

**Procès verbal de la réunion de co-propriété de l'immeuble du
45 avenue du Paepedelle tenue le 7 Mars 2025 au domicile de
Madame Houyoux pour les exercices 2024 et 2025**

La réunion des co-propriétaires du 45 Avenue du Paepedelle a été convoquée suivant les règles et s'est tenue le samedi 7 Mars à 10 heures au 47 avenue du Paepedelle..

Etaient présents les propriétaires suivants :

- Mme Martine Gobbers, Messieurs Eric et Marco Gobbers et représenté Monsieur Michel Gobbers pour l'appartement du 1er étage
- Madame Houyoux pour l'appartement du rez de chaussée
- Monsieur Marc Vander haegen (syndic) pour l'appartement du deuxième étage.

L'ensemble des copropriétaires étant réunis ou représenté l'assemblée peut valablement délibérer.

1. Revue et approbation des comptes pour les exercices 2024 et 2025 et décharge au syndic.

Les mouvements bancaires pour 2024 et 2025 sont brièvement revus. Les frais sont restés stables pendant ces deux exercices. Les mouvements inhabituels étant :

- en 2024 le versement par Mr Vander haegen d'une avance temporaire supplémentaire de 9500 € destinée à financer temporairement les travaux d'isolation de la toiture ainsi que le paiement des travaux d'isolation de la toiture s'élevant à 22679,77€. A la fin de l'exercice le solde du compte bancaire s'élevait à 1515,99 €.
- En 2025 l'encaissement de la prime révolution de 15447,48€ pour les travaux d'isolation de la toiture et le remboursement partiel de 8000€ à Mr Vander haegen en compensation des ses avances temporaires. A la fin de l'exercice le solde du compte bancaire s'élevait à 10272,33€.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au syndic.

2. Examen de la nouvelle proposition d'assurance du bâtiment

Le courtier historique de l'immeuble a refait une nouvelle proposition d'assurance confort habitation de l'immeuble à couverture équivalente à meilleur prix. La proposition a été revue et bien qu'elle apparaisse valable il est convenu que Mr Marco Gobbers prendra rapidement conseil auprès de son courtier pour valider la proposition particulièrement en ce qui concerne les recours.

3. Revue de la citerne à mazout

Lors de la conversion du système de chauffage vers des chaudières individuelles au gaz , la citerne au mazout n'a pas été inertée.

Il a été convenu de procéder à l'inertage de la citerne : à cet effet Mme Martine Gobbers a communiqué les coordonnées d'un corps de métier, la société BCM (téléphone 026790870) pour faire le nécessaire.

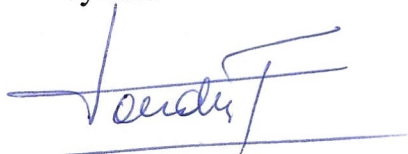
4. Coffret électrique des communs

Mr Vander haegen signale que le dit coffret a déjà nécessité l'intervention d'un électricien signalant l'utilité de le remplacer à terme. Les copropriétaires sont d'accord pour le remplacer.

L'électricien contacté après la réunion, Mr Defourny , a indiqué qu'il pourrait sans charger dans le courant du mois de Mai et que le remplacement devrait se chiffrer à +/- 300 €.

Aucun autre point étant à l'ordre du jour la réunion s'est terminée vers 12 heures.

Marc Vander haegen
Syndic

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vanderhaegen', is written over a horizontal line.

Mouvements bancaires 2025 compte copropriété Paepedelle

Description	novembre	décembre	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	total
solde de départ	1515,99	1754,82	2399,10	2626,68	9192,78	9256,61	9495,36	9661,53	9723,19	9898,60	10085,26	10096,92	
remboursement solde 2024		374,16											374,16
remboursement solde 2024		-275,24											-275,24
remboursement solde 2024		306,53											306,53
avance Houyo	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00					400
avance Gobbe	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	1200
avance vdhæ	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	1200
Electrabel	-11,17	-11,17	-11,17	-11,17	-11,17	-11,17	-31,08	-13,34	-13,34	-13,34	-13,34	-13,34	-153,63
vivaqua								-175,00			-175,00		-525,00
vivaqua													0
assurance syndic, enregistrement							-52,75						-52,75
assurance bâtiment				-1120,21									-1120,21
frais bancaires			-11,25			-11,25			-11,25			-11,25	-45,00
divers													0
Prime renouveau isolation toiture				15447,48									15447,48
remboursement partiel avance vdhægen				-8000,00									-8000,00
solde fin de m	1754,82	2399,10	2626,68	9192,78	9256,61	9495,36	9661,53	9723,19	9898,60	10085,26	10096,92	10272,33	

Frais à répartir

Electrabel	-153,63
vivaqua provis	-250,00
Vivaqua	-525,00
assurance syn	-52,75
assurance bât	-1120,21
frais bancaires	-45,00
divers	

