

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
TENUE LE 26/03/2012 A 18.30 HEURES A LA SALLE DE L'ICHEC**

Après avoir vérifié les présences, les procurations et les droits de vote, l'assemblée compte :

33	Copropriétaires présents sur 89	39094 /	100660	39%
17	Copropriétaires représentés sur 89	20757 /	100660	21%
50	Copropriétaires représentés sur 89	59 851 /	100 660 quotités (soit 59%)	

L'assemblée ayant été régulièrement convoquée et le double quorum prévu par la loi (Art. 577-6 § 5.) étant atteint, elle peut valablement délibérer sur son ordre du jour tel que défini dans la convocation adressée à tous les copropriétaires le 09/03/2012, et dont les seuls points soumis à décisions sont reproduits dans le présent procès-verbal.

Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire, a reçu un/des bulletin(s) de vote reprenant la formulation des différents points sur lesquels il a été invité à se prononcer au cours de la présente réunion. Un exemplaire de ce(s) bulletin(s) de vote restera annexé au présent procès-verbal.

**Seuls les points numérotés et matérialisés en caractères blancs sur fond noir ont été soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le présent procès-verbal des décisions.**

**Extraits de l'article 577-6 régissant les votes en assemblée générale :**

- § 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.
- § 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.
- § 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.

**N° ANNEXE(S) JOINTE(S) A L'ORDRE DU JOUR**

1. Tableau comparatif du projet de cogénération
2. Echéancier des contrats en cours
3. Tableau comparatif des charges et budget prévisionnel des charges courantes du nouvel exercice
4. Offre de prix de la société Rebeton datée du 22/02/2012 concernant les façades & balustrades
5. Offre de prix de la société Security Infor concernant le raccordement au service télésurveillance pour les Alert Services

*6. Rapport établi par M. Té kolsté pour la rénovation des façades* 

Ces documents constituent des annexes faisant partie intégrante du procès-verbal des décisions qui sera rédigé par le syndic lors de l'assemblée générale (article 577-6 § 11), auxquelles il y a lieu de se référer pour la présentation des points s'y rapportant.

**RESULTAT DU VOTE**

**1. Désignation du Président de l'assemblée générale, qui doit être copropriétaire**

ACCEPTE

L'article 577-6 § 5 stipule que « *L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire.* »

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation de Monsieur Buysschaert comme président de séance.



## 2. Désignation du secrétaire

ACCEPTE

L'article 577-6 § 10 stipule que « 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, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires. »

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation Madame Meersch comme secrétaire.

La séance est ouverte à 18.45 heures sous la présidence de Monsieur Buysschaert , assisté des membres du conseil de copropriété, qui forment ensemble le bureau de l'assemblée, et du syndic, la SA Lamy Belgium - Agence d'Uccle, représentée par Madame M. Piérache, administrateur-gestionnaire, qui rédige le présent procès-verbal.

Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé. Après délibérations, l'assemblée générale prend **les décisions suivantes**, issues du dépouillement des bulletins de vote.

N° OJ	RESOLUTION SOUMISE AU VOTE	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS
3.1	Approbation des comptes	50%	54818	1340	3693	98% <b>accepté</b>
4.1	Décharge au CC	50%	57053	0	2798	100% <b>accepté</b>
4.2	Décharge au commissaire aux comptes	50%	52200	0	7651	100% <b>accepté</b>
4.3	Décharge au syndic	50%	58511	1340	0	98% <b>accepté</b>
5.1.1	Mandat CC: Mr Buysschaert	50%	59851	0	0	100% <b>accepté</b>
5.1.2	Mandat CC: Mr de Halleux	50%	59851	0	0	100% <b>accepté</b>
5.1.3	Mandat CC: Mme Sougné	50%	42469	8227	7455	84% <b>accepté</b>
5.2	Mandat CC: commissaire aux comptes	75%	59851	0	0	100% <b>accepté</b>
5.3	Mandat Syndic	50%	59851	0	0	100% <b>accepté</b>
5.3.1	Mandat CC: souscription contrat	75%	58511	0	0	100% <b>accepté</b>
5.3.2	Mandat syndic: choix fournisseur énergie	75%	59001	0	0	100% <b>accepté</b>
6.1	Entretien des façades & balustrades	75%	58393	1458	0	98% <b>accepté</b>
6.2	Réfection de la toiture	75%	54876	2745	850	95% <b>accepté</b>
6.3	Renouvellement enveloppe budgétaire	75%	57136	1385	0	98% <b>accepté</b>
6.4	Remplacement ballon d'eau chaude	75%	57136	1385	0	98% <b>accepté</b>
6.5	Pose de compteurs intégrateurs	80%	23096	32837	2588	41% <b>refusé</b>
6.6	Sécurisation des garages	75%	19376	34779	2058	36% <b>refusé</b>
6.7	Pose de fauteuil ou banc - hall entrée	75%	19856	32017	2478	38% <b>refusé</b>
7.1	Fonds de réserve: 45.000 €	50%	58521	0	0	100% <b>accepté</b>
7.2	Mode financement: fonds réserve	50%	58521	0	0	100% <b>accepté</b>
7.3.1	Approbation budget	50%	56169	0	1340	100% <b>accepté</b>

