



Chaussée de la Hulpe 150 Bte 8
Bruxelles 1170
Tel : +32 (0)2 374.91.30
Fax : +32 (0)2 374.91.38

Century 21 Ever'One
Avenue Henri Conscience 41
1140 Bruxelles

V/réf. : Jamila Abdeselam / Vente Salet Andy
N/réf. : 17/004/49
N° d'entreprise de la copropriété : 0843.319.780

Madame, Monsieur

CONCERNE : Vente appartement 07-44 Lot (11973) sis Avenue des Anciens Combattants 81/85 à 1140 Bruxelles.
ACP-Saint Exupéry BLOC III /PAV 7
Vendeur : Salet Andy
Acheteur : à nous communiquer
Compte de la copropriété : BE54 0688 9835 3197

En réponse à votre lettre, vous trouverez, ci-après les renseignements demandés.
Concernant ces renseignements nous vous transmettons ceux disponibles à ce jour, en effet nous sommes syndic judiciaire à la date du 1 octobre 2013. Monsieur Salet est propriétaire depuis le 18/11/2014

ART 577-11 §1

- 1°) Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du §5 alinéas 2 et 3 :
Le fonds de roulement pavillon 7 est de 24.997,08€
Le fonds de roulement est transféré par nous entre acheteur et vendeur après paiement des sommes dues à la copropriété (il est la seule garantie de bonne fin qu'elle possède à l'égard des vendeurs)
Fonds de roulement parc est de 21.729,49€
Le fonds de réserve pavillon 7 est de 54.292,13€
FDRO provisions pavillon 7 est de 225.000€
Fonds de réserve parking général 97.627,22€
Le fonds de réserve communs est de 4.583,31€
Fonds de réserve parc est de 33.745,68€
- 2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :
A ce jour, le cédant a des arriérés pour la somme de 187,28€ (appels 2016).
Nous vous informons aussi que le cédant sera tenu de payer ses charges jusqu'à la passation de l'acte.
Nous vous informons qu'un montant de 80€ sera imputé au vendeur pour réponse à votre courrier.
- 3°) Situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :
Voir PV en annexe.
- 4°) Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :
Des procédures sont en cours concernant les arriérés et sont susceptible de changements fréquents.
- 5°) Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que le décomptes périodiques de charges des deux dernières années :
Voir PV en annexe.
- 6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :
Voir bilan en annexe.

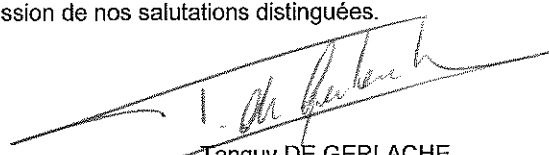
Bruxelles le 25 janvier 2017

Nous vous informons également que la citerne à mazout utile à la chauffe des blocs I, II et III du parc SAINT-EXUPERY se trouve dans le Pavillon 1 du Bloc I. Tous les renseignements relatifs à cette citerne peuvent être demandés directement auprès du syndic en charge de ce bloc – Duho Syndic sprl 14 Avenue Heydenberg
À 1200 Woluwe Saint Lambert Téléphone 02 772 51 75

Les DIU de la copropriété sont consultables en nos bureaux, moyennant un rendez-vous au préalable.

Nous vous prions de nous communiquer la date de la passation de l'acte ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, cher Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Tanguy DE GERLACHE
Gestionnaire

0843.319.780 - SAINT EXUPERY Bloc III			
Lot	07 44	N°Client	0000011973
Document N°	7964		
Date document	02/03/2016		
Date d'échéance	02/04/2016		

Monsieur 7 - SALET Andy

Av. des Anc Combattants 83/44

1140 EVERE

Décompte du 01/10/2014 au 30/09/2015

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	55 592.68	14.5 / 3000	317 / 365	233.30
021	FRAIS PARC	62 086.80	14.5 / 3000	317 / 365	260.56
022	FRAIS OCCUPANTS	5 104.03	14.5 / 3000	317 / 365	21.42
023	GARAGES	3 430.33	14.5 / 3000	317 / 365	14.40
003	7 - ASCENSEUR	3 933.54	14.5 / 1000	317 / 365	49.52
004	7 - CHAUFFAGE	-192.18	14.5 / 1000	317 / 365	-2.42
005	7 - CONCIERGE	27 660.65	14.5 / 1000	317 / 365	348.25
007	7 - ENTRETIEN	6 156.12	14.5 / 1000	317 / 365	77.51
008	7 - ELECTRICITE DES COMMUNS	2 517.78	14.5 / 1000	317 / 365	31.70
023	7 - FRAIS PROPRIETAIRES GARAGES	540.12	14.5 / 1000	317 / 365	6.80
					1 041.04
Charges propriétaires					
019	ASSURANCES	28 198.00	14.5 / 3000	317 / 365	118.34
020	FRAIS PROPRIETAIRES	28 089.49	14.5 / 3000	317 / 365	117.88
002	7 - Assurances	4 571.72	14.5 / 1000	317 / 365	57.56
020	7 - FRAIS PROPRIETAIRES	6 619.68	14.5 / 1000	317 / 365	83.34
611	7 - Restitution provisions Pav 7	-200 000.00	14.5 / 1000	2683 / 2900	-2 682.00
					-2 304.88
Privatif					
001	FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS				627.73
002	FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES				162.92
					790.65
Arriérés : 0.00 €					A recevoir : -473.19 €

Solde en votre faveur : -473.19 €

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Le solde est en votre faveur. Il est conservé par la copropriété et sera imputé sur votre prochain décompte.

+++++

7 - SALET Andy
Av. des Anc Combattants 83/44
1140 EVERE

BE54 0688 9835 3197

GKCCBEBB

ACP ST EXUPERY BLOC III
C/O Ch. de La Hulpe 150
1170 Bruxelles

+++++

Bilan au 30/09/2015

Immeuble : 0049 SAINT EXUPERY Bloc III

Compte	Libellé	Actif	Passif
100006	6- Fonds de roulement	0.00	30 000.00
100007	7- Fonds de roulement	0.00	24 997.08
100008	8- Fonds de roulement	0.00	25 103.30
100010	Fonds de roulement Parc	0.00	21 729.49
162000	Fonds de réserve communs	0.00	4 583.31
162060	6 FDRS - Fonds de réserve	0.00	54 721.66
162061	6 - Fonds de réserve parkings	0.00	33 315.92
162070	7 FDRS - Fonds de réserve	0.00	54 292.13
162071	7 APPEL ECOBA	0.00	58 503.06
162080	8 FDRS - Fonds de réserve	0.00	66 809.76
163000	Fonds réserve parking Général	0.00	700 844.39
200000	Arrondis ordinateur	0.00	0.38
330060	6 - Stock clés Pavillon	812.42	0.00
330061	6 - Clés Magnétique (7€)	539.00	0.00
330062	6 - Télécommande (79.86 €)	718.74	0.00
330063	6 - Clé petite porte garage (13.50 €)	370.56	0.00
330070	7- Stock clés	701.81	0.00
330080	8 - Stock	263.62	0.00
400000	Copropriétaires	153 393.07	0.00
400007	7 Solde anciens propriétaires	1 066.80	0.00
440000	Fournisseurs	42 018.79	0.00
492000	6- Facture parking non répartie	37 346.79	0.00
499000	Compte d'attente	0.00	1 092.23
499050	Réouvertures	38 904.81	0.00
499101	Sinistre 014/0647/049	3 623.39	0.00
499103	Sinistre 014/0663/049	0.00	874.52
499104	Sinistre 015/0706/049	1 716.67	0.00
550060	Epargne Bloc III 088-2627019-60	720 915.29	0.00
550061	Epargne 210-7530565-22	3 796.16	0.00
550062	Epargne 088-2479369-44	31 742.72	0.00
550071	Epargne 034-1277319-85	2 146.53	0.00
551000	Compte commun 068-8983531-97	32 291.05	0.00
551060	Banque 210-0530529-88	4 544.44	0.00
551061	Banque 068-8902988-64	378.43	0.00
551070	Banque 001-2230302-57	16.19	0.00
551080	Banque 210-0230568-51	45 801.35	0.00
552080	Caisse Pavillon 8	0.00	258.54
580002	VCF	35 278.70	0.00
600000	Charges à répartir	0.00	81 261.56
Totaux :		1 158 387.33	1 158 387.33



