

18/06/13

**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
de la résidence TIEPOLO-TIZIANO  
à 1140 Bruxelles**

**Procès-verbal de l'assemblée générale exceptionnelle  
tenue en date du MARDI 18 JUIN 2013 à 19h00**

dans la salle de l'Epiphanie  
Rue de Genève 470 B  
1030 Bruxelles

Le quorum étant atteint par 54 propriétaires sur 88 ( 13.358Q. / 21.835) présents ou valablement représentés, l'assemblée peut donc délibérer sur tous les points repris à l'ordre du jour.  
Le syndic est représenté par M. Y. HERMAN

**La liste des présents et représentés est disponible en nos bureaux.  
Le détail des votes également.**

**Le soussigné remercie l'assemblée pour son élection.**

**Résumé des points discutés:**

**1. Vérification du quorum, ouverture de la séance**

**2. Election du Président et du secrétaire de la séance:**

M. Claude est désigné président de la séance. Le soussigné est nommé secrétaire.  
Mme Rodi prend la parole pour exposer le problème des votes lors de la dernière assemblée générale. Cf. courrier du soussigné à ce sujet.

Scrutateur: Mme de la Cruz et M. Debakkere sont donc élus comme scrutateurs.

**3. Rapport du commissaire aux comptes:**

Remise du rapport de M. Decroly sur les comptes arrêtés au 31.12.2012.  
Ce rapport sera annexé lors de l'envoi du pv de la présente assemblée.  
Monsieur Decroly demande à ce que les comptes envoyés correspondent à ce qu'il a vérifié pour le 1<sup>er</sup> trimestre de 2013.

**4. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2012:**

Après vérification des comptes par M. Decroly, l'assemblée approuve à l'unanimité des voix les comptes clôturés au 31.12.2012 sous réserve des résultats aux questions des points 9 et 10.

La question est si oui ou non vous approuvez les comptes et le bilan sous réserve que la réponse à la question 9 est négative et que la réponse est positive à la question 10.

**RESULTATS DES VOTES:**

POUR: 11.986Q

CONTRE: 1.372Q

**La comptabilité et le bilan sont approuvés.**

**5. Décharge à l'ancienne gérance et au conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes pour leur gestion au 31.12.2012:**

Il est demandé de passer au vote sur les décharges des différents membres:

**RESULTATS DES VOTES:**

**ANCIEN SYNDIC:**

POUR: 10.845Q

CONTRE: 2.053Q

ABSTENTION: 460Q

**ANCIEN CONSEIL:**

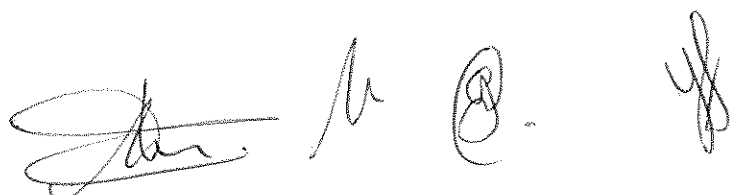
POUR: 13.358Q

**VERIFICATEUR AUX COMPTES:**

CONTRE: 819 Q

POUR: 12.539Q

**L'ancien syndic, le conseil de copropriété et le vérificateur aux comptes ont tous reçu la décharge.**



**6. Election ou réélection du conseil de copropriété:**

On acte la démission du précédent conseil de copropriété.

A l'unanimité des voix, l'Assemblée désigne comme membre du conseil de copropriété:

- Conseiller(s): M. Trian, M. Thurion, Mme de la Cruz, M. Debakkere, M. Claude
- Vérificateur des comptes : M. Decroly

Il est obligatoire de prendre une assurance pour la responsabilité du conseil de copropriété.  
Après discussion, il est décidé de laisser tomber l'indemnité forfaitaire de 5,00€ par conseil tenu pour les membres du conseil de copropriété.

