

A4i srl

Av. du Bourgmestre E. Demunter, 23 bte 00/1

1090 BRUXELLES

Tél. : 02 460 11 35

Fax : 02 452 36 68

Numéro BCE : 0458.280.854

N° I.P.I. : 105.252 & 512.167

BRUXELLES, le 07 juin 2023

ACP Hôtel des Monnaies (N. Entr. : 0824 027 272)

rue Hôtel des Monnaies 54

1060 BRUXELLES

Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 07 Juin 2023

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	12	sur 31	38.71 %	3484.00
Copropriétaires représentés	10	sur 31	32.26 %	4842.00
Copropriétaires absents	9	sur 31	29.03 %	1674.00
Totaux	31	sur 31	100.00 %	10000.00
AG valide en participants		22	70.97 %	
AG valide en quotités		8326.00	83.26 %	

Le 7 juin 2023 à 18h30, les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Organisation

Les présences ont été prises à partir de 18h00. Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire a reçu un bulletin de vote reprenant la formulation des différents points sur lesquels il a été invité à se prononcer au cours de l'Assemblée Générale ; formulation qui a été complétée, le cas échéant, par des précisions issues du débat, pour former avec elles les résolutions soumises à la décision de l'Association des Copropriétaires. Toutes les décisions ont été prises à la majorité absolue, sauf si une majorité qualifiée a été précisée.

2. Désignation du bureau et du secrétaire

Art 3.87 § 5 du code civil : "L'Assemblée Générale doit être présidée par un copropriétaire" ;

Art 3.87 §10 du code civil : "Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'Assemblée Générale avec indications 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, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires".

Statuts - composition du bureau : le bureau est composé d'un président et deux assesseurs.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, Mme LUPI est élue Présidente de l'Assemblée Générale. Mr DEKETELAERE et Mme YASAR sont élus assesseurs. A4i est confirmé comme secrétaire de la réunion.

3. Rapport annuel d'activités

Art 3.90 §4 du code civil : "Lors de l'Assemblée Générale ordinaire, le Conseil de Copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission". (voir annexe 1).



4. Point sur les contrats des différents prestataires de services

Art 3.90 §1 du code civil : "Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé de soumettre à l'Assemblée Générale ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières" ;

Après analyse des contrats avec le Conseil de Copropriété, il s'avère qu'actuellement, ceux ci ne justifient pas d'étude de marché pour l'instant.

- a. Nettoyage : **NOUVEAU SYSTEME** (durée : indéterminée ; date anniversaire : 1er avril ; renon : préavis de 3 mois) ;
- b. Ascenseurs : **SCHINDLER** (durée : 1 an renouvelable par tacite reconduction ; date anniversaire : 1er avril ; renon : préavis de 3 mois) et **SGS** (durée : 3 ans renouvelable par tacite reconduction, date anniversaire : 1/08/2005 ; renon : préavis de 3 mois) ;
- c. Chaufferie : **TEM** (durée : 1 an renouvelable par tacite reconduction ; date anniversaire : 1er octobre ; renon : préavis de 3 mois) ;
- d. Assurances :
 1. Assurance incendie : **ALLIANZ** (contrat n°ZCN200335539 ; durée : 1 an renouvelable par tacite reconduction ; date anniversaire : 1er avril ; renon : préavis de 3 mois) ;
 2. Assurance RC CCP & protection juridique : **AG Insurance** (contrat n°03/66.307.237 ; durée 1 an renouvelable par tacite reconduction ; date anniversaire : 1er avril ; renon : préavis de 3 mois) ;
 3. Courtier : **K&S**
- e. Porte de garage : **PORTOMATIC** (durée : 1 an renouvelable par tacite reconduction ; date anniversaire : 1er août ; renon : préavis de 3 mois) ;
- f. Relevé et répartition des consommations individuelles : **AQUATEL** (durée : 10 ans renouvelable par tacite reconduction ; date anniversaire : 1er mars 2014 ; renon : préavis de 6 mois) ;
- g. Dispositifs de sécurité et d'incendie : **SAFE & SOUND** (durée : 1 an renouvelable par tacite reconduction ; date anniversaire : 1er décembre ; renon : préavis de 3 mois).
- h. Syndic : **A4i srl** (durée 3 ans ; date d'anniversaire 01/06 ; renon ; préavis de 6 mois) ;
- i. Financement : Contrat de financement toiture – **KBC – 420-4114816-83** – financement sur 10 ans – taux 2% - mensualités : 2211,03€ – dernière mensualité : 21/10/20231

Mandat à la société Trinergy, courtier en énergie, afin de négocier la livraison du gaz et électricité à partir du 1er janvier 2024 dans le cadre du contrat global A4i et mandat à A4i pour négocier et signer la meilleure proposition recommandée par la société Trinergy, tant au niveau des prix que de la durée.

5. Etat des procédures judiciaires en cours

Néant

6. Approbation des comptes et de leur répartition pour la période du 1er avril 2022 au 31 mars 2023

Le contrôle des comptes a été effectué par le Commissaire aux Comptes désigné par l'Assemblée Générale.

Les comptes et leur répartition ont été approuvés par le Commissaire aux Comptes.

Approbation des comptes et de leur répartition pour la période du 1er avril 2022 au 31 mars 2023	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

7. Approbation du bilan pour la période du 1er avril 2022 au 31 mars 2023

Annexe 2

Approbation du bilan pour la période du 1er avril 2022 au 31 mars 2023	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

8. Affectation au fonds de réserve du montant figurant sur le compte bilantaire Réserve Produits Divers

Affectation au fonds de réserve du montant figurant sur le compte bilantaire Réserve Produits Divers	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

9. Décharge au Conseil de Copropriété pour la période du 1er avril 2022 au 31 mars 2023

Décharge au Conseil de Copropriété pour la période du 1er avril 2022 au 31 mars 2023	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

10. Quitus au syndic pour la période du 1er avril 2022 au 31 mars 2023

Quitus au syndic pour la période du 1er avril 2022 au 31 mars 2023	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

11. Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) - Mme DONOSO

Art 3.90 §1 du code civil : "Le Conseil de Copropriété (...) est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions";

Art 3.90 §3 du code civil : "L'assemblée générale décide de la nomination des membres du Conseil de Copropriété à la majorité absolue, pour chaque membre séparément. Le mandat des membres du Conseil de Copropriété dure jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et est renouvelable".

Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) - Mme DONOSO	Oui	7 972.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 972.00	-	
	Abstention / Absents	2 028.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	MORA Yves Michel			

12. Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) - Mme CIABATTONI

Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) - Mme CIABATTONI	Oui	7 601.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 601.00	-	
	Abstention / Absents	2 399.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	BALSA GARCIA Ana Maria , MORA Yves Michel			

13. Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) - Mme LUPI

Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) - Mme LUPI	Oui	7 387.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 387.00	-	
	Abstention / Absents	2 613.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	BALSA GARCIA Ana Maria , DUFAYS Laurie, MORA Yves Michel			

14. Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) - candidature éventuelle ?

Pas de candidature reçue.

15. Désignation du (des) Commissaire(s) aux Comptes pour l'exercice 2023-2024 et fixation de ses (leurs) compétences et obligations (cf. Art 3.91)

Art 3.91 du code civil : " 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, dont les compétences et obligations sont déterminées par le règlement d'ordre intérieur".

Compétences et obligations du (des) Commissaire(s) aux Comptes :

- vérification de la concordance entre le journal des achats et le facturier ;
- examen du bilan de fin d'exercice et des comptes de résultats ;
- examen du relevé des frais détaillé en fin d'exercice ;
- examen du tableau de répartition incluant le calcul prorata temporis en fin d'exercice ;
- vérification des extraits des comptes bancaires (courant et épargne).

Nomination du Commissaire aux Comptes pour l'exercice 2023-2024. Mme CIABATTONI & Mme DONOSO présentent leur candidature

Désignation du (des) Commissaire(s) aux Comptes pour l'exercice 2023-2024 et fixation de ses (leurs) compétences et obligations (cf. Art 3.91)	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

16. 2023-2024 : Budget prévisionnel

Art 3.89 § 18° "l e syndic est chargé 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 joints à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale appelée à voter ces budgets."

Approbation du budget prévisionnel, distribué en séance, sous réserve des dispositions qui seront prises par l'Assemblée Générale en cours de séance. Ce budget servira de base aux prochains appels de provisions de charges. (Voir annexe 3).

2023-2024 : Budget prévisionnel	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

17. Proposition de modifier les dates d'appel de provisions de charges et fonds de réserve

Actuellement les montants de provisions de charges et de fonds de réserve sont dus à la copropriété chaque fin de trimestre, soit le 30 juin, 30 septembre, 31 décembre et le 31 mars de chaque année. Proposition de modifier les dates d'appel selon les dates suivantes. Le montant est dû à la copropriété chaque début de trimestre, soit le 1er juillet, 1er octobre, 1 janvier et le 1er avril de chaque année.