Association des Copropriétaires Résidence "SAINT-EXUPERY" Bloc III Av. des anciens combattants 81-85 1140 Bruxelles N° d'entreprise : 0843319780	La Gestion d'Immeubles s.a. Syndic agréé IP1 n° 104977 et 504140 Chée de la Tulipe 150 - 1140 Bruxelles Tel : 02 374 91 30 - Fax : 02 374 91 38
--	--

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 17 MARS 2016

Le 17 mars 2016, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « SAINT-EXUPERY BLOC III » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire en la salle ATHENS 1 du « Courtyard Marriott » sis avenue des Olympiades 6 à 1140 EVERE.

Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant lettre du 01 mars 2016.

La séance est ouverte à 18h00. Monsieur Matthieu Gehot et Monsieur Tanguy de Gerlache, représentent La Gestion d'Immeubles s.a. et assurent le secrétariat de séance.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 130 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 227 forment 1790,5 /3.000èmes de la copropriété.

L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Décision à prendre en vue de désigner un membre de l'Association des Copropriétaires pour assurer la présidence de séance.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame MEINGUET en qualité de présidente de séance.

2. Approbation des comptes pour la période arrêtée au 30 septembre 2015. (Rapport de vérifications des comptes transmis avec le décompte de charges)

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par :

1758,5 / 3.000ème pour,

32 / 3.000ème contre, (South Group (29 quotités) & PCM Projects (3 quotités))

0 / 3.000ème abstention,

Décide d'accepter cette proposition.

3. Dossiers contentieux, arriérés de charges et pénalités de retard

a) Information à donner concernant les dossiers contentieux dans la copropriété.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

Arrivée de Monsieur Harkat portant le double quorum à 1805/ 3000^{ème} quotités et 131/ 227 copropriétaires présents et/ ou représentés.

b) Indemnité de retard :

Pour rappel, les statuts du Bloc III prévoient la disposition suivante concernant les pénalités de retard :

*« (...) Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure, intérêts au taux de six pour cent l'an, net d'impôt depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.
(...) »*

Décision à prendre quant à y ajouter l'alinéa suivant :

« Par ailleurs, à défaut de paiement des sommes dues à échéance, celles-ci seront majorées, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'une indemnité de 15% du montant dû, avec un minimum forfaitaire et irréductible de 125,00 €. »

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette proposition et de proposer une nouvelle approche plus formalisée au niveau des étapes de recouvrements des arriérés de charges. Cette nouvelle proposition sera présentée lors d'une AGE qui sera convoquée pour le mois de septembre 2016.

c) Décision à prendre quant à approuver les clauses de solidarité suivantes :

« Dans l'hypothèse où un lot sera grevé d'un usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire seront solidairement tenus au paiement des charges de copropriété ».

« En cas d'indivision sur un lot, les indivisaires seront solidairement tenus au paiement des charges de copropriété ».

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par :

1791 / 3.000ème pour,

14 / 3.000ème contre, (Mr. DEWEZ)

0 / 3.000ème abstention,

Décide d'accepter cette proposition.

4. Présentation et décision à prendre afin d'adopter le budget du Parc/ Chauffage pour l'exercice du 1^{er} octobre 2015 au 30 septembre 2016 conformément à la présentation en annexe.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'approuver le budget Parc/ Chauffage pour l'exercice du 1^{er} octobre 2015 au 30 septembre 2016.

5. Décision à prendre afin d'entériner le changement du jardinier pour l'entretien du Parc. Un nouveau contrat pour l'entretien du Parc a été souscrit par le gestionnaire du Parc avec l'entreprise Bernard Flahaux au 1^{er} janvier 2016.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette résolution.

Arrivée des copropriétaires LAMBIN, DE BAEREMACKER, LEGRAIN, MAMMARELLA, GOUSENBOURGER, OUACHI portant le double quorum à 1896/ 3000^{ème} quotités et 137/ 227 copropriétaires présents et/ ou représentés.

6. Présentation et décision à prendre afin d'adopter le budget pour l'exercice du 1^{er} octobre 2015 au 30 septembre 2016 et décision quant à maintenir les appels de provisions aux montants fixés jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par :

1.585 / 3.000ème pour,

311 / 3.000ème contre, (Cfr. Vote en annexe)

0 / 3.000ème abstention,

Décide d'accepter de porter le budget à 180.000€ par pavillons pour les charges courantes.



7. Décision à prendre quant à adapter éventuellement les fonds de roulement et les fonds de réserve.

a. Fonds de roulement.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas augmenter les fonds de roulement.

b. Fonds de réserve Parc et Chauffage

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par :

1846,5 / 3.000ème pour,

49,5 / 3.000ème contre, (Cfr. Vote en annexe)

0 / 3.000ème abstention,

Décide de créer un fonds de réserve Parc et Chauffage de 15.000€ par pavillons.

8. Décision à prendre quant à donner décharges

a) Au Conseil de Copropriété.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par :

1870 / 3.000ème pour,

0 / 3.000ème contre,

26 / 3.000ème abstention, (Mme RISSE)

Décide d'accepter cette proposition.

b) Au vérificateur aux comptes.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

c) Au syndic judiciaire, LA GESTION D'IMMEUBLES s.a

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par :

1878 / 3.000ème pour,

18 / 3.000ème contre, (BERISHA)

0 / 3.000ème abstention,

Décide d'accepter cette proposition.

9. Décision à prendre quant aux nominations statutaires et mandats

a) Désignation des membres du Conseil de Copropriété.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale par :

1838/3.000ème pour,

58 /3.000ème contre (RISSE, DELBARRE, HAUCOTTE)

0 /3.000ème abstention

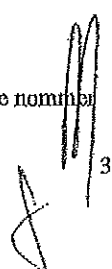
Décide de nommer Monsieur CAMBERLIN

Décide de nommer Madame PIRLOT

Décide de nommer Monsieur SADZOT

b) Désignation du vérificateur aux comptes.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Monsieur LURKIN en qualité de Vérificateur aux comptes.

 3

10. Information à donner quant à la mise en conformité des statuts.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

11. Information à donner sur les travaux parkings

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

12. Travaux, entretiens à prévoir et financement :

- a. Pour des raisons économiques, décision à prendre quant à réorganiser le service de conciergerie au sein du Bloc III.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette proposition et d'attendre un départ naturel d'un des concierges sous quelques formes que ce soit pour relancer le sujet.