**RESULTATS DES VOTES:**

POUR: 13.358Q

**Les différents membres du conseil de copropriété sont élus ainsi que le vérificateur aux comptes.**

**7. Prévision du budget 2013:**

L'assemblée décide de garder le même budget.

Mme Rodi rappelle que le fonds de roulement est de 40.000€ et que la dotation fonds de réserve est de 2500€ par trimestre.

Il est rappelé à M. Herman de compter les intérêts de 1% par mois de retard sur le paiement des décomptes trimestriels.

**8. Travaux à réaliser:**

**Bardage:**

M. Claude résume les différentes possibilités qui s'offrent à la copropriété.

Mme Rodi donne de plus amples renseignements.

Des échantillons passent au sein des copropriétaires.

La copropriété se dirigerait vers de l'éternit ou du composite.

Il est demandé de voter sur le matériel choisi.

**RESULTATS DES VOTES:**

POUR le composite: 13.358Q

**Entretien des jardins:**

L'assemblée marque son accord sur le fait que le nettoyeur continue à tondre gratuitement les pelouses et qu'un jardinier entretienne les haies.

## **RESULTATS DES VOTES:**

POUR: 12.906Q  
ABSTENTION: 452Q

**L'assemblée marque son accord sur l'entretien des haies.**

### **Placement de supports néons:**

Cette demande est introduite par Mme Schmidt pour le placement d'un néon en-dessous de la rampe. Cette demande est approuvée par la majorité des copropriétaires.

## **RESULTATS DES VOTES:**

POUR: 13.110Q  
ABSTENTION: 248Q

**Le placement du support néon est donc autorisé.**

### **9. TVA PIRSON:**

Il est parlé de ce point avant le point 4 de l'ordre du jour.

Il est exposé le fait que l'ancien comptable, lors de l'AG de 2012, avait signalé à M. Pirson qu'il fallait compter la tva sur les honoraires pour la comptabilité uniquement.

Il est demandé de passer au vote sur le paiement de la tva: faut il la payer oui ou non?

## **RESULTATS DES VOTES:**

POUR: 248Q

CONTRE: 13.110Q

**La copropriété ne souhaite donc pas payé la tva à M. Pirson puisque le contrat a été signé en excluant explicitement la tva malgré les conseils de l'ancien comptable.**

### **10. Supports néons:**

Ce point est également traité avant l'approbation des comptes.

Le prix est de 520€ pour le travail sur les néons.

Exposé de M. Debakkere sur la situation. Réponses de Mme Rodi.

Il est demandé de passer au vote. La question est de ratifier cette dépense oui ou non et donc d'accepter le placement des néons tel qu'ils ont été placés.

## **RESULTATS DES VOTES:**

POUR: 9.037Q

CONTRE: 4.321Q

**Le résultat des votes implique que la situation est ratifiée.**

### 11. Assurance

Pertes indirectes. Explications de Mme Rodi. Pas de vote sur ce point.

### 12. Compteurs d'eau

M. Decroly a constaté que sur les 87 compteurs, il y a une dizaine de compteurs qui se sont bloqués. Cela pose des soucis pour l'exactitude des comptes.

Le conseil de gérance se renseignera de façon plus précise sur les différentes possibilités.

IL EST DEMANDE AUX COPROPRIETAIRES DE FAIRE PARVENIR LA COMPOSITION DE MENAGE AVANT LE MOIS DE SEPTEMBRE.

### 13. Volets

Exposé de Mme de la Cruz sur le changement de couleur du choix des volets.

La couleur brune de la dernière assemblée a été abandonnée pour la couleur blanche.

La copropriété décide d'annuler l'ancienne décision à l'unanimité des voix au sujet de la couleur. (vote à main levée)

Il est demandé de voter sur le point de la couleur blanche.