Proposition de modifier les dates d'appel de provisions de charges et fonds de réserve	Oui	7 608.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 608.00	-	
	Abstention / Absents	2 392.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	BALSA GARCIA Ana Maria , VANBEKBERGEN Brigitte			

18. Imputation de la prime toiture

La copropriété a été informée par RENOLUTION qu'une prime relative aux travaux de remplacement de sa toiture, lui est octroyée pour un montant de 123.081,88€. Ce montant sera versé par RENOLUTION, dans les meilleurs délais, sur le compte de la copropriété. Il est proposé d'imputer ce montant sur le Fonds de réserve Général.

Imputation de la prime toiture	Oui	6 799.00	81.66 %	Majorité absolue
	Non	1 527.00	18.34 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON	AJVG Asbl			
ABSTENTIONS	-			

19. Présentation financière relative à l'ensemble des travaux de la toiture

Il est proposé d'apurer le solde du Fonds de rénovation de toiture pour un montant de 2.839,84€ par le Fonds de Réserve Général.

Voir annexe 5.

Présentation financière relative à l'ensemble des travaux de la toiture	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

20. Mesures conservatoires - Point sur l'état des décharges verticales et horizontales de la copropriété

La société CURABEL préconise un curage complet de l'ensemble des conduits d'évacuation : 4.695,8€ TVAC + le curage du réseaux souterrains : 333,9 € TVAC. Proposition de réaliser ces travaux. Financement via le Fonds de réserve. En fonction du résultat obtenu il sera par la suite évalué s'il est nécessaire de réaliser également la correction des réseaux des eaux usées et vannes - budget estimé 6.176,62 € TVAC (modification de la pente - voir rapport CURABEL en annexe 4)

Mesures conservatoires - Point sur l'état des décharges verticales et horizontales de la copropriété	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

21. Travaux 2023 : Proposition 1 - Travaux de modernisation de l'ascenseur

Ces travaux étaient initialement prévus pour 2026 mais, tenant compte du montant de la prime obtenue dans le cadre des travaux de rénovation de la toiture ainsi que les nombreuses pannes rencontrées sur l'ascenseur sur les dernières années et les coûts engendrés, il est proposé de faire réaliser ces travaux de modernisation en 2023. Devis de la société SCHINDLER en 2021 : 31.482€ TVAC, actualisation en 2022 : 45.000€. Proposition de donner mandat au syndic assisté du Conseil de copropriété afin de faire actualiser le devis, commander et suivre les travaux auprès de la société SCHINDLER pour un budget maximum de 50.000€. Vote à la majorité des 2/3. Financement via le Fonds de Réserve Ascenseur et le Fonds de Réserve Général.

Travaux 2023 : Proposition 1 - Travaux de modernisation de l'ascenseur	Oui	8 077.00	97.01 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	249.00	2.99 %	
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON	CHRISTOPHER Renagh			
ABSTENTIONS	-			

22. Mandat au Syndic assisté du Conseil de Copropriété afin de faire réaliser une étude pour la réalisation de travaux de rénovation de la chaufferie

Devis du bureau d'étude DEPLASSE : 4.000 € HTVA. Proposition de financer l'étude via le Fonds de Réserve. Le résultat de l'étude sera présenté lors d'une prochaine Assemblée Générale.

Mandat au Syndic assisté du Conseil de Copropriété afin de faire réaliser une étude pour la réalisation de travaux de rénovation de la chaufferie.

Mandat au Syndic assisté du Conseil de Copropriété afin de faire réaliser une étude pour la réalisation de travaux de rénovation de la chaufferie	Oui	8 270.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 270.00	-	
	Abstention / Absents	1 730.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	VANDERSLYEN - RAEDEMAEKER			

23. Planification et financement travaux 2024-2029

Art 3.89 § 18° "Le cas échéant, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale la question des travaux extraordinaires à prévoir dans les années à venir".

- Remplacement de l'éclairage des communs existant par de l'éclairage led - Devis CKELEC 2.995,56€
- Point éclairage des interrupteurs + minuterie : Devis BELECTRO 1.660 €
- Remise en peinture des communs : Devis de PARADIS DECORS
- Une étude du remplacement de la porte de garage
- Remise en peinture des ferronneries en façade avant

Proposition de mandater le syndic, assisté du Conseil de Copropriété, afin de continuer à étudier ces différents projets / améliorations.

Un devis complémentaire pour la remise en peinture des ferronneries en façade arrière sera demandé afin de compléter celui existant pour la façade avant

Planification et financement travaux 2024-2029	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

24. Organisation du (des) Fonds de Réserve

Art 3.86 § 3. 1° "L'Association des Copropriétaires ne peut avoir d'autre patrimoine que les meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet, qui consiste exclusivement dans la conservation et l'administration de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis. Le patrimoine de l'Association des Copropriétaires est composé, au minimum, d'un fonds de roulement et d'un fonds de réserve.

On entend par « fonds de roulement », la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage et d'éclairage des parties communes, les frais de gérance et de conciergerie.

On entend par « fonds de réserve », la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement d'un ascenseur ou la pose d'une nouvelle chape de toiture.

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 des quatre cinquièmes des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire".

Le Conseil de Copropriété propose des appels de fonds de réserve général à hauteur de 1.000€ par trimestre et d'arrêter les appels de fonds de réserve ascenseur sous réserve de l'acceptation du point 21 de l'ordre du jour - "Travaux 2023 : Proposition 1 - Travaux de modernisation de l'ascenseur". En cas de refus de ce dernier, il est proposé de continuer les appels à hauteur de 1.975€/trimestre.

Organisation du (des) Fonds de Réserve	Oui	6 799.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	6 799.00	-	
	Abstention / Absents	3 201.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	AJVG Asbl			

25. Renouvellement du mandat de syndic d'A4i

Renouvellement pour une durée de 3 ans (soit du 1/06/2023 au 31/05/2026), aux mêmes conditions tarifaires (indexées) que le contrat existant. Mandat au Conseil de Copropriété pour la signature du nouveau contrat.

Renouvellement du mandat de syndic d'A4i	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			



26. Concernant le calcul des consommations d'eau et de chauffage : Je propose de modifier le rapport en 30/70. 30% en fonction des quotités et 70% en fonction de la consommation réelle relevée sur les compteurs. Point demandé par Mr MORA

Vote à la majorité des 4/5

Concernant le calcul des consommations d'eau et de chauffage : Je propose de modifier le rapport en 30/70. 30% en fonction des quotités et 70% en fonction de la consommation réelle relevée sur les compteurs. Point demandé par Mr MORA	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité des 4/5
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 326.00	-	La résolution est acceptée.
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

27. Je propose l'installation d'une serrure à badge (carte) pour les portes d'entrée de l'immeuble - Point demandé par Mr MORA

"Je propose l'installation d'une serrure à badge (carte) pour les portes d'entrée de l'immeuble. Il existe des systèmes faciles à installer et peu coûteux à moins de 400 Euros.

(voir par exemple sur ce site : <https://www.bt-security.com/serrures-a-cartes.html?infinite=true&>). Les badges, si on en prend plus de 100 reviennent, à 1,50 Euro pièce.

Cela fait des années que nous avons des problèmes avec les serrures actuelles. Cette année la porte d'entrée est restée ouverte pendant plus d'un mois. Les clés individuelles sont super chères, ainsi que le changement de la serrure. Depuis que j'habite dans l'immeuble (1998), on a dû changer les serrures plusieurs fois. Vote à la majorité des 2/3

Mandat au syndic assisté du Conseil de COpropriété afin d'étudier et de commander le placement d' un système de badge suivant le devis de la société CKELEC pour un montant 1350,00€ HTVA/porte et un prix de 9,60€ par badge HTVA. Le syndic s'assurera auprès de la société CKELEC que ces badges ne sont copiables.

En cas de refus de ce point, le syndic se renseignera sur la possibilité d'un code PIN dans la parlophonie afin que chaque occupant puisse ouvrir la porte sans l'utilisation des clés.

Je propose l'installation d'une serrure à badge (carte) pour les portes d'entrée de l'immeuble - Point demandé par Mr MORA	Oui	7 796.00	96.90 %	Majorité des 2/3
	Non	249.00	3.10 %	
	Voix exprimées	8 045.00	-	La résolution est acceptée.
	Abstention / Absents	1 955.00	-	
NON	CHRISTOPHER Renagh			
ABSTENTIONS	ROSMI GERVASONI Alice , VANDERSLYEN - RAEDEMAEKER			

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'SP' and 'AV' on the right.

28. Autorisation location appartement A4.3 via airbnb – Point demandé par Mr DEKETELAERE

Vote à la majorité des 4/5

Autorisation location appartement A4.3 via airbnb – Point demandé par Mr DEKETELAERE	Oui	3 137.00	37.93 %	Majorité des 4/5 La résolution est rejetée.
	Non	5 133.00	62.07 %	
	Voix exprimées	8 270.00	-	
	Abstention / Absents	1 730.00	-	
NON	AJVG Asbl, BACCHIDDU Nadine , Balsa Garcia Ana Maria , CCLJ asbl, CHRISTOPHER Renagh , HAVET Robert , MORA Yves Michel , PANIZO ALONSO Luis, VANBEKBERGEN Brigitte , YASAR Arzu			
ABSTENTIONS	VANDERSLYEN - RAEDEMAEKER			

29. Obligation pour tous le propriétaires de l'immeuble d'avoir un 2ème jeux de clés en cas de problème avec le locataire - Point demandé par Mme CIABATTONI

Suite aux discussions lors de l'Assemblée Générale, il a été convenu de ne pas faire voté ce point.