- b. Information à donner et décision à prendre quant à nommer un architecte en vue de réaliser une étude préliminaire et une estimation budgétaire en vue de la rénovation complète des terrasses de l'immeuble (étanchéité, garde-corps, bandeaux,...) (NLC SC sprl : 3.327,50€ TVAC – FRONTON sprl : 3.993,00€ TVAC – HOSMOSE sprl : 9.006,03€ TVAC – JCP sprl : 10.946,87€ TVAC) – (Offres complètes disponibles sur simple demande).

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition et mandate l'entreprise NLC sprl pour un montant de 3.327,50€ TVAC.

- c. Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité des ascenseurs au Pavillon 8 par la société KONE pour un montant ne devant pas excéder 25.392,00€ HTVA soit 26.915,52€ TVAC. Décision à prendre quant au financement de ces travaux.

Décision à prendre quant à souscrire un contrat d'entretien préventif auprès de KONE pour une durée de 5 ans au coût annuel de 2.465,76€ HTVA soit 2.613,71€ TVAC pour les deux ascenseurs (hors indexation).

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition et de financer ces travaux par le fonds de réserve du pavillon 8.

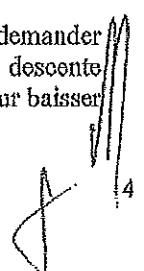
- d. Décision à prendre quant à remplacer le contrôle d'accès des garages par un nouveau contrôle d'accès (lecteur compatible avec le nouveau installé au Pavillon 6) pour un montant ne devant pas excéder 896,00€ HTVA soit 949,76€ TVAC (prix par badge 8,5€ HTVA pièce).

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

- e. A la demande de Monsieur FUSTIN : Demande quant à autoriser l'installation d'un bloc climatisation sur la terrasse (accroché au mur côté salon près des échelles de secours. Donc non visible normalement de l'extérieur et non-suspendu au-dessus du vide). Eventuellement, demande quant à placer ce bloc climatisation sur le toit avec passage des tuyaux (faibles diamètres) via les gaines techniques. Le fonctionnement de ce bloc ne devant pas dépasser 50 décibels.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette proposition.

- f. A la demande de Madame de BRABANDERE : Accès parking souterrain : demande quant à demander l'intervention d'une entreprise (éventuellement MKT) pour solidariser les dalles dans la descente d'accès au parking et plus particulièrement au niveau de la porte sectionnelle en profitant pour baisser



un peu le niveau et ainsi permettre l'accès aux voitures de type monospace (Caddy VW, Berlingo Citroën, Kangoo Renault,... +/- 1m80 de hauteur).

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette proposition jusqu'au jour où la porte sectionnelle sera modifiée.
Il sera demandé à l'entreprise MKT de refixer les dalles dans la descente de garages.

13. Règlement d'Ordre Intérieur

- a) Il a été constaté que le personnel de la société Imhotep stationne sur le parking de la copropriété. Il est rappelé que le parking est privé et réservé aux occupants, à leurs invités ou visiteurs et qu'il ne peut être occupé en permanence.

*L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.
(cf: Courriel en annexe)*

- b) Il est rappelé aux copropriétaires faisant des travaux privatifs dans les appartements qu'il est interdit de changer de parlophone sans en avertir le syndic car cela engendre des pannes de toute l'installation.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

- c) Il est rappelé aux copropriétaires que suite aux travaux de rénovation de l'étanchéité du parking supérieur, il ne sera plus permis d'installer un conteneur sur cet espace afin de ne pas endommager le nouveau revêtement.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

14. Information à donner sur les contrats en cours dans la copropriété. (AIB VINCOTTE, ANIMAL PEST CONTROL, ARAG, ATTENTIA, BELGACOM, M. BERMUDEZ RODA PEDRO, BRUXELLES PROPRIETE, ELECTRABEL, M. GARCIA BERROCAL JOSE, ISTA, KONE, KONHEF, LAMPIRIS, VIDANGE LOISEAU, MBUWSE & GULBIS, OCTA +, PARTENA, SECUREX, SICLI, TECHNILIFT, TEM, XHETANI FLUTURA, LA GESTION D'IMMEUBLES)

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

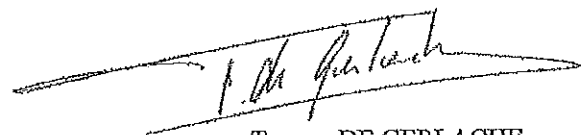
Il est demandé de rappeler à la société Animal Pest Control de suivre scrupuleusement leur contrat et être plus souple au niveau des passages dans les appartements.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 2)

Bruxelles, le 01 avril 2016.