### **RESULTATS DES VOTES:**

CONTRE: 247Q

ABSTENTION: 256Q

POUR: 12.855Q

**La couleur blanche est donc acceptée à la majorité des voix.**

### 14. Réception définitive

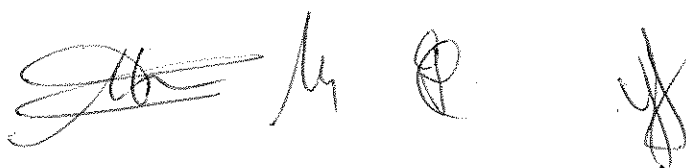
Le soussigné s'est renseigné auprès de la firme Thiran. Une série de remarques a été levée. Cette liste sera annexée au présent procès-verbal.

Le syndic demande que les copropriétaires concernés émettent leurs remarques NON-SOLUTIONNEES.

### 15. Divers

Il sera envoyé un rappel à l'ordre aux personnes concernées pour les jardins non-entretenus. Il est rappelé que les bambous et que les arbres papillons sont interdits.

Bruits dans les gouttières: le syndic se renseignera sur les possibilités à envisager.



16. Lecture du procès-verbal et signature par le président de séance

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 22h01'.

  
Yannick Herman

Le président de séance:



Les scrutateurs:





COPROPRIETE TIEPOLO-TIZIANO.  
Contrôle des comptes du 01/07/2012 au 30/12/2012.  
Rapport du 3<sup>ème</sup> Et 4<sup>ème</sup> Trimestre.

La vérification des comptes a eu lieu le soir du 29/01/2013 au domicile de Madame Rodi (Syndic).

Suite à un déplacement professionnel à l'étranger en novembre 2012, j'avais demandé au syndic de reporter le contrôle du 3<sup>ème</sup> T de quelques jours par rapport à la période qu'il proposait. Malgré l'avis favorable du conseil de copropriété que j'avais préalablement consulté au sujet de ce report, il n'a pas été possible de fixer une nouvelle date dans un délai qui convenait au syndic et celui-ci a donc décidé seul de procéder à l'envoi des décomptes des copropriétaires sans que ceux-ci n'aient été vérifiés.

Ceci est regrettable car les corrections éventuelles, au profit de la copropriété ou des copropriétaires, ont été reportées d'un trimestre.

Toutefois, après avoir déjà vérifié 3 versions successives, j'avais quand même eu l'occasion de convenir avec le syndic d'une version finale pour le décompte annuel des consommations privatives d'eau.

Deux autres versions créées par le syndic ont suivis cette version finale que j'avais validée. Celle qui a été envoyée aux copropriétaires n'a donc pas été validée par mes soins, malgré les modifications y apportées par Mme Rodi.

Concernant les décomptes d'eau, et afin de pérenniser la méthode de calcul utilisée, j'avais également suggéré de rédiger un texte explicatif que j'avais demandé au syndic de joindre au décompte de chaque copropriétaire. Ce texte était destiné à expliquer clairement et simplement comment le décompte était établi, notamment en ce qui concerne le calcul de la consommation solidaire qui tient compte du nombre d'habitants par appartement/compteur. Ce texte ne vous a, à ce jour, jamais été envoyé par Mme Rodi.

Toujours au sujet de l'eau, et en lien direct avec la note explicative dont question ci-dessus, j'avais également demandé que soit joint au décompte du 3<sup>ème</sup> trimestre un rappel à destination des copropriétaires qui souhaiteraient bénéficier du tarif solidaire, afin qu'ils fournissent avant fin 2012 la fameuse « attestation de composition de ménage » délivrée gratuitement par la commune et qui permet d'appliquer ce tarif avantageux. En effet, le compte d'eau privatif 2013 à venir en octobre 2013 tiendra compte de la situation du ménage au 01/01/2013. Là non plus le syndic n'a pas jugé bon de tenir compte de ma recommandation.

Le 29/01/2013, le contrôle des comptes du 3<sup>ème</sup> trimestre a donc eu lieu simultanément au contrôle du 4<sup>ème</sup> trimestre, avant l'envoi des décomptes du 4<sup>ème</sup> T mais bien après l'envoi des décomptes du 3<sup>ème</sup> T.