Les précisions suivantes, issues du débat intervenu en séance, complètent, d'une part l'information des copropriétaires communiquée en annexe de la convocation et, d'autre part, la formulation des points reprise sur le(s) bulletin(s) de vote pour former avec elle la résolution soumise à l'approbation de l'assemblée générale.

**Rapport sur l'exercice écoulé**

<b>Rapport sur la cogénération</b>	1
<b>Echéancier des contrats de fournitures régulières (article 577-8 § 4 14°) - Evaluation</b>	2
<b>Action(s) en justice intentée(s) par ou contre l'association des copropriétaires</b>	
<b>Tableau comparatif des dépenses</b>	3
<b>Frais de conservation et travaux à épingle hors décision(s) de l'assemblée générale</b>	
<b>Suivi de l'exécution des décisions ou/et des mesures conservatoires prises ou présentées à l'assemblée générale</b>	

**Situation du fonds de réserve**

Pour tous ces points, il y a lieu de se référer à l'ordre du jour commenté.

Les précisions et informations suivantes, issues du débat intervenu en séance, méritent d'être actées :

- il est demandé de mettre Kone en demeure ; si nécessaire bloquer les factures de Kone.
- Sans réaction de Kone, un courrier sera adressé à Monsieur Cnapelincx qui le soumettra à l'office des Propriétaires ;
- Il sera demandé à Kone d'exécuter son contrat en terme de passage ;
- Monsieur Stockaert demande des explications sur le montant réclamé pour l'aménagement du parterre ;
- Des remarques sont faites sur la manière dont est entretenu le jardin ;
- Vérifier à qui il appartient d'entretenir la partie sise à l'arrière de la copropriété souillée par les chiens ; vérifier également avec l'administration communale ;

**3. Comptabilité de l'exercice écoulé (du 01/01/2011 au 31/12/2011)****Rapport du commissaire aux comptes**

Pour des raisons de santé, Monsieur Laurens n'a pas été en mesure de nous fournir son rapport.

ACCEPTE

**3.1. Approbation des comptes – Majorité absolue**

La question soumise à l'assemblée générale est l'approbation des comptes sous réserve des remarques émises par Monsieur Laurens.

**4. Décharges des comptes et de la gestion de l'exercice**

ACCEPTE

**4.1. Décharge aux membres du conseil de copropriété – Majorité absolue**

ACCEPTE

**4.2. Décharge au commissaire aux comptes – Majorité absolue**

La question soumise à l'assemblée générale consiste à donner décharge sous réserve de remarques émises par les copropriétaires, dans les 30 jours de la diffusion du procès-verbal. *Rapport du commissaire aux comptes.*

ACCEPTE

**4.3. Décharge au syndic – Majorité absolue**

La question soumise à l'assemblée générale consiste à donner décharge sous réserve de remarques émises par le commissaire aux comptes.