Matthieu Géhot
Administrateur Délégué


Tanguy DE GERLACHE
Gestionnaire

ACP SAINT EXUPERY Bloc III - 0843.319.780

AO DU 17 MARS 2010

Classe	Nom	Ed	P	Qualif	Pontage
6	BALLEZ Annelie	14,5	p	14,5	1
6	BAUTERS-DE	14,5	p	14,5	1
6	BERNHA -DEMEULDRE	18	r	18	1
6	BERRE	12	p	12	1
6	BLOMME-DE ROUCK	17,5	r	17,5	1
6	BOREUX Robert	17,5	p	17,5	1
6	CABERGHIS	3		0	0
6	CAMBERLIN	19	p	19	1
6	CHRISTIAN SSSéma	10		0	0
6	CIE IMMOBILIERE EURO	10		0	0
6	CLAES-DEHODER	14,5	p	14,5	1
6	CLAES-STENDER Iiso	14,5	p	14,5	1
6	DE BAEREMAEKER-OLN	14,5	p	14,5	1
6	DE GROO Herman	24		0	0
6	DE JAEGERE Pascal	8		0	0
6	DE NEP & GEERS	14,5		0	0
6	DE POT-HELOD	14,5	r	14,5	1
6	DEJAEGHERE - KLINSPO	19	p	19	1
6	DE BARRE Didier	3	p	3	1
6	DERESE - VAN CAMPEN	16	p	16	1
6	DERNINE Isabelle	14,5		0	0
6	DESSEY Emmanuel	3		0	0
6	DESTREE	14,5		0	0
6	DETRU Caroline	14,5	p	14,5	1
6	DEVOS Véronique	10		0	0
6	DEWEPPELOTTIN	14,5	p	14,5	1
6	DIDIER Jean	10		0	0
6	DUMORTIER Ghida	20	r	20	1
6	FUSTIN-EVERBECK	23		0	0
6	GAUTIER SERVICE ENTI	3		0	0
6	GLOREUX Sophie	10		0	0
6	GODY-METAXAS	14,5	p	14,5	1
6	GUILLE DE BRABANDER	21	p	21	1
6	HARKAT El GHAZALI	14,5	p	14,5	1
6	HONOREZ	8	r	8	1
6	JANSEN	3	r	3	1
6	JUNKU Vaghtema	18		0	0
6	KAKURU - THUMMALA	3	p	3	1
6	KEUYEN	10		0	0
6	KOYCU	14,5	r	14,5	1
6	LAZARIDOU Akalanit	10	r	10	1
6	LEBAILLY-ROTY	14,5	r	14,5	1
6	LEBLANC Brigitte	14,5	p	14,5	1
6	LEFEVRE-WATERSCHOX	12	p	12	1
6	LETELIER Frédéric	23	r	23	1
6	LIEGEORS	18	r	18	1
6	MACHALSKA	10		0	0
6	MARTIN GARCIA J.	17,5		0	0
6	MICHERMANS-MALABIG	14,5	p	14,5	1
6	MICHELS - De Malles De	10	p	10	1
6	MORMAL Pierre	10	p	10	1
6	MUSTAFOSKI	3		0	0
6	NERKOWSKI-MODARSK	12		0	0
6	OHRI Mucati	14,5		0	0
6	PATTA-FRANCO	14,5	r	14,5	1
6	RAEVEN de FONCIA	14,5		0	0
6	RALYCHOVA Maria	14	r	14	1
6	REMY Henri	10	p	10	1
6	RIBAUDO-DE KAULHART	14,5	p	14,5	1
6	RINCLIN Jacqueline	14,5	p	14,5	1
6	RUSSE	20	p	20	1
6	RORET Claudine	14,5	p	14,5	1
6	STROOBANT Alain	3		0	0
6	STUREBAUT Louis	14,5		0	0
6	THIEL Francis	14,5		0	0
6	THONNE Claudine	14,5	r	14,5	1
6	VAN FELT Cécile	14,5	r	14,5	1
6	VAN SIGHEN André	8		0	0
6	VELASQUEZ - MUNIZ	18	p	18	1
6	WACHTELAEER-DEBAEF	12	p	12	1
6	XU SHENG	18	r	18	1
6	YESILDAG-KOYCU	14,5		0	0
6	ZANKER Suzanne	14,5		0	0
7	AUGIE Dalrapé	14,5	p	14,5	1
7	BAETENS Anne	14,5	p	14,5	1
7	BECKERS Chantal	14,5	r	14,5	1
7	BENJEST	14,5		0	0
7	BLAVIER Jelle	14,5	r	14,5	1
7	BONNET	14,5		0	0
7	CAMBERLIN Pierre	3	p	3	1
7	CANNINGA-DEMMEBISM	14,5		0	0
7	CLAES Justine	17,5	p	17,5	1
7	COLLADO-DE BRANDY	14,5	p	14,5	1
7	COUCKE Christophe	17,5		0	0
7	COUCKE-VAN LOOVE	14,5	p	14,5	1
7	DASSY André	14,5		0	0
7	DE JAEGER Robert	14,5		0	0
7	DE MINTER Alois	14,5		0	0
7	DE VLEGHERE-VERSTR	14,5	r	14,5	1
7	DEGONNINOK August	3		0	0
7	DE LATTE Brigitte	14,5	p	14,5	1
7	DERIDDER Didier	3	p	3	1
7	DEV	14,5	p	14,5	1
7	FERATOVSKI Ali	14,5	r	14,5	1
7	GANIAY-BLOQUEAU	14,5	p	14,5	1
7	GASIOR	14,5	r	14,5	1
7	GEORGED - DELIA OPF	3	p	3	1
7	GEORGED - DELIA OPF	14,5	p	14,5	1
7	GEUENS Made	14,5	r	14,5	1
7	GILLET Margot	14,5		0	0
7	GOLYANOV Morduk	14,5		0	0
7	GOMEZ LLAMAZARES	14,5	p	14,5	1
7	GRAHSON de Meliro GA	17,5		0	0
7	HALAZY M	3		0	0
7	HANG VAN-LAMBIN	14,5	p	14,5	1
7	HANNOT-DE SMET	14,5		0	0
7	HARDIGUEST Marie-Lou	17,5	r	17,5	1
7	HOLLEMAERT	14,5	r	14,5	1
7	IOHAYOV Alexandre	14,5	p	14,5	1
7	JCHARNES	20	p	20	1
7	JURGEE-COLIN Véronique	14,5		0	0
7	KANOLE Anne	14,5		0	0
7	KARVOVSKIA Natalia	14,5	p	14,5	1
7	KINDEKENS Elmona	14,5	p	14,5	1
7	LAHOU F.	14,5		0	0
7	LIPPERY Jean	14,5	p	14,5	1
7	MACHALSKA M	3		0	0
7	MARCO Alfonso	17,5		0	0
7	MAT Liliane	14,5	r	14,5	1
7	MEINGUET-MEUNIER	14,5	p	14,5	1
7	MONTAGNA Antonia	14,5	r	14,5	1
7	NAEYS Nani	14,5		0	0