Madame De la Cruz (Présidente du conseil de copropriété) que j'avais invitée à assister à l'entièreté de ce contrôle était présente lors de celui-ci.

Comme vous le savez, sur recommandation de Mme Rodi qui ne souhaitait plus travailler avec notre comptable précédente, Mme Copolla, la comptabilité a été reprise en 2012 par le bureau Pirson et sa comptable Mme Grignet. Il faut savoir que Mme Grignet (Employée du Syndic Pirson) effectue exclusivement un travail administratif, mais nécessaire, qui consiste à encoder les justificatifs de dépenses et l'édition sur papier des documents constituant la comptabilité de la copropriété. Dans les faits, Mme Grignet, exécute simplement les instructions de Mme Rodi, et se retrouve exclue de tout rôle comptable réel.

Les comptes qui me sont présentés correspondent à une édition de la comptabilité du 4<sup>ème</sup> trimestre et sont datés du 15.01.2013.

La version électronique sous format Pdf dont je dispose est datée du 04.01.2013, soit plus de 10 jours de différence.

De ce point de vue, je ne peux que réitérer ma demande émise lors de mon précédent contrôle du 2T : *« Afin que le contrôle s'opère avec plus de facilité, il est demandé que tous les comptes édités soient mis à la disposition du commissaire aux comptes avec un délai préalable suffisant afin qu'un premier examen puisse déjà avoir lieu avant le contrôle lui-même. »*.

La dernière version de l'édition comptable datée du 15.01.2013 est donc mise à ma disposition.

Les pièces comptables suivantes du 3<sup>ème</sup> trimestre et 4<sup>ème</sup> trimestre ont été parcourues :

- Bilan
- Décompte des dépenses
- Détail des dépenses
- Encours et historique fournisseurs.

Ce parcours a amené plusieurs remarques et/ou demandes de correction :

#### Contrôle du 3<sup>ème</sup> Trimestre

1. Notre immeuble comporte 8 entrées et de 8 ascenseurs. Chacun des ascenseurs dispose d'un abonnement téléphonique pour les appels d'urgences. Schindler programme actuellement 13 appels test par mois et par ascenseur, ce qui représente 104 communications de « X » minutes mensuelles. Le commissaire aux comptes se demande s'il est indispensable de maintenir une telle fréquence d'appel à l'heure ou tout un chacun dispose d'un GSM et peut donc appeler à l'aide gratuitement. Raison pour laquelle il proposera de réduire cette fréquence à l'ordre du jour de la prochaine AG.
2. Certains fournisseurs n'ont pas encore acté le départ de Mme Copolla, société Wakgson sprl, comme syndic élu en tandem avec Mme Rodi en 2011. Son nom apparaît donc encore régulièrement sur les pièces comptables. Mme Rodi explique qu'elle a déjà signalé cela sans succès à ce jour pour certains fournisseurs.
3. Mme Rodi avait soumis au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes son initiative de changer de fournisseur d'énergie, ce qui avait été salué à l'unanimité. Malheureusement, les tarifs avantageux proposés ne concernaient que le particulier. Mme Rodi poursuit sa démarche en ce qui concerne les meilleurs tarifs énergétiques applicables aux copropriétés et reçoit l'aval du conseil pour ce faire.
4. Un document de Smart Building fait état du placement de 4 armatures néons supplémentaires dans les garages. L'AG avait donné son accord pour le remplacement des



armatures défectueuses et pas pour le placement de nouvelles armatures. Sans même consulter le conseil de copropriété et sans tenir compte du PV de l'AG, Madame Rodi a décidé d'ajouter 4 armatures au -1. soit 4 x 130€ en plus à charge de la copropriété sans compter la consommation électrique complémentaire et les frais de remplacement des néons.