**5. Elections & mandats**

ACCEPTE

**5.1. Mandats des membres du conseil de copropriété – Majorité absolue**

Se présentent au suffrage de l'assemblée générale les candidats suivants :

ACCEPTE

- Monsieur Buysschaert
- Monsieur de Halleux
- Madame Sougné

ACCEPTE

ACCEPTE

**5.2. Désignation du commissaire aux comptes (article 577-8/2), qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation – Majorité absolue**

ACCEPTE

Se présente au suffrage de l'assemblée générale la candidate suivante : Madame Letor

T S 3

**5.3. Mandat du syndic : la SA Lamy Belgium / Agence d'Uccle – Majorité absolue**

ACCEPTE

Le vote porte sur la reconduction du mandat du syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

**5.3.1. Mandat au syndic de pouvoir, en accord avec le conseil de copropriété, souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent souscrit par la copropriété – Majorité de 3/4**

ACCEPTE

**5.3.2. Marché de l'énergie - Mandat au syndic de pouvoir changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz avec le concours d'un expert en tarification - Majorité de 3/4**

ACCEPTE

**Information sur des travaux obligatoires, conservatoires ou encore d'entretien courant à entreprendre dans les parties communes****Remplacement de la tuyauterie d'eau froide sise après le compteur d'eau général – Coût : 4.565,24€ TVAC**

Les tuyauteries d'arrivée d'eau froide seront prochainement remplacées. Cela aura 2 avantages :

- Le premier sera de remplacer une canalisation vétuste.
- Le deuxième sera d'en profiter pour faire poser le filtre juste après la vanne de VIVAQUA de façon à pouvoir les interpréter directement en cas de manque de pression d'eau. Aujourd'hui, le filtre étant posé plus loin sur l'installation, il est facile de rejeter la faute sur la copropriété.
- Les travaux pour la partie de VIVAQUA s'élèveront à 3.000 € TVAC

**Remplacement de l'isolant des tuyauteries de chauffage en sous-sols – Coût : 6.829,48 € TVAC**

Ces travaux ont été commandés dans le but de réaliser des économies d'énergie.

**6. Projet(s), proposition(s) ou ratification(s) soumis à l'approbation de l'assemblée générale****6.1. Entretien des façades & des balustrades – Budget : 350.000 € TVAC – Mise à l'étude du dossier – Majorité de 3/4**

ACCEPTE

La question soumise au vote est de pouvoir, en parallèle, poursuivre la mise à l'étude du dossier de façon à présenter 3 offres de prix comparables pour la prochaine assemblée générale.

**Résolution :** la/les précision(s) suivante(s), issue(s) du débat intervenu en séance, complète(nt) la formulation reprise sur le bulletin de vote pour former avec elle la résolution soumise à l'approbation de l'assemblée générale :

- un prix sera demandé pour la mise en peinture des ciels de balcons et des façades côté châssis ;
- les réparations de balustrades pourront être effectuées durant l'exercice 2012 ;
- l'option hydrofuge sera conservée ;
- le cahier des charges sera communiqué à l'assemblée générale ;
- un mandat est donné au conseil de copropriété pour juger de la pertinence de tenir une assemblée générale extraordinaire ;
- chiffrer le coût d'un entretien annuel avec des alpinistes ;

**6.2. Réfection de la toiture – Budget : 250.000 € TVAC – Mise à l'étude du dossier – Majorité de 3/4**

ACCEPTE

La question soumise au vote est de mettre ce dossier à l'étude.

**6.3. Renouvellement de l'enveloppe budgétaire de 5.000 € mise à disposition du syndic, avec l'accord du conseil de copropriété, pour pouvoir entreprendre, en cours d'exercice, des dépenses non-conservatoires relevant de l'intérêt général de la copropriété - Majorité de 3/4**

ACCEPTE

**6.4. Remplacement du ballon d'eau chaude sanitaire – Budget : 8.800 € TVAC - Majorité de 3/4**

ACCEPTE

**6.5. Pose de compteurs intégrateurs – Majorité de 4/5**

REFUSE

**6.6. Sécurisation des garages – Souscription d'un abonnement permettant de relier les télécommandes à un GSM – Majorité de 3/4**

REFUSE

**6.7. Pose de fauteuil ou banc dans le hall d'entrée permettant de s'asseoir en attendant l'arrivée de l'ascenseur – Majorité de 3/4**

REFUSE

**Règlement d'ordre intérieur (rappel)****Travaux privatifs**

Par le présent point, le syndic rappelle l'extrait de l'article du règlement d'ordre intérieur voté le 23.03.2009, à savoir :

« Tous les travaux quels qu'ils soient et générateurs de bruits tels que démolitions, forages, percussion, raclage de tapis-plain, papiers muraux etc. doivent être effectués en semaine, entre 7h30 et 18 heures, avec interruption le midi, entre 12 et 14 heures. Ils ne peuvent se poursuivre les dimanches et jours fériés. Il est suggéré de mentionner ces contraintes dans le cahier des charges à négocier avec l'entrepreneur ou le corps de métier.