7 - OLIVERA DIREITO Gean	14,5	p	14,5	1
7 - ORRAN François	14,5	r	14,5	1
7 - PCM PROJECTS Mme M3	3	p	3	1
7 - PERLOT Christine	17,5	r	17,5	1
7 - PETITE-BEN FATMA	14,5	p	14,5	1
7 - PERLOT Simone	14,5	p	14,5	1
7 - PROVOST	14,5	r	14,5	1
7 - PURNELLE	5	r	5	1
7 - RENNOTTE	14,5	r	14,5	1
7 - RENSON Patrick	14,5		0	0
7 - SAVA Gohwafo	14,5		0	0
7 - SALET Andy	14,5		0	0
7 - SOUTH Group	3		0	0
7 - TEUNKENS Edo	17,5	r	17,5	1
7 - VAN BELLINGEN J.P.	14,5	p	14,5	1
7 - VAN PELT Cédric	3	r	3	1
7 - VEIKEN	14,5	r	14,5	1
7 - VERCAUTEREN Vincent	14,5	p	14,5	1
7 - VOLANT Modolo	14,5	p	14,5	1
7 - WLODAROWYK	14,5	p	14,5	1
7 - WOJCIUK Dorota	14,5		0	0
7 - WYNNE c/o Matho JANS	14,5		0	0
7 - YELER Ramazan	14,5	r	14,5	1
7 - ZEKHINI c/o Belh	0	r	3	1
7 - ZAP	14,5		0	0
7 - ZUKOWSKA Malgorzata	5		0	0
8 - ALEXANDERUSJello	21		0	0
8 - AUGER Benoît	3	p	3	1
8 - BARUA PRAYAG	14	r	14	1
8 - BERGER-GILLET	3	p	3	1
8 - BERNARD c/o BUREAU C 17			0	0
8 - BHATA	20		0	0
8 - BOITEL KARINA	18	r	18	1
8 - BRODOWSKI Jozef	3		0	0
8 - BUSSEUIL Diane	3		0	0
8 - CHAUDOIR Olivier	10	r	10	1
8 - CHIVU-GAGARAU	14		0	0
8 - DAHROY	14	p	14	1
8 - DE JAEGER	3		0	0
8 - DE JONGHE	12	r	12	1
8 - DE MONTY v/o BONDRE	17	r	17	1
8 - DE POT-MELON	3	r	3	1
8 - DE SCHOUTHEETE de TI	14	r	14	1
8 - DE VLEIGHERE	3	r	3	1
8 - DECONINCK August	12		0	0
8 - DEGROOT A.	20	p	20	1
8 - DELBARRE Didier	16	p	16	1
8 - DESCHAMPS-DEHATTE	10	r	10	1
8 - DEVEZ	14	p	14	1
8 - DUWELZ Anne-Majo	15		0	0
8 - EYTHVENANT Nicolas	14	p	14	1
8 - FAUVILLE	14		0	0
8 - FISEITE	14		0	0
8 - FLEMAL Jean	14	r	14	1
8 - FONDS NATIONAL JUIF	10		0	0
8 - GARCIA JUSTICIA Maria	14		0	0
8 - GILLET Simone	15	p	15	1
8 - GOUSSEROUGER - FL	15	p	15	1
8 - GRANDJEAN Pauline	12		0	0
8 - HAUCOTTE	14	p	14	1
8 - IFTODE	14		0	0
8 - JANSSEN	14	r	14	1
8 - KAKURU - THUMHALA	14	p	14	1
8 - KASSAM-VAN DAMME	10		0	0
8 - KAYHAN ERRI	10	p	10	1
8 - KINDEKENS	3	p	3	1
8 - LABAR Eva	14		0	0
8 - LEEMANS Alexandre	14	p	14	1
8 - LEPEVRE J.P.	3	r	3	1
8 - LEFLOT Marcello	17	r	17	1
8 - LERAIN-FLABA	16	p	16	1
8 - MACHIELS	14		0	0
8 - MAMMARELLA Alessandr	15	p	15	1
8 - MARQUIN	14	p	14	1
8 - MASQUELIER	5	p	5	1
8 - MEERBMAN Galy	12		0	0
8 - MILLER Elvino	3		0	0
8 - MUSTAFOSKI-MUSTAKO	18		0	0
8 - NATAP Daniel	15		0	0
8 - ORDUZ	18	p	18	1
8 - OUACHI Jannika	14	p	14	1
8 - PIROT	10		0	0
8 - PYNAERT Anouk	17		0	0
8 - QUINONENS Abanca	12		0	0
8 - RAMBARKOVSKI	14		0	0
8 - ROUSSEAU Jacques	24	p	24	1
8 - SADOZ Viny	15	p	15	1
8 - SCHOUVAERT Ronde	12	r	12	1
8 - SERONT - SYLAJ	14		0	0
8 - SOUTH Group	29	r	29	1
8 - Successien DERGHE	14		0	0
8 - THIEYS D.	14	p	14	1
8 - THIEUX	3		0	0
8 - VAN KLEMPUY - GENNO	18		0	0
8 - VAN KLEMPUY-GENNOT	3		0	0
8 - VAN NIEUWERHUYZE IA	10	p	10	1
8 - VAN BELLINGEN J.P.	3		0	0
8 - VANCOQUESTAL	14	r	14	1
8 - VANDERANEM Nicole	18	p	18	1
8 - VANDER HOFSTADT-FO	12		0	0
8 - VANDERBROUCK-SAMIC	14	r	14	1
8 - VERHEEST Ronak	14		0	0
8 - VERRECAS-GUPONT	15	p	15	1
8 - ZAGHOUANI Nabouel	14	p	14	1
8 - ZHU-CHEN	3		0	0

Quotient total des 3000

Quotient	Présence
1836	197
Quotient %	Présence %
61,20	65,67
Nbr présen	
total	
227	

ACP SAINT EXUPERY Bloc III - 0043,319,780

AGI DU 17 MARS 2015

AG BU 17 MARS 2016		Vote point n° 2		Vote point n° 2a)		Vote point n° 6		Vote point n° 7b)			
Approbation des comptes		Classe de solvabilité		Approbation du budget		Fonds de réserve par					
NOM	AVANT	APRES	CHANG.	RECH.	ABST.	NOM	AVANT	APRES	CHANG.	RECH.	ABST.
6 - BALLEZ Annelis	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - BAUTERS IDE	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - BERTHA - DIMEULORE	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - BERRER	12	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0
6 - DE CAMIER DE ROUCK	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
6 - BOHREUX Robert	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
6 - CABRIGHS	0	p	o	0	0	0	p	o	0	0	0
6 - CAMBERLIN	19	p	o	19	0	0	p	o	19	0	0
6 - CHRISTIAN Sténa	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - CIE IMMOBILIERE EUROPEENNE	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - CLAES DERINDER	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - CLAES STENDER Ise	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - DE BAPREMAEKER OLIVY	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - DE GROOT Herman	24	p	o	24	0	0	p	o	24	0	0
6 - DE JAEGERE Pascal	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - DE NEP & GEERS	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - DE POT-LEJON	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - DE JAEGERE - KUNSPORT	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - DELBARRÉ Olivier	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
6 - DERESSE - VAN CAMPENHOUDT	15	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0
6 - DERUINE Isabelle	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - DESSY Françoise	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
6 - DESTHEP	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - DETRU Caroline	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - DEVOS Vincent	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - DEVEPELOTIN	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - DIDIER Jean	15	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0
6 - DUMORTIER Chado	20	p	o	20	0	0	p	o	20	0	0
6 - FUSTIN-VERBECCQ	23	p	o	23	0	0	p	o	23	0	0
6 - GAUTIER SERVICE ENTERPRISE	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
6 - GLORIEUX Sophie	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - GOOT-DE JAVAS	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - GUILLE DE BRANDANDE	21	p	o	21	0	0	p	o	21	0	0
6 - HAKKAI EL GHAZALI	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - HONOREZ	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
6 - JANSSEN	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
6 - JUNKU Vuolama	18	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0
6 - KAKURU - THUMMALA	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
6 - KEUTGEN	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - KOYCU	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - LAZARIDOU Angelini	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - LEBAILLY YVON	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - LEBLANC Brigitte	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - LELANDIER WATERSHOOT	12	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0
6 - LETELLIER Fédéric	23	p	o	23	0	0	p	o	23	0	0
6 - LIEGEAIS	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - MADHALSKA	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - MARTIN GARCIA J.	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
6 - MEEREMANS JALARSKA	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - MICHELIS - Des Mallet Dupon	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - MORAL Pierre	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - MUSTAFOSKI	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
6 - NENKOWSKI MOCANSKA	12	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0
6 - OHRI Mucati	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - PATTA FRANCO	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - RAIVEN de FONCIA	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - RALICHEVA Maria	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
6 - REAY Hend	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - RIBAUDO DE KAUHART	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - RINGLIN Jacqueline	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - RISSE	20	p	o	20	0	0	p	o	20	0	0
6 - STOREY Claudine	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - STROOBANT Alain	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
6 - STURGBAUT Louis	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - THIEL Françoise	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - THONNE Claudine	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - VAN PELT Odette	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - VAN SIELEN André	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
6 - VELASQUEZ - JAHUZ	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - VACHTELIER DELBAERE	12	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0
6 - XU SHENS	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
6 - YESILDAG KOYCU	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
6 - ZANKER Suzanne	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
7 - AUDE Bertrand	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
7 - BAEIENS Anne	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
7 - BEGERS Odette	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
7 - BENSSE	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
7 - BLANCHET Julia	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
7 - BONNET	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
7 - CAMBERLIN Flore	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
7 - CANNENA DEKERSHMAN	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
7 - CLAES Josine	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COLLADO DE BRANDT	14,6	p	o	14,6	0	0	p	o	14,6	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - COUCKE Christophe											

[illegible]