5. Concordia nous a indemnisé les 26/06/2012 et 24/07/2012 du sinistre daté du 29/06/2011 à concurrence d'un montant total de 11.945,46€. Simultanément, un des copropriétaires impliqués a porté l'affaire en justice en assignant THIRAN qui s'est lui-même retourné contre CEBA CONFORT. Le tribunal a condamné CEBA CONFORT à indemniser les victimes. Toutefois, notre assureur n'a pas été avisé et nous a également indemnisés.

Mme Rodi a, de sa propre initiative, puisé une partie de cette somme pour compléter l'indemnité des 2 copropriétaires à hauteur de ce que tribunal avait écarté.

J'ai demandé au syndic d'immédiatement aviser l'assureur afin de convenir d'un accord pour lui rembourser le trop perçu, et ce bien sûr afin de ne pas alourdir inutilement la statistique sinistre de l'immeuble qui se répercuterait ensuite sur les primes et les franchises.

6. Il a été constaté que des paiements à Bulex avaient été faits anticipativement aux prestations d'entretien des chaudières privatives. C'est à cette occasion que voulant vérifier les conditions contractuelles de paiement, que Mme Rodi s'est aperçue qu'elle ne disposait pas de ce contrat.

Il est toutefois apparu que Bulex se montre inflexible à ce niveau et ne fixe pas les RDV si le paiement anticipé n'a pas eu lieu.

7. Les pièces 12295 et 12296 font double emploi et n'ont pas été imputées. Il s'agit d'un petit montant et cela sera rectifié.

#### Contrôle du 4<sup>ème</sup> Trimestre

1. La pièce 12418 : il est demandé de rouvrir le compte sinistre du 02/06/2008. La facture est imputée mais pas dans le compte sinistre à rouvrir.
2. Il est apparu des paiements rétroactifs de la TVA sur les prestations depuis novembre 2012 du Syndic EPI en tant que comptable de la copropriété, et ce bien que son contrat spécifie clairement que la TVA n'est pas d'application. La question qui se pose est de savoir sur quelles bases Mme Rodi a procédé aux paiements sans contester cette facturation de la TVA ni en informer le conseil de copropriété. En effet, le PV et le contrat confirmaient un montant mensuel total de 500,25 € sans TVA puisque celle-ci n'est pas d'application. Il est demandé à Mme Rodi de retenir cette TVA sur le solde des prestations à venir d'EPI à partir du 01/02/2013, afin que L'AG prenne position sur le montant en jeu ( $12 \times 105,05\text{€} = 1.260,60\text{€}$ ). La question qui se pose n'est pas celle de savoir si cette TVA est légale ou non mais de savoir qui la supporte sur base du contrat existant. Il est à noter que le PV manuel rédigé par Mr Debakkere lors de l'AG 2012 et signé en fin de réunion par, entre autres, Mme Rodi, mentionne clairement que le contrat d'EPI n'est pas soumis à la TVA. Ceci se trouvait également dans la version du PV de Mr Debakkere avait rédigé mais a disparu de la version que Mme Rodi a publié après modifications par ses soins.

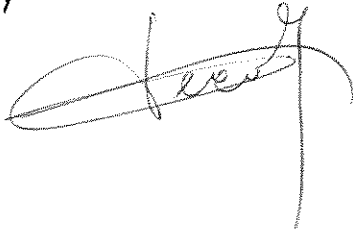
A ce sujet, la vérification de la copie du contrat du Syndic EPI a permis de mettre en évidence le fait que celui-ci n'est signé que par un seul des 3 conseillers, Mr Kotzamanis,

frère de Mme Rodi. En principe, une seule personne ne peut pas signer ce contrat sauf si l'AG en décide. Par défaut, chaque conseiller élu par l'AG doit y apposer sa signature. Les deux autres membres du conseil n'ont pas été informés de la signature du contrat EPI par Mme Rodi et son frère.