Pensez également à avertir vos voisins avec un préavis confortable de l'importance et de la durée des travaux. »

Article 7 & 8 de l'acte de base, il est rappelé que les travaux touchant les parties communes doivent être soumis au vote des copropriétaires et notamment au sujet des dalles de balcons réalisé au 13<sup>ème</sup> étage.

**Information, obligation ou recommandation****Information sur l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif au certificat PEB, publié au Moniteur belge du 1er mars 2011**

Tout propriétaire d'un bien immeuble situé en Région de Bruxelles-Capitale - qu'il s'agisse d'un logement (quelle qu'en soit la superficie), ou d'un bureau de plus de 500 m<sup>2</sup> - qui souhaite le vendre (à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011) ou le louer (à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2011) doit obligatoirement faire établir un certificat PEB (Performance Energétique des Bâtiments) avant toute publicité au sujet de ladite transaction/location.

Une période transitoire de souplesse et d'adaptation avait été prévue jusqu'au 1er septembre 2011. Lors de l'exposé plus détaillé qui vous sera présenté en assemblée, il vous sera également expliqué l'importance d'établir un dossier d'informations, à l'attention des certificateurs PEB, concernant les parties communes de l'immeuble.

**7. Comptabilité du nouvel exercice****Information sur l'emprunt bancaire en cours**

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale du 23/03/2009, il y a actuellement un emprunt bancaire en cours, souscrit auprès du Crédit Agricole, portant sur la mise à disposition d'un capital de 67.200 €, remboursable en 60 mensualités au taux de 3,855 %, pour le financement de la cogénération. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le 31/01/2016. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à 14.798,04 €, est comptabilisé dans les charges (rubrique 3 600 04).

**7.1. Fixation du montant de l'apport annuel au fonds de réserve – Budget prévisionnel pour les frais extraordinaires (art. 577-8 § 4 18°) – Majorité absolue**

La proposition soumise au vote s'entend pour fixer l'apport annuel au fonds de réserve à 45.000 €.

ACCEPTE

**7.2. Mode de financement des dépenses décidées par l'assemblée générale – Majorité absolue**

ACCEPTE

La proposition soumise au vote s'entend pour un financement des dépenses décidées par l'assemblée générale par le fonds de réserve.

Projection du fonds de réserve pour le nouvel exercice		Montant
<b>Solde suivant bilan à la clôture</b>		<b>126 532,05</b>
<b>Apports</b>	Provisions	45 000,00
	Primes cogénération	29 283,10
	Revente de certificats verts 2011	14 000,00
	Intérêts bancaires	PM
	<b>Total des apports</b>	<b>88 283,10</b>
<b>Prélèvements</b>	Emprunt bancaire cogénération	14 798,04
	Abattage des arbres	1 500,00
	Isolation de tuyauterie de chauffage ssol	6 829,48
	Remplacement boiler eau chaude sanitaire	8 800,00
	Remplacement tuyauterie eau froide	4 565,24
	Honoraires expert balustrades & façades	PM
<b>Total des prélèvements</b>		<b>36 492,76</b>
<b>Solde théorique à la clôture du nouvel exercice</b>		<b>178 322,39</b>
		7 565,24 €
		175 322,39 €

**7.3. Budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble (art. 577-8 § 4 18°)**

ACCEPTE

**7.3.1. Approbation du budget – Majorité absolue**

Voir le contenu de la colonne située à l'extrême droite du tableau comparatif des dépenses.

