
Date: mercredi 25 février 2026 à 8 h 50 min 43 s heure normale d'Europe centrale
De: syndic
À: Cassandra Demuynck
Pièces jointes: img-5bdb76d1-9f94-41e9-8e57-e8bda6051c84, Outlook-qng2zrlj.png

Réponse pour compromis suivant Art. 3.94 § 1er de la loi sur la copropriété

IMMEUBLE CONCERNE : CLUB-HOUSE DE LA HULLE, chemin des Mésanges 31
BCE n°: 0872.297.937

LOT(S) VENDU(S) : Appt 54 et Parking 54 (611 / 102.579)
PROPRIETAIRE : Bastien PIGNOLET

Madame,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la réponse à votre courrier du 01/09/2025

1. Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve

· Fonds de roulement :

Fonds de roulement total	Quotités du(des) lot(s) vendu(s)	Quotités totales	Quote-part du(des) lot(s) vendu(s)
76.286,00 €	611	102.579	454,39 €

Suivant l'article 3.94 §5 1°: *Le copropriétaire sortant est créancier de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il ne pouvait plus jouir des parties communes ; le décompte est établi par le syndic ; la quote-part du lot dans le fonds de roulement est remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant.*

· Fonds de réserve général :

Fonds de réserve général (+ fonds loyers + fonds vente bois+ fonds réserve toiture piscine)	Quotités du(des) lot(s) vendu(s)	Quotités totales	Quote-part du(des) lot(s) vendu(s)
77.781,92 €	611	102.358	464,30 €

Suivant l'article 3.94 §5 1°: sa quote-part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association.

2. Le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce

compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu du présent paragraphe et paragraphe 2.

- Arriérés de charges à ce jour : 18,66 €.
- Frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires : 0,00 €
- Frais de transmission des informations Art. 3.94 § 1er : 90,00 €
- Frais de transmission des informations Art. 3.94 § 2 : 0,00 €

Soit un total de 108,66€.

Nous vous demandons de retenir ce montant sur le produit de la vente pour rembourser l'ACP (compte n° BE55 0688 9181 0044)

Ce montant doit être actualisé si la vente a lieu après le 30/09/26 (date du décompte annuel de charges)

3. La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :

Voir dernier PV de l'AG ordinaire du 19/11/2025 sur le site internet : un appel de fonds de réserve de 12.500 € à verser en provisions mensuelles en même temps que les provisions de charges, à partir du 01/09/2026 (soit 6,22 € / mois)

4. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et les montant en jeu :

Procédures judiciaires en cours :

- Récupération charges auprès de
- Récupération charges auprès l
- Un recours en annulation de la décision assemblée générale du 20/11/2024 concernant l'interdiction de faire des baux d'une durée inférieure à 3 mois.

5. Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années :

Voir sur le site internet (accès ci-dessous).

6. Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :

Voir le bilan au 30/09/2025 joint au PV de l'AG du 19/11/2025

En outre, voici quelques informations complémentaires utiles à la vente :

- Assemblée générale :

L'assemblée générale de l'immeuble se tient entre la deuxième quinzaine du mois de novembre. La prochaine AG ORDINAIRE se tiendra **le 25/11/2026 à 17hr30**

- Exercice comptable de la copropriété :

L'immeuble fonctionne en charges annuelles. Les propriétaires versent spontanément les provisions MENSUELLES déterminées en AG. L'année comptable se clôture au 30/09 ; La provision mensuelle de charges pour ce lot pour l'année comptable 2024-25 est de 94,04 € (hors fonds de réserve). Les charges comprennent, entre autres, le chauffage et la consommation d'eau de l'appartement.

- Règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur :

Nous vous remercions d'attirer l'attention des acheteurs sur le contenu de ces documents qui précisent leur participation dans les charges de l'immeuble ainsi que les contraintes liées à la vie en copropriété dont, entre autres, les modalités pour les travaux, les coloris de tenture, les emménagements/déménagements, ...et l'interdiction des contrats de locations de courte durée de moins de 3 mois dans la résidence afin de limiter les nuisances liées au Air B&B.

- Dossier d'Intervention Ulérieur pour les Communs

Il existe un DIU pour les communs du bâtiment. Il est consultable au bureau du syndic.

- Citerne à mazout :

Il y a des citernes à mazout dans l'immeuble : attestation et permis sur le site internet de l'immeuble

- PEB commun :

Sur le site internet de l'immeuble.

Nous devons encore vous préciser que **les renseignements indiqués ci-dessus s'entendent à la date d'aujourd'hui**. Toute modification ultérieure des sommes indiquées ou des événements cités sera à prendre éventuellement en compte. Il y a lieu d'en demander une actualisation éventuelle au moment de la vente.

Nous restons à votre disposition pour d'autres informations.

Bien à vous,

Bien à vous,

Pour la copropriété,

Immo-W srl,

Thierry Vandeveld

Agent immobilier agréé n° 519554

Tél : 0032 81 61 72 45

GSM : 0032 488 00 47 37 (urgences en dehors des heures de bureau)

Mail : syndic@immo-w.be



Rue de Liège 2, 5300 THON

De: Cassandra Demuynck <cassandra@emla-immo.be>

Envoyé: Mardi 17 février 2026 15:54

À: Info <Info@immo-w.be>

Cc: Emeline Laus <emeline@emla-immo.be>

Objet: Nos réf./Mésanges 31/54 - Vos réf./ Club House de la Hulle - Demande de renseignements

Chère Madame,

Cher Monsieur,