En ce qui concerne Mme Rodi elle-même, il me revient que le renouvellement de son contrat pour 2012 n'a pas encore été validé par le conseil puisque Mme Rodi refuse d'y apporter quel que changement que ce soit et que le contrat est jugé inacceptable par le conseil.

3. Un montant anecdotique de 6,95€ a été imputé à la copropriété pour un recommandé de Mme Rodi à notre présidente du conseil (Mme De la Cruz) en réponse à son courrier initial, également recommandé. On peut toutefois s'étonner de cette imputation à la copropriété. En effet, le courrier de notre présidente notifiait son désaccord formel au sujet de PV de l'AG de 2012 qui avait été modifié par Mme Rodi et ne correspondait pas à ce qui a été signé sur place à la fin de l'AG, tel que la loi le prévoit. De plus les frais administratifs sont censés être compris dans l'indemnité mensuelle payée à Mme Rodi par notre copropriété.
4. Au 31/12/2012, nos 88 copropriétaires devaient ensemble 10036.34€ à la copropriété. Cependant, 4 d'entre eux doivent à eux seuls 6940.05€, soit près de 70% de la créance totale. Des intérêts de retard leur sont régulièrement facturés. Cependant, je constate que certains retardataires n'ont plus versés la moindre provision mensuelle depuis 08/2012. Il me semble normal de réagir dès lors que la somme due dépasse 2 mois de provisions. Au delà de la portée en compte d'intérêts, il est demandé de réagir plus promptement à ces retards de paiements de provisions qui pénaliseront tout le monde lorsqu'une adaptation du fond de roulement sera répercutée sur l'ensemble des copropriétaires.