**Projection des appels de provisions périodiques**

Suivant le budget présenté, et sous réserve de l'accord de l'assemblée générale en ce qui concerne l'apport annuel aux fonds de réserve, les montants des appels de provisions mensuels se définissent comme suit :

Nature de la provision	Budget annuel	Nbre	Montant provision	Quotités	Coût à la quotité (*)
Consommations et services (**)	307 000,00 €	12	25 583,33 €	100 660	0,2542 €
Frais propriétaires "ordinaires"	32 000,00 €	12	2 666,67 €	100 660	0,0265 €
<b>Total des dépenses "ordinaires"</b>	<b>339 000,00 €</b>		<b>28 250,00 €</b>		<b>0,2806 €</b>
<b>Apport fonds de réserve</b>	<b>45 000,00 €</b>	<b>12</b>	<b>3 750,00 €</b>	<b>100 660</b>	<b>0,0373 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>384 000,00 €</b>		<b>32 000,00 €</b>		<b>0,3179 €</b>

(\*) : il s'agit donc d'une estimation qui, lors de la clôture annuelle des charges, sera revue en fonction des consommations individuelles et du mode de répartition des charges appliqués à la comptabilité de la copropriété et, à laquelle pourrait s'ajouter, le cas échéant, le financement des décisions qui seraient prises par l'assemblée générale (hypothèse d'un financement par comptabilisation dans les charges). Pour les propriétaires bailleurs, le montant de la provision mensuelle à réclamer à leur locataire est égal au montant de la provision « Consommations et services » multiplié par les quotités de l'appartement.

(\*\*) Contrairement aux années précédentes, le coût de l'eau chaude et froide privative a été ajouté à ce montant de façon à supprimer, en fin d'exercice, les suppléments de charges liés à ce poste non budgété habituellement.

**Divers hors ordre du jour****Dépouillement des bulletins de vote – Signature par le président, le secrétaire et par tous les copropriétaires ou leurs mandataires encore présents**

## Noms des propriétaires qui ont voté "contre" (C) ou qui se sont "abstenus" (A)

Propriétaire	3.1	4.1	4.2	4.3	5.1.3	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.7	7.3.1
BOEDTS - BELOT										C			
BOUCHAT - LEDOUX											A		
BOURGEOIS-BETHUME Monique										C	C	C	
BREHAIN Freddy										C	C		
CNAPELINCKX FRANCOIS				A						C	C		
CREANGA ENEA				C						C	C	C	
de BERGEYCK				C						C	C	C	
DE BRUYKER										C	C		
DE HALLEUX Thierry											C		
DE JONGHE Yvonne				A						C	C		
DE MEY Willy	A	A	A		C	C				C	C		
DECLEVE - CALUWAERT				A						C	C		
DEHEM Yves					C					C	C	C	
DEVRED - MORAND				A						C			
DEWERPE Eric				A							C		
DIAROUMEYE - SABATIER	C	A	C							C	C	C	A
DILLENS Anne-Marie				C						C	C		
DILS				A						A			
DOYEN - VANMARCKE										C	C	C	
DOYEN Anne										C	C	C	
DOYEN Geneviève										C	C	C	
GILLET - SUNNEN										A			
HAVENITH - DE KERCHOVE										C			
HEYMANS Willy										C	C		
HOUTEVELS Louis	A									C	C		
HUSTACHE Jean-Pierre										C			
LABRADOR - GUTIERREZ, RU	A									C	C		
LAPRAILLE Serge										A	A		
LEGRAND - DEWEZ	A									C	C		
LETOR Yvonne-BERVOETS La											C		
LIEGEOIS - PEETERS				C	C					C	C	C	
MASSART - BLANDIAUX				C						C	C	C	
MATTHYS Joanna				C						C	C	C	
MAURISSEN Eugène	A									C	C		
MERSCH - BAETENS										C			
PIERARD Christian										A	C		
RUBIN										C	C		
SMETS Monique	A	A	A			A				C	C	C	
SPITAELS Jeanne	A												
STOQUART - VAN WIN	A			C			C	C	C	C	C		
STUCKENS Guy				C						C	C	C	
TULKENS				A				C		C	C		
VAN GELUWE										C	C		

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22.00 heures.