ACP SAINT EXUPERY Bloc III - 0843.319.780

AS DU 17 MARS 2016

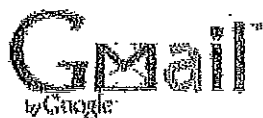
No 27 MARS 2016		Vote point n° 0a)		Vote point n° 0b)		Vote point n° 0c)	
		Décharge CC		Décharge Syndic		Homologation CC	
N°	Nom	Prés	Vice	Prés	Vice	Prés	Vice
0	BALLEZ Anaëlle	14,5	p	o	14,5	0	0
0	BAUTERS ADE	14,5	p	o	14,5	0	0
0	BENSHIA-DEMEULDER	18	p	o	18	0	0
0	BERRE	12	p	o	12	0	0
0	BLOUPE-DE ROUCK	17,5	p	o	17,5	0	0
0	BORCUX Robert	17,5	p	o	17,5	0	0
0	CAMBERGHS	8	p	o	8	0	0
0	CAMBERLIN	19	p	o	19	0	0
0	CHRISTIANI Séverine	10	p	o	10	0	0
0	CHÉ MAOBIÈRE EUROPÉENNE	10	p	o	10	0	0
0	CLAES-DE RIDDER	14,5	p	o	14,5	0	0
0	CLAES-DE RIDDER Jse	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DE BAERENMAEKER-OLIVY	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DE CROO Herman	24	p	o	24	0	0
0	DE JAEGERE Pascal	8	p	o	8	0	0
0	DE NEF & GIERIS	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DE POT-LELON	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DE LAEGHERE- KUNSPORT	10	p	o	10	0	0
0	DELDARRE Didier	3	p	o	3	0	0
0	DERESE-VAN CAMPENHOUDT	15	p	o	15	0	0
0	DERMINE Isabelle	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DESSY Emmanuel	3	p	o	3	0	0
0	DESTREE	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DETRU Cécilia	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DEVOS Véronique	10	p	o	10	0	0
0	DEWEPPELOTTIN	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DIDIER Jean	18	p	o	18	0	0
0	DUMORTIER Ghislain	20	p	o	20	0	0
0	FUSTIN-EVEREGG	20	p	o	20	0	0
0	GAUTIER SERVICE ENTERPRISE	3	p	o	3	0	0
0	GLORIEUX Sophie	10	p	o	10	0	0
0	GODY-METAXAS	14,5	p	o	14,5	0	0
0	GUILLE DE BRABANDERE	21	p	o	21	0	0
0	HARKAT H GHAZALI	14,5	p	o	14,5	0	0
0	HONOREZ	8	p	o	8	0	0
0	JANSSEN	3	p	o	3	0	0
0	JUNKU Vangelina	10	p	o	10	0	0
0	KARURU-THUMMALA	3	p	o	3	0	0
0	KELTGEN	10	p	o	10	0	0
0	KOYGO	14,5	p	o	14,5	0	0
0	LAZARIDOU Akaterini	10	p	o	10	0	0
0	LEBALLY-ROTY	14,5	p	o	14,5	0	0
0	LEBLAND Brigitte	14,5	p	o	14,5	0	0
0	LEFEVRE-WATERSCHOOT	12	p	o	12	0	0
0	LEFELTIER Frédéric	23	p	o	23	0	0
0	LIEGEOS	16	p	o	16	0	0
0	MACHALSKA	10	p	o	10	0	0
0	MARTIN GARCIA J.	17,5	p	o	17,5	0	0
0	MEEREMANS-MALARSKA	14,5	p	o	14,5	0	0
0	MICHELIS-De Maitlis Dupon	18	p	o	18	0	0
0	MORMAL Pierre	10	p	o	10	0	0
0	MUSTAFOSKI	8	p	o	8	0	0
0	NERKOWSKI-MOCARSKA	12	p	o	12	0	0
0	OHRI Mucchi	14,5	p	o	14,5	0	0
0	PATTA-FRANCO	14,5	p	o	14,5	0	0
0	RAEVEN de FONCIA	14,5	p	o	14,5	0	0
0	RALTOHEVA Maria	14	p	o	14	0	0
0	REMY Henri	18	p	o	18	0	0
0	REHAUDOU-DE KAULHART	14,5	p	o	14,5	0	0
0	RENGUIN Jacqueline	14,5	p	o	14,5	0	0
0	RIBSE	20	p	o	20	0	0
0	STOET Claudine	14,5	p	o	14,5	0	0
0	STROODANT Alain	3	p	o	3	0	0
0	STROODANT Louis	14,5	p	o	14,5	0	0
0	THIEL Françoise	14,5	p	o	14,5	0	0
0	THOINE Claudine	14,5	p	o	14,5	0	0
0	VAN PELT Claude	14,5	p	o	14,5	0	0
0	VAN RICHEM André	8	p	o	8	0	0
0	VELASQUEZ-MUNIZ	10	p	o	10	0	0
0	WACHTELAEER-DEBAERE	12	p	o	12	0	0
0	XU SHENG	16	p	o	16	0	0
0	YESILDAG-KOYCU	14,5	p	o	14,5	0	0
0	ZANKER Suzanne	14,5	p	o	14,5	0	0
0	AUGER-Bedecarrats	14,5	p	o	14,5	0	0
0	BAETENS Anne	14,5	p	o	14,5	0	0
0	BECKERS Chantal	14,5	p	o	14,5	0	0
0	BENIEST	14,5	p	o	14,5	0	0
0	BLAVIER Julie	14,5	p	o	14,5	0	0
0	BONNET	14,5	p	o	14,5	0	0
0	CAMBERLIN Pierre	3	p	o	3	0	0
0	CANNINGA-DEMERSMAN	14,5	p	o	14,5	0	0
0	CLAES Josiana	17,5	p	o	17,5	0	0
0	GOLLADO-DE BRANDT	14,5	p	o	14,5	0	0
0	COUCKE Christophe	17,5	p	o	17,5	0	0
0	COUVREUR-VAN LOOVEREN	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DABST Annie	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DE JAEGERE Robert	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DE MONTAIGNE	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DE VUURSTRAEVE-VERSTRAEVENHE	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DECONINCK August	3	p	o	3	0	0
0	DE LATTE Brigitte	14,5	p	o	14,5	0	0
0	DERIDDER Didier	3	p	o	3	0	0
0	DEV	14,5	p	o	14,5	0	0
0	PERATOUSKI Ali	14,5	p	o	14,5	0	0
0	GANIAY-BLOQUEAU	14,5	p	o	14,5	0	0
0	GASION	14,5	p	o	14,5	0	0
0	GEORGE D-DELIA OPREA	3	p	o	3	0	0
0	GEORGE D-DELIA OPREA	14,5	p	o	14,5	0	0
0	GEURIS Marie	14,5	p	o	14,5	0	0
0	GILLET Maurice	14,5	p	o	14,5	0	0
0	GOLTIANOV Maxim	14,5	p	o	14,5	0	0
0	GOMEZ LLAMAZARES	14,5	p	o	14,5	0	0
0	GRAINSON de Melite GALLARD	17,5	p	o	17,5	0	0
0	HALAZY M	3	p	o	3	0	0
0	HANG VAN LAMBIN	14,5	p	o	14,5	0	0
0	HANNOT-DE SMET	14,5	p	o	14,5	0	0
0	HARDIGUEST Marie-Louise	17,5	p	o	17,5	0	0
0	HOLLEMAERT	14,5	p	o	14,5	0	0
0	ISIRATOV Alexandre	14,5	p	o	14,5	0	0
0	JOANNES	20	p	o	20	0	0
0	JRÉGIS-COLIN Véronique	14,5	p	o	14,5	0	0
0	KAMBLE Amel	14,5	p	o	14,5	0	0
0	KAYOVKINA Natalia	14,5	p	o	14,5	0	0
0	KHEDKENS Olimone	14,5	p	o	14,5	0	0
0	LAHOU F.	14,5	p	o	14,5	0	0
0	LIPPET Jean	14,5	p	o	14,5	0	0
0	MACHALSKA M	3	p	o	3	0	0
0	MARCO Alfonso	17,5	p	o	17,5	0	0
0	MAT Olliane	14,5	p	o	14,5	0	0
0	MEINGUET-MEUNIER	14,5	p	o	14,5	0	0
0	MONTAGNA Antonio	14,5	p	o	14,5	0	0
0	NAETS Noël	14,5	p	o	14,5	0	0
0	OLIVERA DIREITO Georgina	14,5	p	o	14,5	0	0