Jean-Yves Decroly



Le 06/02/2013

EVERE : TIEPOLO -- TIZIANO			En ordre	En attente avis syndic	Programmé	10/06/2013
Points qui seront discutés et levés suite à accord de l'AG du mois d'avril 2013. :						
- A01 Tabet :	2) problème de chaudière (Thiran placera une trappe d'accès gaine technique, voir courrier du 20/12/12)				programmer pose des trappes	07/05/13 en attente info menus.
- B 02 Gavilan	2) problème de chaudière (Thiran placera une trappe d'accès gaine technique, voir courrier du 20/12/13)				programmer pose des trappes	07/05/13 en attente info menus.
- A02 De La Cruz :	2) problème de chaudière (Thiran placera une trappe d'accès gaine technique, voir courrier du 20/12/12 de quoi s'agit-il ?				programmer pose des trappes	07/05/13 en attente info menus.
AG N°35 : chanfrein entre 2 immeubles	à voir sur place			Avis d'architecte demandé : difficile d'envisager quelque chose	En ordre	Remarque levée
AG N°36 : emplacement 14 et 15 : joint de dalle				Avis d'architecte demandé : difficile d'envisager quelque chose	En ordre	Remarque levée
AG N° 03 : télédistribution	plusieurs visites sur place, plus de coulees, Mr Jonette n'a plus de remarque (Point a lever en AG)			Si pas de remarque l'AG pourra lever ce point	En ordre	Remarque levée
N° 32 : cave n° 29 : coulees (Jonette)				Si pas de remarque l'AG pourra lever ce point	En ordre	Remarque levée
AG N°01 : local vélo au sous-sol				Si pas de remarque l'AG pourra lever ce point	En ordre	Remarque levée
AG N°02 : robinets extérieurs				Si pas de remarque l'AG pourra lever ce point	En ordre	Remarque levée
AG N°04 : ventilation locaux poubelles				exécution conforme suivant cahier de ch., problème de conception	En ordre	Remarque levée
AG N°07 : évacuation des eaux de terrasse en cascade	L'AG décidera de levé ce point				En ordre	Remarque levée
N° 29 appt D51 (Claude) : ventilation proche du Velux	voir avec Mr Claude			évaluation d'eau en cascade	En ordre	Remarque levée
N°21 : appt Gavilan : fuite appt supérieur	à demander copropriétaire			vérifier si encore d'actualité, si oui, vérifier joint baignoire	En ordre	Remarque levée
N°22 : appt C01 Agaffrei : fuite ventilation SDB	à demander copropriétaire			appt C11 Le Forestier	En ordre	Remarque levée
AG N°37 : cave n°58 Dimitrov : humidité	à demander copropriétaire			vérifier si encore d'actualité	En ordre	Remarque levée
				Si pas remarque AG pourra lever ce point. Entretien a déjà été effectué, et CEBA-CONFORT n'est jamais intervenu par après	En ordre	Remarque levée
AG N°06 : ventilation des locaux				Voir sur plan pourrèlle métallique??	En ordre	Remarque levée
N°17 : appt A21 (Bertem) chambre poutre				Syndic voit avec propriétaire	En ordre	Remarque levée
N°23 : appt C22 (Buisson) éclats et fissure balcon	Aucune intervention n'a été faite			tuyau d'évacuation manquant ou déboité, à vérifier sur place	En ordre	Remarque levée
N°25 : appt D01 (Callier) ventilation cuisine				Si pas de remarque, l'AG pourra lever ce point	En ordre	Remarque levée
AG N°05 : portes coupes feux sous-sol				Si pas de remarque, l'AG pourra lever ce point	En ordre	Remarque levée
AG N°08 : absence clapet anti-retour				Voir sur place	En ordre	Remarque levée
N°09 : Dormant porte de garage				De temps en temps encore des infiltrations	En ordre	Remarque levée
N°10 : emplacement 68 (Triaen)				à vérifier avec Mr Triaen	En ordre	Remarque levée
N°11 : cave n°87 (Triaen)					En ordre	Remarque levée
	suite à la réparation des infiltrations appt De Bast (2012), Mme De La Cruz n'a plus rien constatée, encore à vérifier sur place				En ordre	Remarque levée
AG N°14 : empl. n°13 infiltration prov. Appt A01 (Tabet)				A vérifier sur place si encore d'actualité	En ordre	Remarque levée
N°18 : bloc A, ardoise façade latérale				A vérifier sur place si encore d'actualité	En ordre	Remarque levée
N°19 : empl. n°12, coulees gaine				Idem ci-dessus	En ordre	Remarque levée
N°20 : appt B01 (Hardy) empl.n°12					En ordre	Remarque levée
N°24 : appt C51 (Schiltz ancien Crespo) coup bardage	Pour le copropriétaire c'est en ordre				En ordre	Remarque levée
N°26 : appt D02 (Laurent) prise d'air frais				Pour le copropriétaire c'est en ordre	En ordre	Remarque levée
N°28 : appt D51 (Claude) ardoise détaché				à confirmer par Claude si c'est en ordre	En ordre	Remarque levée
N°34 : emplacement n°19 (Dack)				voir s'il n'y a vraiment rien, comme indiqué sur tableau par Thiran	En ordre	Remarque levée
N°39 : appt H41 (Collin) trou peinture bureau				voir avec le copropriétaire, si remarque peut être levée	En ordre	Remarque levée
- Bloc A :	joint de brique fissuré				En ordre	Remarque levée
- Bloc D :	joint de brique fissuré				En ordre	Remarque levée
- Dessus du linteau du garage	joint de brique fissuré				En ordre	Remarque levée
- A21 Bertem :	infiltration linteau living porte fenêtre latérale			Problème au trou d'évacuation châssis	En ordre	Remarque levée
- A11 Seker :	infiltration linteau-chambre et living porte fenêtre latérale				En ordre	Remarque levée