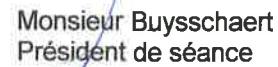
Etabli le 08/03/2012



Muriel PIERACHE - IPI 105.203  
Administrateur-Manager  
Lamy Belgium sa – Agence d'Uccle



Madame Meersch  
Secrétaire

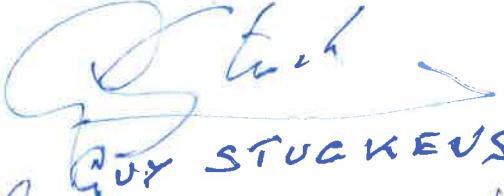


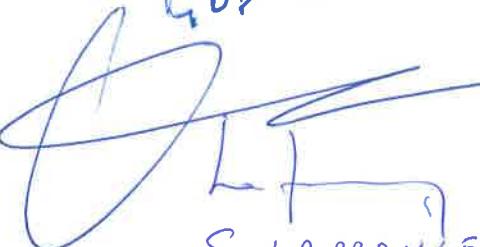
Monsieur Buysschaert  
Président de séance

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra entre le 3ème lundi du mois de mars et le 1er lundi du mois d'avril **et, en principe le 25 mars 2013.**

Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine. Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant.

Signatures des propriétaires ou des mandataires encore présents en fin de séance

  
Guy STUCKENS

  
S. LA PRAILLE

  
Jean LEGRAIN

  
H. de HALLUX

  
Daniel HAERENBACH

26 MARS 2012

# CositeK sprl

Gérant : ir. G. te Kolsté  
Avenue du Martin Pêcheur, 54, bte 7  
1170 Watermael-Boitsfort  
Tél et Fax : 02/660.66.62  
Email : gtk@skynet.be

Nréf. E 0749

Annexe 6

Le 3 mars 2012

ACP EPSOM  
c/o LAMY BELGIUM  
21/23 Rue Basse, bte 21  
1180 Uccle

A l'attention de Madame Muriel Piérache

Madame,

Vous trouverez en annexe la copie de la suite n°1 à l'offre REBETON du 22 février 2012. Nous vous transmettons parallèlement, par voie électronique l'offre complète. Rappelons qu'il s'agit d'une estimation valable pour les quatre façades de l'immeuble.

Pour le poste 2, nous retenons la variante 2 parce que la variante 1 pourrait s'avérer sous évaluée dans l'hypothèse de nombreuses réparations de béton qui, dans cette variante, demanderait une reconstitution soigneuse de la surface. Il y a une autre raison de choisir l'option peinture : elle assure une meilleure protection du béton contre la carbonatation de celui-ci qui est à l'origine de la « maladie des béton » (éclatement du béton superficiel sous l'effet du gonflement de la rouille des armatures). Or, il est essentiel de retarder le plus possible l'évolution de cette maladie qui, compte tenu de l'âge du bâtiment, ne peut aller qu'en s'accélérant et donc, si on ne fait rien, à obliger les copropriétaires à faire inspecter fréquemment les façades pour faire tomber préventivement les éclats de béton qui menacent de chuter. D'autre part, en exécutant en même temps les travaux sur les garde-corps et sur les bandeaux, on amortit le coût de la nacelle qui est nécessaire pour les deux interventions.

Pour le point 3, nous avons estimé un nombre de pièces ou d'heures de travail. Vous constaterez que ce poste total est d'un ordre de grandeur plus petit que les grands postes 2 et 4, ce qui rassure sur l'arbitraire de notre estimation.

Vous trouverez notre estimation à la page suivante.

1. Nacelle	28.500€
2. Traitement bandeaux	153.200€
3a. Dix pièces à 750€	7.500€
3b. Dix pièces à 690€	6.900€
3c. Dix pièces à 530€	5.300€
3d. Réparation sur place : 100h à 68 €/h	6.800€
4. Peinture	117.400€
Total	325.600€
TVA 6% (encore d'application ?)	19.536€
Nouveau total	345.136€

Un budget de 350.000€ nous paraît donc raisonnable.

Nous sommes en train d'étudier le budget nécessaire pour remplacer ou protéger les panneaux de garde-corps en verre trempé pour répondre à l'essai du choc mou.  
Nous vous en communiquerons les résultats dès que possible.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement.

Recevez, Madame, nos meilleures salutations.

ir. G. te Kolsté, gérant.

Annexe : copie partielle offre