7 - ORBAN Françoise	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - PCHAMPROJETS Mme MARCHAL	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
7 - PERLOT Christiane	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - PILETTE-BEN FATMA	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - PILOT Simone	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - PROVOST	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - PURNELLE	8	p	o	8	0	0	p	o	8	0	0	p	o	8	0	0
7 - REHNOTTE	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - RENSON Paulick	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - SAJA Salvatore	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - SALEY Andy	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - SOUTH Group	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
7 - TEUNIGENS Elio	17,5	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0	p	o	17,5	0	0
7 - VAN BELINGEN J.P.	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - VAN PELT Cédric	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
7 - VENKEN	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - VERCAUTEREN Vincent	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - VOLANT Murielle	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - WLODARCZYK	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - WOJCIUK Dorota	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - WYNS c/o Mafra JANS	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - YELER Ramazan	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
7 - ZEKHINI c/o Delli	9	p	o	9	0	0	p	o	9	0	0	p	o	9	0	0
7 - ZUP	14,5	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0	p	o	14,5	0	0
8 - ZUKOWSKA Malgorzata	9	p	o	9	0	0	p	o	9	0	0	p	o	9	0	0
8 - ALEXANDER Lisette	21	p	o	21	0	0	p	o	21	0	0	p	o	21	0	0
8 - AUGE Deliaud	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - DARJA PRYAG	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - BERGER GILLET	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - BERGAMO c/o BUREAU DEBARQUE	17	p	o	17	0	0	p	o	17	0	0	p	o	17	0	0
8 - BHATA	20	p	o	20	0	0	p	o	20	0	0	p	o	20	0	0
8 - BOITEL KARINA	18	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0
8 - BRODOWSKI Jean	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - BUSSEUIL Diane	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - CHAUDOIR Olivier	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
8 - CHIVU-GACIARAU	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - DANDOUY	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - DE JAEGHER	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - DE JONGHE	12	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0
8 - DE MONTY vve BONDROIT	17	p	o	17	0	0	p	o	17	0	0	p	o	17	0	0
8 - DE POT-MELON	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - DE SCHOUTHEUTE de TERVARENT	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - DE VLEGHERE	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - DECONINCK August	12	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0
8 - DEGROOT A.	20	p	o	20	0	0	p	o	20	0	0	p	o	20	0	0
8 - DELBARRE Didier	18	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0
8 - DESCHAMPS-DEFATIE	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
8 - DEWEZ	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - DUWELZ Anne-Marie	18	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0
8 - ESTIEVENART Nicholas	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - FAUVILLE	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - FIEFTE	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - FLEMAN Jean	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - FONDS NATIONAL JUIF	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
8 - GARCIA JUSTICIA MARIA	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - GILLET Simon	15	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0
8 - GOURNENBOURGER - FLABA	15	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0
8 - GRANDJEAN Paulella	12	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0
8 - HAUCOTTE	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - ITTODE	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - JENSEN	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - KAKURU - THUMMALA	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - KASSAI-VAN DAMME	18	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0
8 - KAYIAN EBIRU	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
8 - KINDEKENS	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - LABAR Eva	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - LEENHAR Alexandre	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - LEFEVRE J.P.	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - LEPIOT Marcello	17	p	o	17	0	0	p	o	17	0	0	p	o	17	0	0
8 - LEGRAIN-FLABA	18	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0
8 - MACHIELS	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - MAMMARELLA Alessandra	15	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0
8 - MARQUIN	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - MASQUELIER	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - MFERMAN Katy	12	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0
8 - MILLER Evely	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - MUSTAFOSKI-MUSTAKOSKA	18	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0
8 - NATAF Dagel	15	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0
8 - ORDUZ	18	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0
8 - OLACHI Janita	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - PILOT	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
8 - PYNNART Anouk	17	p	o	17	0	0	p	o	17	0	0	p	o	17	0	0
8 - QUINONENS Abarca	12	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0
8 - RAMADANOVSKI	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - ROUSSEAU Jacques	24	p	o	24	0	0	p	o	24	0	0	p	o	24	0	0
8 - SADZOT Willy	15	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0
8 - SCHOEVAERT Renée	12	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0
8 - SERONT SYLAJ	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - SOUTH Group	28	p	o	28	0	0	p	o	28	0	0	p	o	28	0	0
8 - Succession DEROCHE	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - THEYS D.	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - TITRUX	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - VAN KEMPOT - GENNOTTE	18	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0	p	o	18	0	0
8 - VAN KEMPOT-GENNOTTE	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - VAN NIEUWENHUYZE Michèle	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
8 - VANBELLINGEN J.P.	3	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0	p	o	3	0	0
8 - VANROQUESTAL	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - VANGHASEM Nicole	10	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0	p	o	10	0	0
8 - VANDER HOFSTADT-FOSSION	12	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0	p	o	12	0	0
8 - VANDERBROUCK-SAMION	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - VERMEEST Rondu	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - VERREZAS-DUPONT	15	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0	p	o	15	0	0
8 - ZACHOUANI Naoufel	14	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0	p	o	14	0	0
8 - ZHU-CHEN	9	p	o	9	0	0	p	o	9	0	0	p	o	9	0	0
	3800	Total voix		1870	0	28	Total voix		1878	18	0	Total voix		1878	28	0
		%		100,00	0,00		%		99,95	0,95		%		99,94	3,06	

Handwritten signature and mark.