30. Constat de la pose d'une caméra dans le 2ème SAS d'entrée par le CCLJ sans accord de l'AG. Point demandé par le CCP

Demande de ratification et le CCP souhaite également réinsister et sensibiliser le CCLJ sur le modèle de coopération qui prévoit une validation par l'AG avant tout travaux dans l'espace concerné.

Constat de la pose d'une caméra dans le 2ème SAS d'entrée par le CCLJ sans accord de l'AG. Point demandé par le CCP	Oui	7 702.00	99.28 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	56.00	0.72 %	
	Voix exprimées	7 758.00	-	
	Abstention / Absents	2 242.00	-	
NON	VANDERSLYEN - RAEDEMAEKER			
ABSTENTIONS	DUFAYS Laurie, MORA Yves Michel			

31. Le relationnel entre le centre CCLJ et le conseil de copropriété - Point demandé par le CCLJ

32. Divers

- Date de la prochaine Assemblée Générale 5 juin 2024 (sous réserve de disponibilité de la salle). A4i invite les copropriétaires qui le souhaitent à lui envoyer par écrit toute demande spécifique au plus tard trois semaines avant le premier jour de la quinzaine au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu, de manière à l'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale. Il est important que les points soient le plus précis et détaillés possible (avantages ?, montant ?, financement ?, devis ?, Photos ? ...) et à formuler également la proposition à soumettre au vote si nécessaire. Ceci afin que les copropriétaires puissent prendre une décision en toute connaissance et en bonne intelligence. Le syndic invite également ces copropriétaires à discuter au préalable de ces points avec les membres du Conseil de Copropriété.

33. Vote complémentaire 1

Proposition de mandat à la société Trinergy, courtier en énergie, afin de négocier la livraison du mazout, gaz et électricité à partir du 1er janvier 2024 dans le cadre du contrat global A4i et mandat à A4i pour négocier et signer la meilleure proposition recommandée par la société Trinergy, tant au niveau des prix que de la durée.

Vote complémentaire 1	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

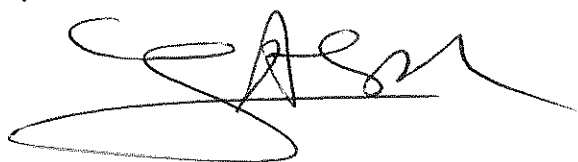


34. Vote complémentaire 2

Mr DEKETELAERE propose sa candidature comme membre du Conseil de Copropriété

Vote complémentaire 2	Oui	8 326.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 326.00	-	
	Abstention / Absents	1 674.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			


ARZU YASAR



ANNA LUPI



Ali SRL - syndic



Youn Deketelaere

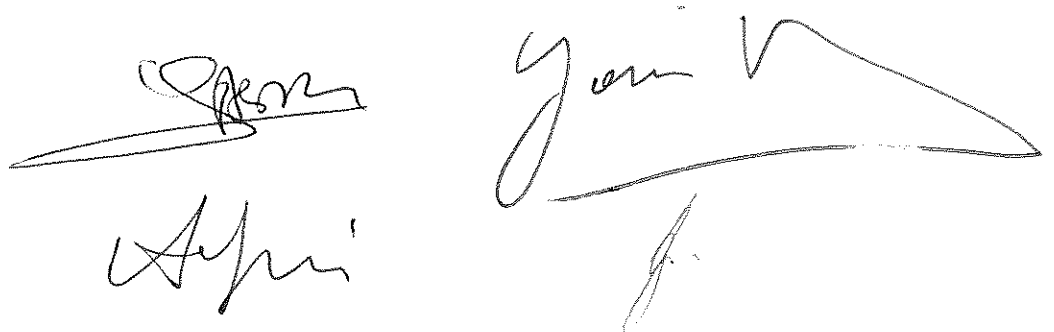


Relevé des présences

Copropriété : 1315 - ACP Hôtel des Monnaies (N°. Ent. : 0824 027 272)
Exercice : 2022 - 2023

Lieu : BRUXELLES
Date : 07/06/2023
Heure : 18h30

Copropriétaires	Quotités	Présence
13150040 BACCHIDDU Nadine	417.0000	Présent
13150050 BAKHOUCHE Yannis	208.0000	Absent
13150030 Balsa Garcia Ana Maria	371.0000	Procuration
13150020 BELHALOUMI - MAGAN Abdelrhani - Rachida	480.0000	Procuration
13150042 CHRISTOPHER Renagh	249.0000	Procuration
13150004 CLEUREN Rita	224.0000	Procuration
13150049 DEKETELAERE Yann	225.0000	Présent
13150038 DELCAMBE Iris	146.0000	Absent
13150043 DI SIMONE-CIABATTONI Luca ou Lara	380.0000	Présent
13150034 DONOSO GIBERT Maria Teresa	332.0000	Présent
13150045 DUFAYS Laurie	214.0000	Présent
13150031 GRCIC	146.0000	Absent
13150028 HASSINE-DUTILLEUL	363.0000	Procuration
13150026 HAVET Robert	380.0000	Présent
13150008 HERPIGNY Natacha	224.0000	Absent
13150035 JOHNNEN Luc	28.0000	Absent
13150044 LUPI Anna	375.0000	Présent
13150018 MORA Yves Michel	354.0000	Présent
13150027 OCTAVE Nathan	180.0000	Présent
13150033 ORDONEZ-VIGON H.	225.0000	Absent
13150046 PANIZO ALONSO Luis	391.0000	Présent
13150016 PASAU Philippe	139.0000	Procuration
13150041 ROSMI GERVASONI Alice	225.0000	Procuration
13150014 RUPERT Conrad	251.0000	Absent
13150047 SAUTIER Romain	225.0000	Absent
13150032 VAN BOXEL	221.0000	Absent
13150005 VANBEKBERGEN Brigitte	347.0000	Procuration
13150024 VANDERSLYEN - RAEDEMAEKER	56.0000	Présent
13150048 YASAR Arzu	180.0000	Présent
13150022 AJVG Asbl	1527.0000	Procuration
13150001 CCLJ asbl	917.0000	Procuration
Total Copropriété :	10 000.0000	31
Présents :	3 484.0000	12
Procurations :	4 842.0000	10
Absents :	1 674.0000	9
Total pour le quorum :	8 326.0000 (83.26 %)	22 (70.97 %)



ANNEXE 1

Handwritten signatures and initials:
- A signature that appears to be "Sasm" with a checkmark.
- A signature that appears to be "YD".
- The initials "AS" written above the "YD" signature.
- A small signature or mark at the bottom right.

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES "HOTEL DES MONNAIES"

RAPPORT D'ACTIVITES DU CONSEIL DE COPROPRIETE

EXERCICE 2022-2023

Depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire du 01/06/2022, le conseil de Copropriété s'est réuni officiellement à 2 reprises : le 20/12/2022 et le 03/05/23

Des échanges hebdomadaires ont également eu lieu par courriel avec le syndic ainsi que de nombreuses réunions sur place.

Lors des réunions du Conseil, le conseil de copropriété a systématiquement passé en revue :

- Les contrats et prestations des différents prestataires de services récurrents de la copropriété,
- L'état des comptes en banque de la copropriété et l'évolution des fonds de réserve ;
- Les propriétaires en défaut de paiement ;
- Le suivi des litiges judiciaires ;
- Les sinistres en cours ;

De plus, différents points, travaux et activités ont été suivis étroitement par le Conseil de Copropriété en 2022-2023 :

ACOBEX : Etat des lieux pour travaux entrée cochère CCLJ – 04/22
SAFE & SOUND : Remise en service de l'exutoire de fumée – 04/22
BELECTRO : Remplacement lampe hall d'entrée – 06/22
CLABOTS ; Intervention sur porte menant aux escaliers (3ème étage) – 07/22
SEMSERVICES : Débouchage colonne fécale – 07/22
BELECTRO : Contrôle boîtier alimentation après débordement – 08/22
DMO : Débouchage égout suspendu (2X) – 08/22
SCHINDLER : Travaux de mise en conformité de l'ascenseur + système de communication – 08/22
DMO : Débouchage égout suspendu – 09/22
ACOBEX : Recollement après travaux entrée cochère CCLJ – 09/22
CHAUFFO : Débouchage évacuation – 09/22
CLABOTS : Intervention sur la porte d'entrée – 12/22
SD DEBOUCHAGE : Intervention de débouchage – 01/23
BELECTRO : Remplacement interrupteur 2^{ème} étage – 02/23
SAFE & SOUND : Réparation fuite sur dévidoir au 5^{ème} étage – 02/23
SCHINDLER : Réparation du treuil et remplacement garnitures de frein – 02/23
CLABOTS : Remplacement du cylindre de la porte d'entrée – 03/23
PORTOMATIC : Fourniture d'une télécommande privative – 03/23
BELECTRO : Remplacement de 2 lampes – 03/23

Le contrôle des comptes a été effectué par Madame CIABATTONI & Mme DONOSO, Commissaires aux Comptes désigné par l'Assemblée Générale. Le Conseil de Copropriété a également participé dans le cadre de la préparation de l'Assemblée Générale.