Frais à répartir -2146,59

Analyse des mouvements bancaires Extraits année 1/11/2024 -31/10/2025					
extrait bancaire	Viatour	vanHuffel	Vd Haegen	Frais	Solde
Solde au 31/10/2024					1515,99
Extraits 21-26/2024					
Avances	50	100	200		
Electrabel				-11,17	
solde décomptes 2023/24 +20€ Viatour					374,16
solde décomptes 2023 Gobbers					-275,24
assurance syndic					
solde décompte 2024 (vdh)					306,53
frais bancaires					
assurance					
Sous-total	50	100	200	-11,17	338,83
Extraits 27,28/2024 + 1-4/2025					2260,27
Avances	100	200	100		
Electrabel				-22,34	
Vivagua acompte					
solde décompte 2021-2022					
assurance syndic					
divers defourny electricité					
frais bancaires				-11,25	
assurances					
Sous-total	100	200	100	-33,59	366,41
Extraits 5-9/2025					2626,68
Avances	50	100	100		
Electrabel				-11,17	
Vivagua acompte					
solde décompte					
Prime renvolution pour isolation toiture				15447,48	
divers					
frais bancaires					
assurances				-1120,21	
Sous-total	50	100	100	14316,1	14566,1
Extraits 10-21/2025					17192,78
Avances	150	300	300		
Electrabel				-42,25	
Vivagua acompte				-175	
remboursement avance prime renvolution				-8000,00	
assurance syndic					
divers					
frais bancaires				-11,25	
assurances					
Sous-total	150	300	300	-8228,5	-7478,5
Extraits 22-29/2025					9714,28
Avances	50	200	200		
Electrabel				-26,68	
Vivagua acompte				-175	
isolation toiture gotoit;loc parking					
assurance syndic				-52,75	
frais bancaires				-11,25	
assurances					
Sous-total	50	200	200	-265,68	184,32
Extraits 30- 39/2025					9898,60
Avances		300	300		
Electrabel				-40,02	
Vivagua acompte				-175	
isolation toiture gotoit;loc parking					
assurance syndic, partena guichet entr					
frais bancaires				-11,25	
divers detect.monox.chauff rembt viatour					
Sous-total	0	300	300	-226,27	373,73
Solde au 31/10/2025					10272,33
Total des mouvements de l'année	400	1200	1200	5550,89	
décompte distinct isolation toiture				7447,48	
Total des mouvements de l'année	400	1200	1200	-1896,59	
charges de l'exercice					
Electrabel				-153,63	
vivagua acompte				-525,00	
assurance syndic				-52,75	
frais bancaires				-45,00	
assurance immeuble				-1120,21	
provision vivagua 2025				-250,00	
Total des frais à répartir				-2146,59	

Décompte année 01/11/2024 – 31/10/2025

Description	Viatour	Gobbers	VdHaegen	Total
électricité	30,73	61,45	61,45	153,63
vivaqua	292,62	37,90	444,48	775,00
assurance syndic	10,55	21,10	21,10	52,75
frais bancaires	9,00	18,00	18,00	45,00
Assurance bâtiment	224,04	448,08	448,08	1120,21 0
Total	566,94	586,53	993,11	2146,59
paiement avances courantes	240,00	720,00	720,00	1680,00
solde de l'exercice à verser/(rembourser)	326,94	-133,47	273,11	466,59
 Contribution 2025 au compte de réserve	 160,00	 480,00	 480,00	 1120,00

Réconciliation position cash avec cumuls individuels

solde à avoir au 31/10/2023	2840,75	5681,45	5682,83	14205,03
provision vivaqua 2023 payée en 2024	-32,53	-65,07	-65,07	-162,67
Solde 2023 remboursé (vdh)			97,42	97,42
avance charges courantes 2024	340,00	720,00	720,00	1780,00
charges courantes 2024	-605,62	-599,88	-1018,53	-2224,03
contribution compte de réserve	240,00	480,00	480,00	1200,00
avance temporaire à la réserve (vdhaegen)			9500,00	9500,00
Dépense isolation toiture	-4575,95	-9151,91	-9151,91	-22879,77
solde au 31/10/2024	-1793,35	-2935,41	6244,74	1515,98
avances charges courantes 2025	240,00	720,00	720,00	1680,00
charges courantes 2025	-566,94	-586,53	-993,11	-2146,59
contribution compte de réserve 2025	160,00	480,00	480,00	1120,00
remboursement solde frais courants 2024	374,16	-275,24	306,53	405,45
Prime renolution toiture	3089,50	6178,99	6178,99	15447,48
remboursement partiel avance vdhaegen			-8000,00	-8000,00
provision 2025 vivaqua à payer en 2026				250,00
solde au 31/10/2025	1503,36	3581,81	4937,15	10272,32