- A01 Tabet :	1) infiltration linteau chambre et living porte fenêtre latérale 2) décharge PVC de la terrasse provenant de la terrasse supérieur n'est pas à niveau avec le regard des écoulements d'eau de la terrasse	chambre : condensation	En ordre	Remarque levée
AG - B41 De Lobel :	légère infiltration linteau porte coulissante living coté droit	Joint à faire par le syndic	en ordre : rien à faire	Remarque levée
AG - C41 Cloran :	1) infiltration linteau coin gauche porte coulissante living 2) décharge PVC de la terrasse provenant de la terrasse supérieur (C51) n'est pas à niveau	Joint à faire par le syndic	en ordre : rien à faire	Remarque levée
- C42 Ha Hoang :	infiltration living provenant de la terrasse supérieur (C52) importante fissure au wc	avec le regard des écoulements d'eau de la terrasse	en ordre : rien à faire	Remarque levée
- C12 Griffith :	importante fissure wc + petite chambre		en ordre	remarque levée
- D11 Husemann :	réparation parquet living suite à infiltration mur extérieur coté jardin		en ordre	remarque levée
- D02 Laurent :	importante infiltration plafond cuisine		en ordre	remarque levée
- E41 Schotte :	voir tableau des réparations courrier Thiran du 20/12/2012		en ordre	remarque levée
- F41 Dack :	voir tableau des réparations courrier Thiran du 20/12/2012		en ordre	remarque levée
- F42 Kaddar :	voir tableau des réparations courrier Thiran du 20/12/2012		en ordre	remarque levée
- F31 Dimitrov :	infiltration linteau porte fenêtre coté living, provient de la terrasse H41 Collin	plus remise en état linteau : visite à faire	en ordre	remarque levée
- G32 Fountoulis :	plusieurs fissures à réparer		en ordre	remarque levée
- H12 Tonea :	1) infiltration linteau porte fenêtre living		En ordre	Remarque levée : remise en peinture
- B51 Doherty :	à vérifier avec Claude s'il accepte de lever ce point		En ordre	Syndic demande une garantie
N°30 : appt D51 (Claude) légère contrepente				visite AR 07/05/13 à 08h00
N°35 : box 2 (Buisson) et 3 (for O)			voir avec travaux de sondage	
N°33 : infiltration poutre bas de rampe			voir avec travaux de sondage	
N°13 : ventilation A01 (Tabet)			En attente avis Syndic suite contact proprio	
N°16 : appt D42 (O-De Niet) coup ciel terrasse			En attente avis Syndic suite contact proprio	
N°38 : emplacements N°46 et 47 + box 6 infiltration	Malgré vos investigations et réparations faites en 2010, quelques résultats et dégradation dues murs et plafond		voir avec travaux de sondage	
N°41 : appt sous toit fissuration		Schotte, ..... (pas dans liste Franche)	Programmer intervention	
N°32 : rampes -1 vers -2 goutte à goutte		les réparations effectuées en 2010 n'ont pas échangé grand-chose, toutes toujours apparentes	voir avec travaux de sondage	
N°33 : appt G31 (Janssens) infiltration linteau	N°40 : pièce de zinc manquante corniche toit arrière bloc G	suite aux travaux de rejointoiement terrasse 2012, plus aucunes infiltrations constatées. Thiran devra nettoyer les briques et refaire les joints de ceu-ci	nettoyage brique à programmer	
N°40 : pièce de zinc manquante corniche toit arrière bloc G	Le Syndic détient cette pièce, Thiran c'est proposé de faire intervenir un couvreur		PAS prévu : dégâts tempête	
- A41 Zeino :	infiltration le long du versant du toit coté cuisine, (voir courrier intervention Thiran du 20/12/12)		visite à programmer avec Ar	
- A01 Tabet :	Remise en état peinture			
N°52 Fountoulis : CAVES	importante infiltration, des travaux ont été exécutés, sans résultats		voir avec travaux de sondage	
N°60 Vandereche : CAVES	importante infiltration mur et plafond		voir avec travaux de sondage	
1er rampe : garage	quelques tâches d'humidité, cotée gauche et droit		voir avec travaux de sondage	
2ème rampe : garage	quelques tâches d'humidité, mur droit et plafond		voir avec travaux de sondage	