POUR LE CONSEIL DE COPROPRIETE de la Résidence HOTEL DES MONNAIES.

AS
LASH
YD
J.





ANNEXE 2

[Handwritten signatures and initials]

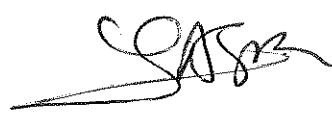

ACP Hôtel des Monnaies
 rue Hôtel des Monnaies 54
 1060 BRUXELLES
 N° ent. : 0824 027 272
 Exercice : du 01/04/2022 au 31/03/2023

Bilan après répartition au 31/03/2023

ACTIF		PASSIF	
3300000 - Stock de clés	686.34	1000000 - Fonds de roulement	26 772.50
3400000 - Stock d'émetteurs	60.00	1500200 - Réserve produits divers	115.24
4000000 - Propriétaires	-8 481.78	1600000 - Fonds de réserve	64 468.23
424000 - Emprunt à imputer - copro	219 275.53	1600001 - Fonds rénovation toitures	-2 839.84
5300000 - Compte épargne	66 748.65	1621000 - Fonds de réserve	7 900.00
<i>GKCCBEBB BE94 0882 8439 6214</i>	66 748.65	Ascenseur	
5500000 - Compte vue	58 019.68	174000 - Montant dû au prêteur KBC -	229 770.51
<i>GEBABEBB BE44 2100 1860 3945</i>	50 380.40	prêt toitures	
<i>KREDBEBB BE30733061437911</i>	7 639.28	4400000 - Fournisseurs	10 121.78
336 308.42		336 308.42	

ANNEXE 3

	Budget 22/23	Réel 22/23	Budget 23/24	Commentaires	Diff Budget vs Réel
Budget ordinaire					
6101010	Entretien ascenseur	2.500,00 €	2.203,12 €	2.600,00 €	296,88 €
6101020	Réparation ascenseur	2.500,00 €	5.657,03 €	3.000,00 €	-3.157,03 €
6103210	Entretien chauffage	3.250,00 €	3.316,90 €	3.800,00 €	-66,90 €
6103220	Réparation installations chauffage	2.000,00 €		2.000,00 €	2.000,00 €
6105000	Entretien des communs	4.200,00 €	3.977,80 €	4.500,00 €	222,20 €
6107010	Entretien installation techniques diverses	3.000,00 €	4.202,15 €	4.300,00 €	-1.202,15 €
6107020	Réparation installations techniques diverses	1.000,00 €	970,94 €	1.400,00 €	29,06 €
6107022	Entretien installation technique parking	1.000,00 €	883,09 €	1.000,00 €	116,91 €
6107040	Petit matériel et frais occupants	150,00 €	-	150,00 €	150,00 €
6120010	Consommation eau et sel	12.500,00 €	5.300,97 €	13.000,00 €	7.199,03 €
6121000	Electricité communs	6.500,00 €	5.361,25 €	6.500,00 €	1.138,75 €
6122000	Consommation gaz	12.000,00 €	9.266,23 €	12.000,00 €	2.733,77 €
6130010	Honoraires syndic appartements occupants	9.750,00 €	10.317,54 €	11.400,00 €	-567,54 €
6130011	Honoraires syndic garages occupants	600,00 €	587,34 €	750,00 €	12,66 €
6130110	Frais d'avocat d'expert et de justice	9.000,00 €	1.573,00 €	2.000,00 €	7.427,00 €
6135001	Frais location et relevés compteurs EF, EC et I	3.250,00 €	3.420,87 €	3.900,00 €	-170,87 €
6135002	Frais location et relevés compteurs gaz	350,00 €	306,27 €	350,00 €	43,73 €
6140020	Assurances propriétaires	4.500,00 €	4.741,12 €	5.400,00 €	-241,12 €
6160010	Frais de gestion occupants	2.000,00 €	822,20 €	2.000,00 €	1.177,80 €
6160020	Frais de gestion propriétaires	5.000,00 €	2.418,83 €	5.000,00 €	2.581,17 €
643	Frais privés		798,53 €		-798,53 €
	Total (budget ordinaire)	85.050,00 €	66.125,18 €	85.050,00 €	18.924,82 €





ANNEXE 4

[Handwritten signatures and initials]



RAPPORT D'INTERVENTION

N° OT : 03/2023

Réf Contrat : B23.1145.EU.SGL-207

Equipe : MOYV

Travaux	Audit – inspection caméra – curage	Garantie	-
Client	A4I		
Nom + adresse	ACP HOTEL DES MONNAIES		
Date	28/03/2023		

Maransart le 7 avril 2023

« Nous attirons votre attention sur le fait que les photos, schémas, croquis représentés ne sont pas réalisés à l'échelle. Les dimensions, métrés et autres mesures ne sont pas systématiquement réinitialisées. En cas de travaux, ces indications devront être systématiquement validées par le maître d'ouvrage ».

1°/ Mission :

Audit des réseaux suspendus

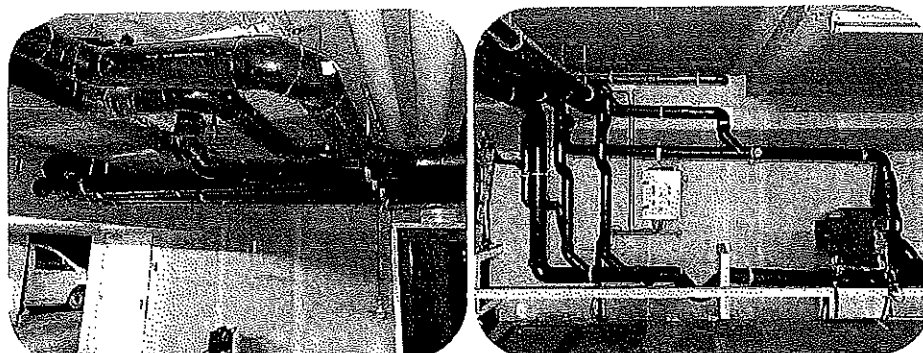
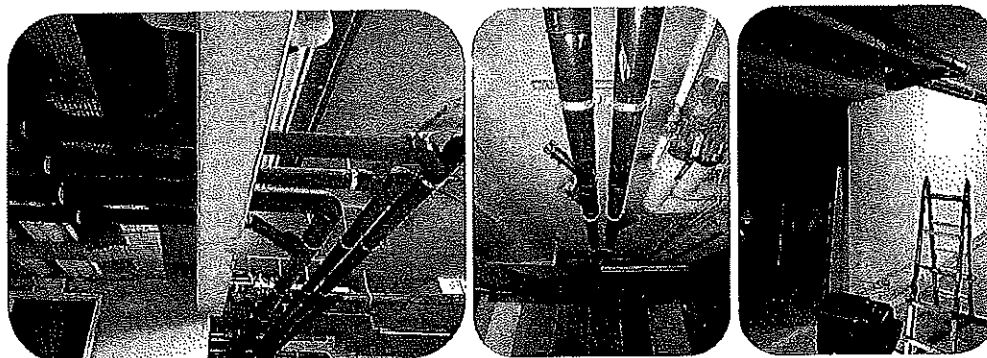
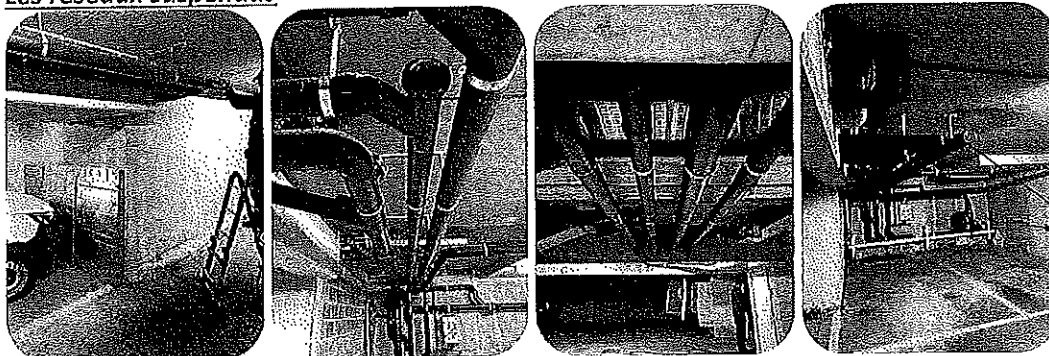
- Curage complet des réseaux suspendus en sous-sol
- Curage du siphon en sortie
- Inspection caméra après curage des réseaux traités
- Prise des niveaux au laser et répertoire des anomalies
- Réalisation d'un rapport étayé de photos, observations, recommandations

**Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence &
Réhabilitation des Réseaux**

Siège Social : Rue d'Anogruene, 220 – 1380 Maransart – BELGIQUE – www.curabel.be – Tél : +32 474 96 37 38 –
TVA BE0567.773.761 - info@curabel.be

2°/ Photos

Les réseaux suspendus



Nous avons procédé au curage complet des réseaux suspendus et à leur inspection. Non sans surprise, plusieurs tronçons de réseaux sont en contre-pentes (visibles aussi à l'œil nu), notamment à cause des carottages de passage des poutres béton.

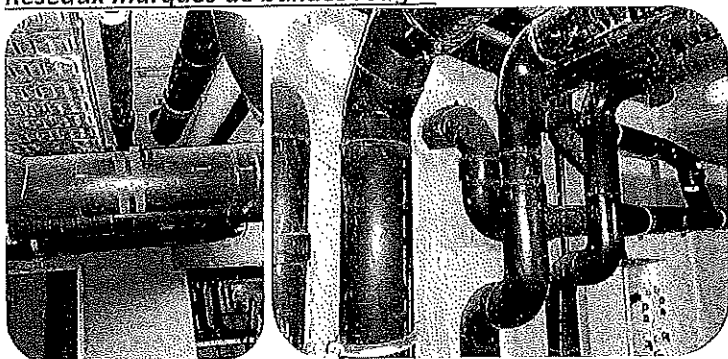
Les contre-pentes les plus problématiques se situent au niveau des réseaux des eaux usées EU (cuisines, SDB) et des eaux vannes EV (fécales).

Nous avons marqué à la bande rouge les principaux réseaux à modifier, certains (eaux pluviales et/ou ruissèlement) ne pourront être corrigés.

Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence & Réhabilitation des Réseaux

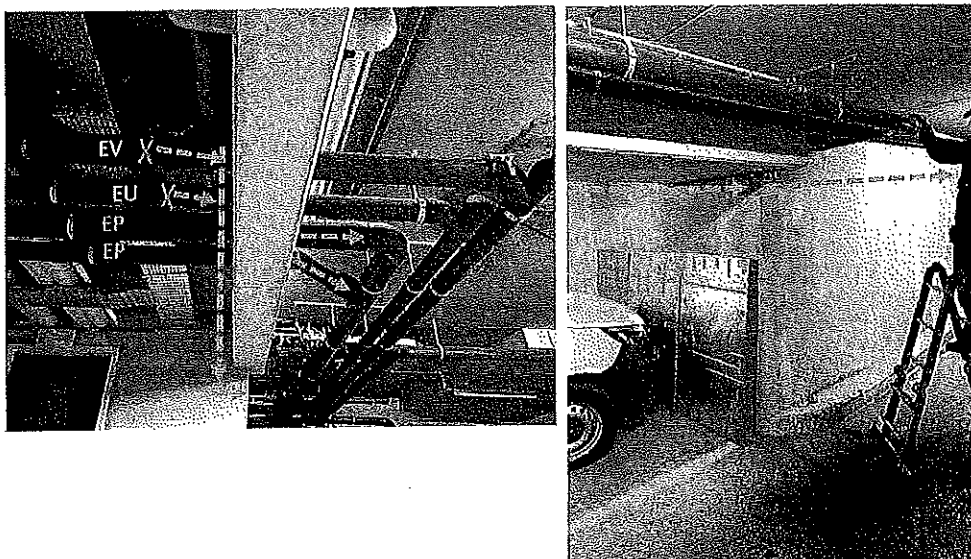
Siège Social : Rue d'Anogrune, 220 - 1380 Maransart - BELGIQUE - www.curabel.be - Tél : +32 474 96 37 38 -
TVA BE0567.773.761 - Info@curabel.be

Réseaux marqués de bandes rouges



Nous recommandons la correction des réseaux EU/EV par la pose d'un nouveau collecteur au niveau de la dernière poutre de béton avant le siphon, schématisé ci-dessous.

- Couper les conduites au niveau des croix rouges
- Corriger les pentes des réseaux en amont depuis les pieds de colonnes
- Placer un nouveau collecteur en DN 125 sous les réseaux EP avant la poutre béton (hauteur OK) et le faire longer le long du mur de l'emplacement de garage
- Rejoindre le collecteur principal et corriger sa pente également en surplomb du siphon



**Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence &
Réhabilitation des Réseaux**

Siège Social : Rue d'Anogrune, 220 - 1380 Maransart - BELGIQUE - www.curabel.be - Tél : +32 474 96 37 38 -
TVA BE0567.773.761 - Info@curabel.be

AS
[Handwritten signatures]

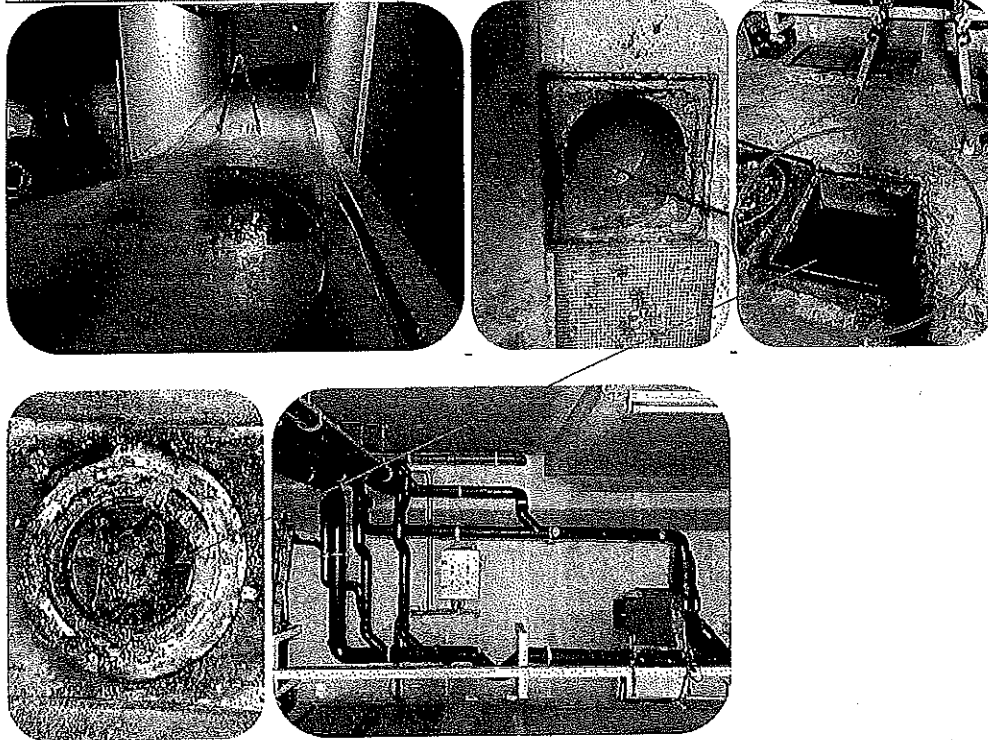
Les réseaux (EP/ruissèlement)

Impossible à corriger – ils devront être entretenus



Ils pourraient néanmoins être dévié vers les réseaux souterrains via le sterfput qui se trouve au pied de la rampe de garage... En l'état, nous ne savons pas ce qu'il récupèrent exactement – à investiguer

Les réseaux souterrains



Ils étaient bouchés lors de notre intervention avec refoulement dans le sterfput de la rampe de garage ; ils ont été dégagés.

Ils devront faire l'objet d'un curage plus approfondi – présence de dépôts solides de type laitance de ciment/béton.

Les réseaux s'évacuent vers les fosses de relevage munies de pompes qui relèvent les eaux dans le collecteur principal.

Nous avons également constaté un disfonctionnement des pompes de relevage en mode automatique : pas d'enclenchement. Elles ne fonctionnaient qu'en mode manuel.

Nous recommandons la vidange de la fosse (et du séparateur situé juste en amont des fosses – cercle rouge) et la vérification de la pompe

Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence & Réhabilitation des Réseaux

Siège Social : Rue d'Anogrune, 220 – 1380 Maransart – BELGIQUE – www.curabel.be – Tél : +32 474 96 37 38 --

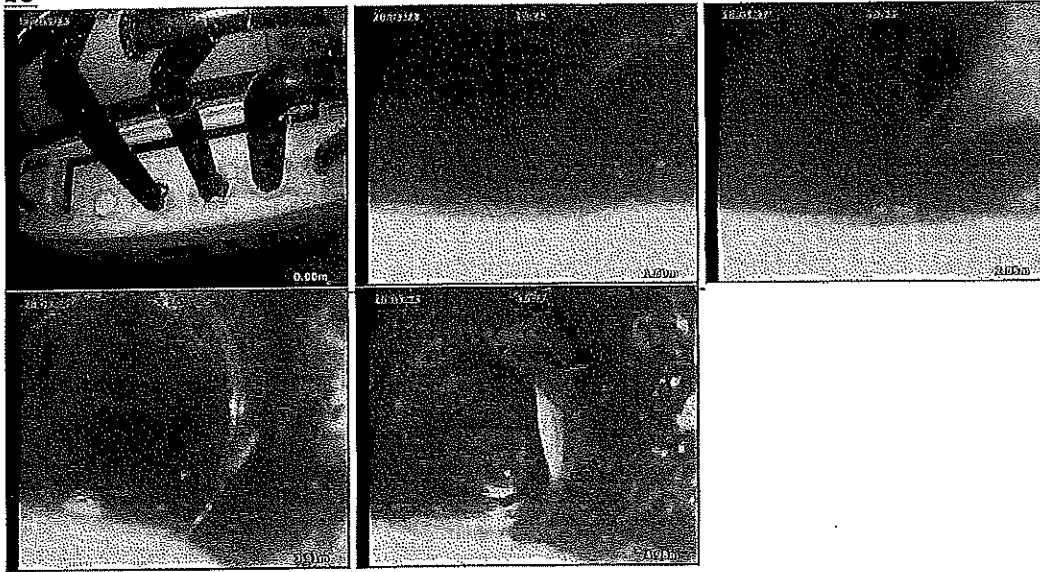
TVA BE0567.773.761 - info@curabel.be

AS
[Handwritten signatures]

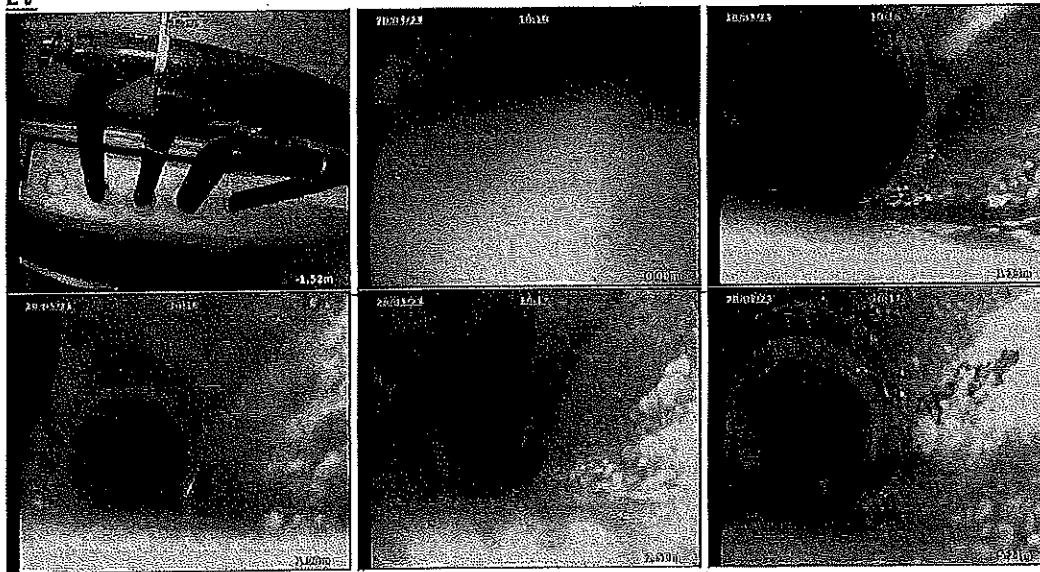
3°/ Inspection caméra des réseaux

Réseaux en contre-pente

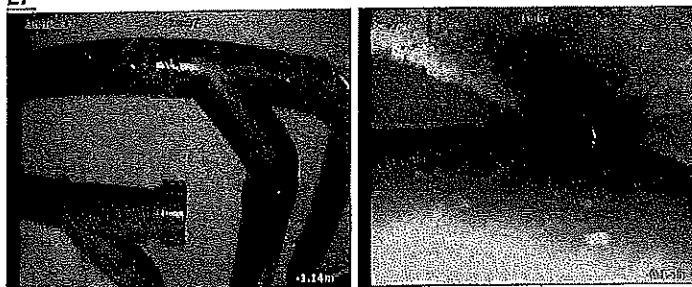
EU



EV



EP



Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence &
Réhabilitation des Réseaux

Siège Social : Rue d'Anogrunne, 220 - 1380 Maransart - BELGIQUE - www.curabel.be - Tél : +32 474 96 37 38 -
TVA BE0567.773.761 - info@curabel.be

AX
S
A

La présence d'eau stagnante sur certains tronçons après curage confirme l'existence de contre-pentes visibles à l'œil nu.

3°/ Recommandations:

En résumé, nous recommandons :

- Les modifications de plomberie décrites ci-dessus
- Le curage approfondi des réseaux souterrains
- La vidange des fosses et séparateurs
- Le contrôle des pompes
- La maintenance annuelle des réseaux

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire.




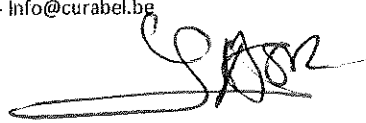
Nous vous remercions de votre confiance et vous prions de recevoir nos meilleures salutations.

Alexandre SERWY
Managing Director
0474/96.37.38



Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence &
Réhabilitation des Réseaux

Siège Social : Rue d'Anogrunne, 22D - 1380 Maransart - BELGIQUE - www.curabel.be - Tél : +32 474 96 37 38 -
TVA BE0567.773.761 - Info@curabel.be





RAPPORT D'INTERVENTION

N° OT : 03/2023

Réf Contrat : B23.1145.EU.SGL-207

Equipe : MOYV

Travaux	Audit – inspection caméra – curage	Garantie	-
Client	A4I		
Nom + adresse	ACP HOTEL DES MONNAIES		
Date	16/05/2023		

Maransart le 19 mai 2023

« Nous attirons votre attention sur le fait que les photos, schémas, croquis représentés ne sont pas réalisés à l'échelle. Les dimensions, métrés et autres mesures ne sont pas systématiquement réinitialisées. En cas de travaux, ces indications devront être systématiquement validées par le maître d'ouvrage ».

1°/ Mission :

Audit des colonnes de décharge

- Ouverture des réseaux
- Inspection caméra des réseaux accessibles
- Rapport d'intervention

**Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence &
Réhabilitation des Réseaux**

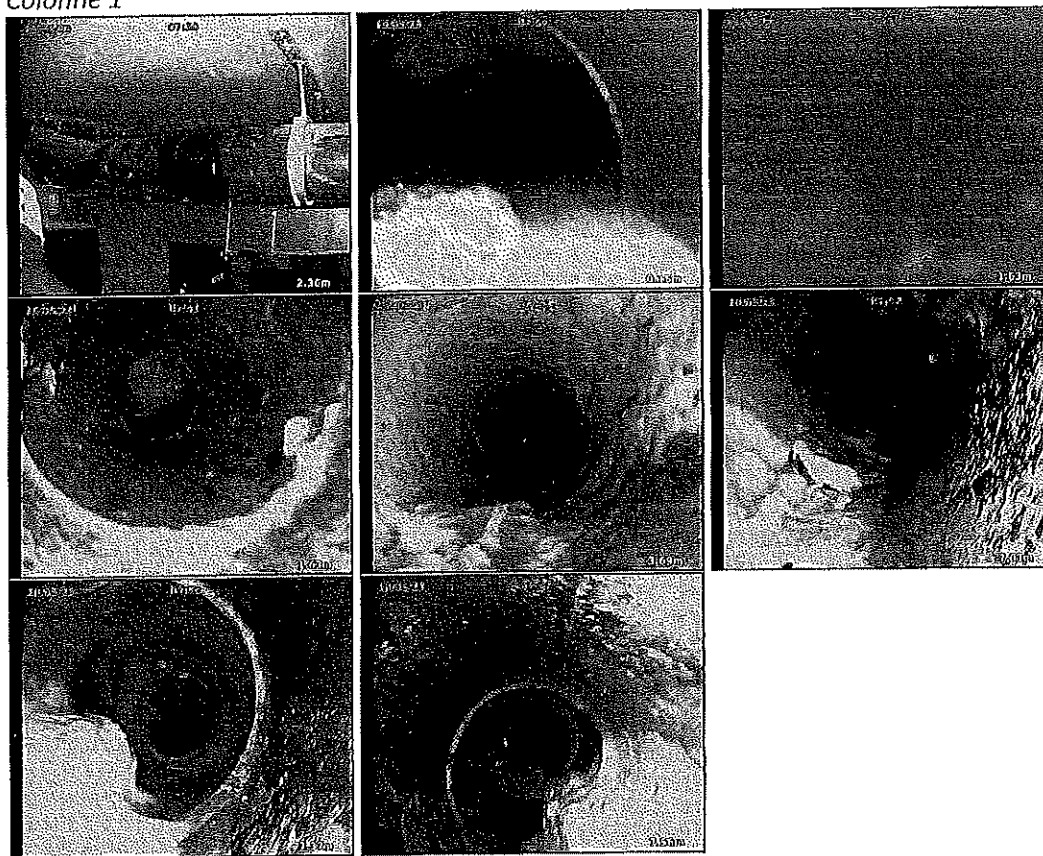
Siège Social : Rue d'Anogrune, 220 – 1380 Maransart - BELGIQUE - www.curabel.be - Tél : +32 474 96 37 38 –
TVA BE0567.773.761 - info@curabel.be

2°/ Photos

Colonne 1 & 2



Colonne 1



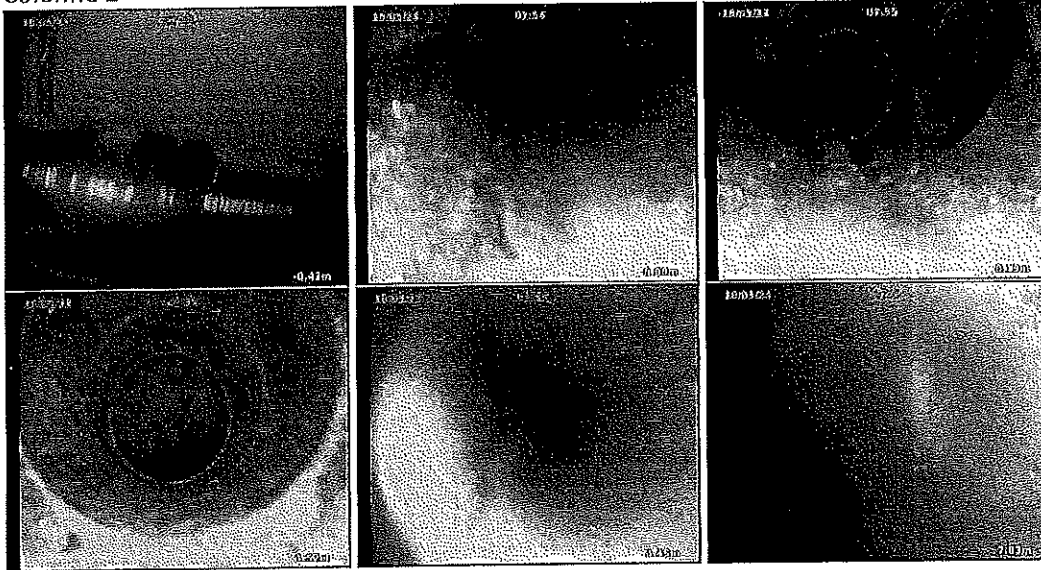
*Pied de colonne en contre-pente – matières stagnantes.
Colonne eaux vannes largement remplie de calcaire – présence d'importants dépôts au
niveau des piquages sur la colonne – à curer*

**Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence &
Réhabilitation des Réseaux**

Siège Social : Rue d'Anogrune, 220 – 1380 Maransart - BELGIQUE - www.curabel.be - Tél : +32 474 96 37 38 –
TVA BE0567.773.761 - info@curabel.be

[Handwritten signatures and initials]

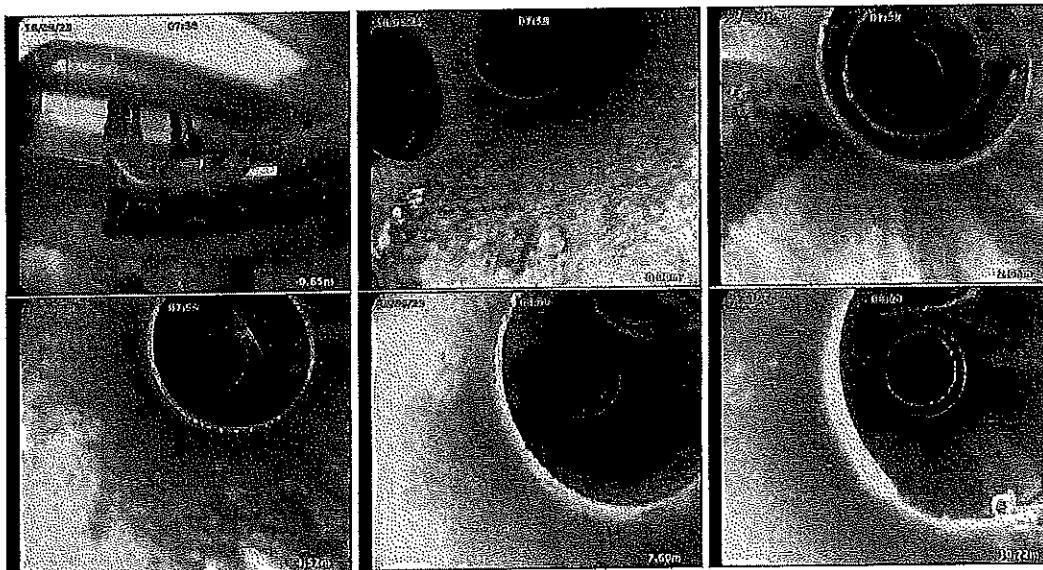
Colonne 2



Pied de colonne dégagé.

Colonne eaux usées légèrement encrassée- léger curage à prévoir

Colonne 3



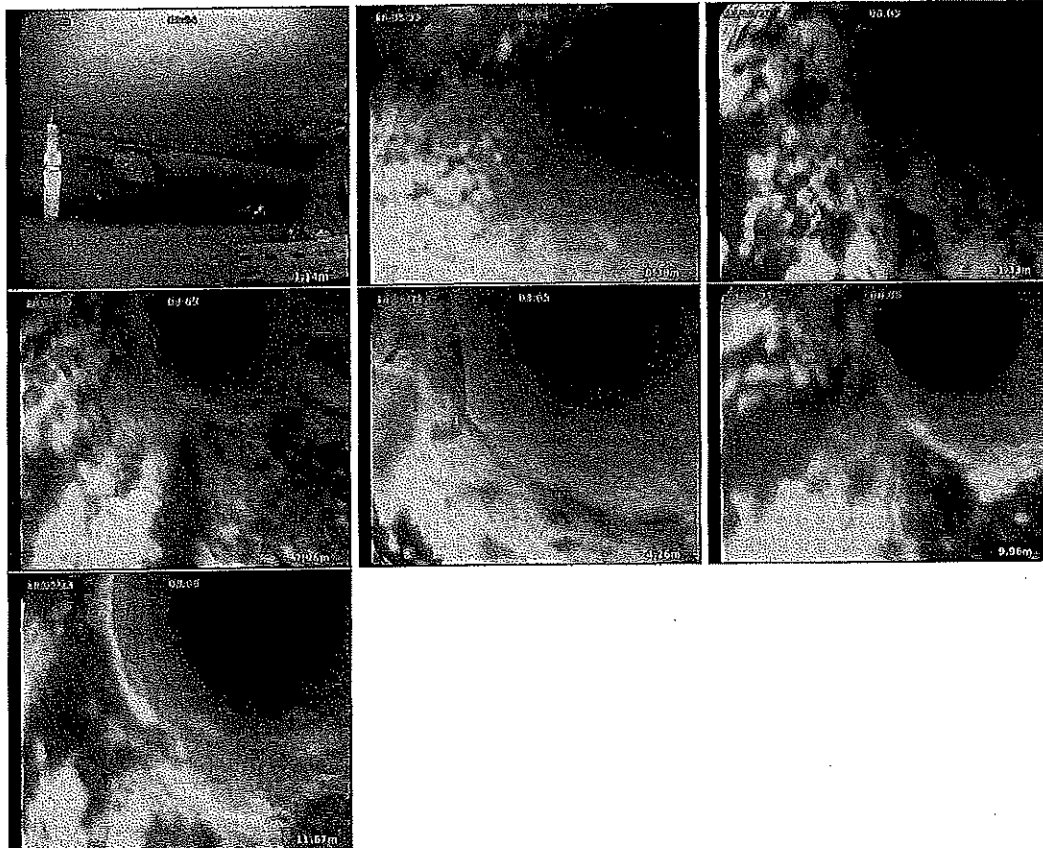
Colonne eaux usées parfaitement dégagée

**Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence &
Réhabilitation des Réseaux**

Siège Social : Rue d'Anogrune, 220 - 1380 Maransart - BELGIQUE - www.curabel.be - Tél : +32 474 96 37 38 -
TVA BE0567.773.761 - info@curabel.be

AY
J

Colonne 4



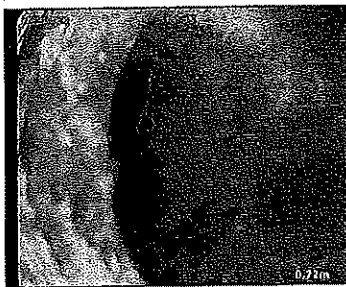
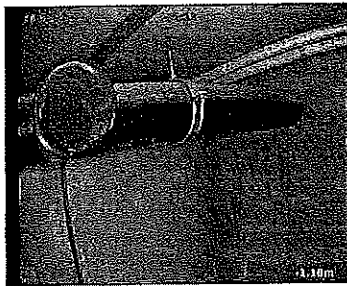
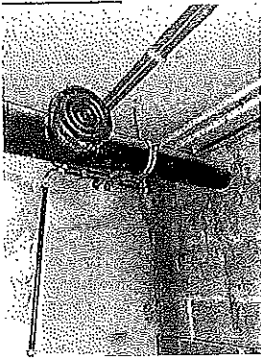
Colonne eaux vannes partiellement chargée calcaire (en formation) – à curer

**Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence &
Réhabilitation des Réseaux**

Siège Social : Rue d'Anogruene, 220 - 1380 Maransart - BELGIQUE - www.curabel.be - Tél : +32 474 96 37 38 -
TVA BE0567.773.761 - info@curabel.be

[Handwritten signatures and initials]

Colonne 4



*Colonne eaux vannes semble partiellement chargée – inspection impossible à cause des nombreuses déviations.
Possibilité de curage incertaine vu les déviations*

**Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence &
Réhabilitation des Réseaux**

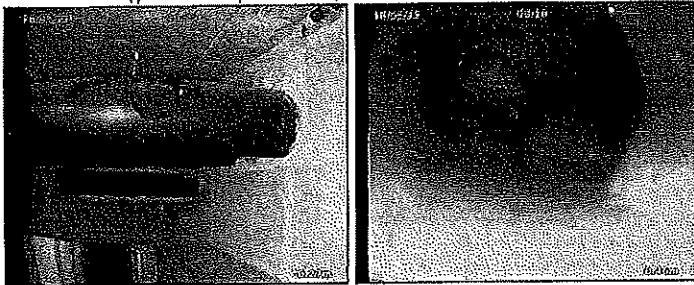
Siège Social : Rue d'Anogrune, 220 – 1380 Maransart - BELGIQUE - www.curabel.be - Tél : +32 474 96 37 38 –
TVA BE0567.773.761 - info@curabel.be

[Handwritten signatures and initials]

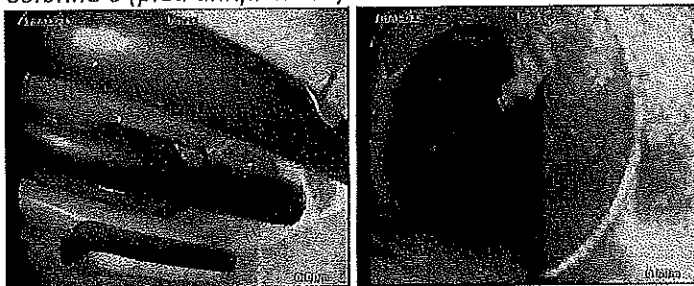
Colonne 5 & 6



Colonne 5 (pied uniquement)



Colonne 6 (pied uniquement)

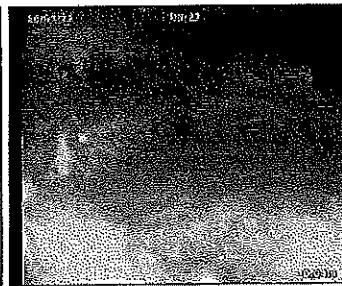
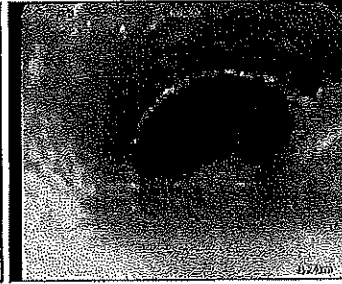
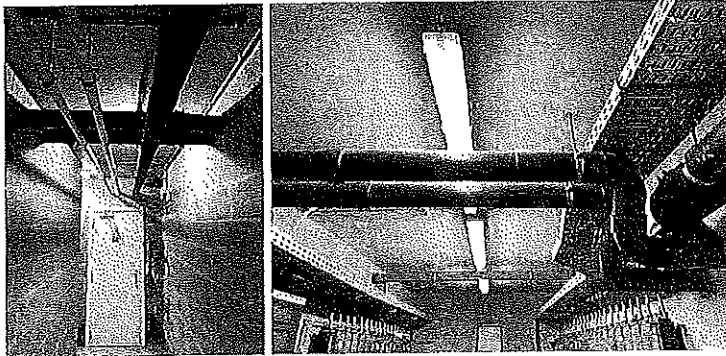


Colonnes d'eaux usées et vannes - inspection impossible depuis le couloir et compliquée depuis la cave privative - Vu l'état des pieds de colonnes, un curage est recommandé - complexe point de vue accès

**Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence &
Réhabilitation des Réseaux**

Siège Social : Rue d'Anogruene, 220 - 1380 Maransart - BELGIQUE - www.curabel.be - Tél : +32 474 96 37 38 -
TVA BE0567.773.761 - info@curabel.be

Inspection de 2 réseaux horizontaux non traités lors de la première intervention – non accessibles



*Tous les 2 sont largement encrassés – à curer dans tarder - depuis la cave privative en passant par le local compteurs et jusqu'au siphon de sortie en garage.
Déviation à prévoir au niveau du local compteur*

Il est possible que d'autres colonnes non visibles ou accessibles n'aient pas été inspectées

**Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence &
Réhabilitation des Réseaux**

Siège Social : Rue d'Anogrunne, 220 – 1380 Maransart - BELGIQUE - www.curabel.be - Tél : +32 474 96 37 38 –
TVA BE0567.773.761 - info@curabel.be

AG
[Signature]
[Signature]

3°/ Recommandations:

En résumé, nous recommandons :

- Les modifications de plomberie décrites dans le premier rapport
- Le curage approfondi des colonnes des décharges des eaux vannes – les plus encrassées
- Un léger curage des colonnes de décharge des eaux usées (cuisines, SDb) moins encrassées
- Le curage des 2 réseaux non traités, faute d'accès lors de la précédente intervention
- Le curage approfondi des réseaux souterrains
- La vidange des fosses et séparateurs
- Le contrôle des pompes
- La maintenance annuelle des réseaux

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous remercions de votre confiance et vous prions de recevoir nos meilleures salutations.

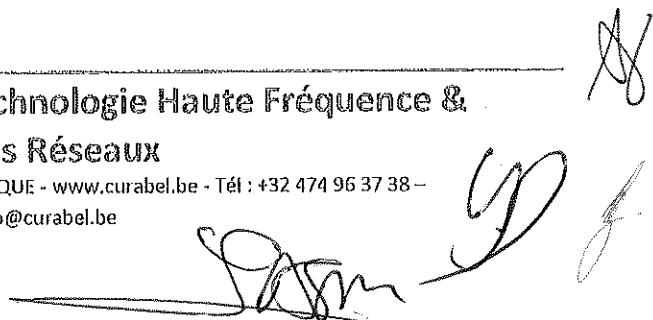
Alexandre SERWY
Managing Director
0474/96.37.38

!

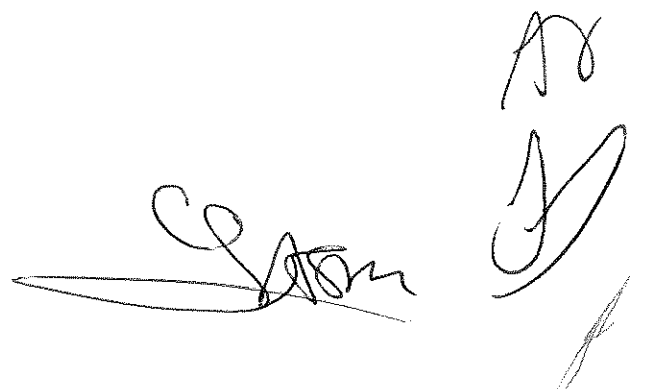


**Traitement des canalisations par Technologie Haute Fréquence &
Réhabilitation des Réseaux**

Siège Social : Rue d'Anogrune, 220 – 1380 Maransart - BELGIQUE - www.curabel.be - Tél : +32 474 96 37 38 –
TVA BE0567.773.761 - info@curabel.be



ANNEXE 5



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner. On the left, there is a signature that appears to be 'C. Simon' with a long horizontal line underneath. To its right, there are initials 'AS' above a large, stylized signature. Below these, there is a small, faint signature.

A

ACP HÔTEL DES MONNAIES

Travaux de remplacement de la toiture : Présentation financière

	BUDGET	REEL	Explications
DSB (Remplacement toiture sur base du devis)	297.363 €	297.363 €	
Estimation travaux remise en état appartements dernier étage	21.000 €	21.757 €	
BOLAND (solde vs. déjà facturé)	28.889 €	30.695 €	
Assurance - Tout risque chantier - AXA	1.150 €	1.130 €	
Atradius (estimation à confirmer)	4.500 €	4.249 €	
Coordinateur sécurité	1.500 €	3.207 €	
Frais de dossier bancaire	3.000 €	541 €	
Echelle d'accès au vélux		4.077 €	
Imprévus 5% sur devis DSB	14.868 €	12.292 €	Surplus coût des échafaudages, des réparations dont la nécessité a été constatée lors des démontages, extension des remises en peinture des sous-corniches, ventilations complémentaires, modification de pente des lucarnes, volets pour lucarnes (privatifs), réparation de DEP, remplacement partiel d'isolant sur joues de lucarnes, panneautage complémentaire.
Volets privatifs		5.133 €	
Total	372.270 €	380.443 €	

Total sans volets	372.270 €	375.310 €
Primes Révolution		-123.082 €
Total coût des travaux moins primes		252.228 €

Apport Fond. De Réserve	46.000 €
Apport propriétaire qui ne participe pas au prêt	86.515 €
Total à financer via la banque	239.955 €
Total des apports	372.470 €

✓ Proposition d'apurer le solde du Fonds de rénovation de toiture pour un montant de 2.839,84€ par le Fonds de Réserve Général

(Signature)



A4i sprl.

Pierre AURIEL IPI n°105252 ; Denis WILMART IPI n°512167 ; Guéric AURIEL.