BUDGET PARC 2015-2016

Clé / Sous-poste	Budget (€) 2014-2015	Frais (€) 2014-2015	Budget (€) 2015-2016
Clés de répartition			
6100 - ASSURANCE	€ 1.200,00	€ 1.238,06	€ 1.300,00
6101 - FRAIS DE GESTION	€ 16.700,00	€ 15.985,73	€ 21.100,00
61010 - HONORAIRES SYNDIC	€ 12.000,00	€ 12.225,00	€ 13.000,00
61011 - HUISSIER - AVOCAT - EXPERT	€ 2.500,00	€ 0,00	€ 9.000,00
61012 - TAXES	€ 2.000,00	€ 3.745,89	€ 2.000,00
61013 - FRAIS BANCAIRES	€ 200,00	€ 23,40	€ 100,00
61014 - INTERETS BANCAIRES	€ 0,00	€ -8,56	€ 0,00
6105 - JARDINS ET ABORDS	€ 30.000,00	€ 40.668,44	€ 40.000,00
6106 - ENTRETIEN ET REPARATIONS	€ 44.800,00	€ 25.083,27	€ 39.800,00
61060 - ENTRETIEN	€ 9.000,00	€ 8.916,90	€ 10.000,00
61061 - DEPANNAGES	€ 35.000,00	€ 15.870,86	€ 29.500,00
61062 - SECURITE	€ 300,00	€ 295,51	€ 300,00
6107 - Livraisons mazout	€ 433.000,00	€ 331.985,50	€ 280.000,00
6108 - EAU	€ 90.000,00	€ 70.295,82	€ 70.000,00
6109 - FRAIS DIVERS ET LIBERALITES	€ 2.800,00	€ 109,00	€ 2.800,00
6110 - ELECTRICITE FORCE MOTRICE - BAN 9597	€ 20.000,00	€ 18.467,90	€ 20.000,00
6111 - ELECTRICITE DES COMMUNS	€ 12.000,00	€ 9.779,02	€ 12.000,00
61111 - ELECTRICITE BLOC1 - BAN 3375	€ 6.000,00	€ 4.591,36	€ 6.000,00
61112 - ELECTRICITE BLOC2 - BAN 0657	€ 3.000,00	€ 3.120,87	€ 3.000,00
61113 - ELECTRICITE BLOC2 - BAN 8432	€ 3.000,00	€ 2.066,79	€ 3.000,00
6116 - DOTATION FONDS DE ROULEMENT	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 0,00
Total	€ 700.000,00	€ 563.612,74	€ 490.000,00



Tanguy de Gerlache

SOUTH GROUP : Saint Exupéry - Assemblée Générale de ce jeudi 17/03/2016
- IMPORTANT

1 message

Olivier Capelle

17 mars 2016 à 15:47

À : Matthieu Gehot

Cc : Tanguy de Gerlache

Christel Marchal

Georges Thimmesch

Cher Monsieur Gehot,

Je viens vers vous ayant pris connaissance du point d'information 13 a) de l'Assemblée Générale, faisant état d'un rappel du règlement d'ordre intérieur pour ce qui est des emplacements de parkings extérieurs qui sont à usage des occupants et de leurs visiteurs et ne peuvent être occupés de manière permanente. Ce point impliquant nommément mon locataire, la société Imhotep Consult qui occupe les lieux et que je représente également, je souhaite légitimement y réagir.

Le véhicule de mon associée occupe le parking en journée pendant les heures de bureau. Un de mes véhicules personnels est également stationné en journée en fonction de mes rendez-vous et un de mes employés travaillant mi-temps et souvent en déplacement prend soin de parquer son scooter à un endroit qui ne gêne pas la circulation en vue de ne pas mobiliser un emplacement de voiture inutilement.

En résumé, il est à considérer que 2 voitures, celles des gérants d'Imhotep, sont susceptibles d'occuper un emplacement parking les jours ouvrables en journée, pendant des périodes où l'aire de parking présente de surcroît toujours des places disponibles.

Il est à considérer également que nous libérons les places en soirée et tous les week-end et jours fériés, au moment où, par ailleurs, le besoin s'en fait le plus sentir pour les habitants. Nos visiteurs sont prévenus et priés de stationner dans la rue, ce qu'ils font la plupart du temps et qui, au cas contraire, ne contrevient pas au règlement d'ordre intérieur, vous en convenez.

Vous comprendrez que nous vous demandons d'acter strictement notre point de vue au procès-verbal, ce qui évitera toute mauvaise interprétation dans l'intérêt de tous, en dépit de certaines divergences d'opinions actuelles qui ne devraient pas nuire à une entente en bon voisinage.

Je vous remercie de bien vouloir accuser réception du présent mail.

Bien cordialement,

Pour South Group sprl, propriétaire des lieux

Olivier Capelle, Gérant.

Association des Copropriétaires Résidence "SAINT-EXUPERY" Bloc III Av. des anciens combattants 81-85 1140 Bruxelles N° d'Entreprise : 0843.319.780	La Gestion d'Immeubles s.a. Syndic agréé IP/31-104977 et 504180 Chée de la Hulpe 350 - 1170 Bruxelles Tél: 02.374.91.30 - Fax: 02.374.91.38
RAPPORT DACTYLOGRAPHIÉ DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 26 MARS 2015	

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du Syndic.

Le 26 mars 2015, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « SAINT-EXUPERY BLOC III » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire en « l'Eglise de l'Epiphanie » aise rue de Gendye 470b à 1140 EVERE.

Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant lettre du 10 mars 2015.

La séance est ouverte à 18h00. Monsieur Matthieu Gehot et Monsieur Tanguy de Gerlache, représentant La Gestion d'Immeubles s.a. et assurent le secrétariat de séance.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 125 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 227 forment 1.691/3.000èmes de la copropriété.

L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Décision à prendre en vue de désigner un membre de l'Association des Copropriétaires pour assurer la présidence de séance.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame MEINGUET en qualité de présidente de séance.

2. Correction à réaliser dans le cadre de l'approbation des comptes arrêtés au 30 septembre 2013,

Des corrections sont à apporter dans les décomptes du Pavillon 6 et Pavillon 8 pour la période arrêté au 30/09/2013 et seront apportées dans l'exercice 2014-2015.

Les corrections portent sur des mauvaises imputations de factures.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, s'estime valablement informée.

3. Approbation des comptes pour la période arrêtés au 30 septembre 2013.

a) Examen et approbations des comptes clôturés au 30/09/2013 par le précédent gestionnaire du Pavillon 6.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette proposition.

b) Examen et approbations des comptes clôturés au 30/09/2013 par le précédent gestionnaire du Pavillon 7.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par : (Cfr. Annexe)

1.592 / 3.000ème pour,

67 / 3.000ème contre,

14,5 / 3.000ème abstention,

Décide d'accepter cette proposition et approuver les comptes clôturés au 30/09/2013.

c) Examen et approbations des comptes clôturés au 30/09/2013 par le précédent gestionnaire du Pavillon 8.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par : (Cfr. Annexe)

1.630 / 3.000ème pour,

49 / 3.000ème contre,

12 / 3.000ème abstention,

Décide d'accepter cette proposition et approuver les comptes clôturés au 30/09/2013.

4. A la demande du Conseil de Copropriété : Examen et approbation des comptes du Parc/ Chauffage et du budget 2015.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition et approuve les comptes du Parc et Chauffage et du budget 2015.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

Arrivée de Monsieur ISTRATOV (Pavillon 7) portant le nombre de personnes présentes et représentés à 126/227 et 1.705,5/3.000 quotités.

5. Approbation des comptes pour la période arrêtés au 30 septembre 2014.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par : (Cfr. Annexe)

1.652,5 / 3.000ème pour,

53 / 3.000ème contre,

0 / 3.000ème abstention,

Décide d'approuver les comptes arrêtés au 30 septembre 2014.

6. Présentation et adoption du budget pour l'exercice du 1^{er} octobre 2014 au 30 septembre 2015.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition et adopte le budget de 600.000€/an, soit 200.000€ par pavillons.

7. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve.

a) Fonds de roulement.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas augmenter le fonds de roulement.

b) Fonds de réserve.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas augmenter le fonds de réserve.

8. Décharges à donner

a) Au vérificateur aux comptes.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

b) Au Conseil de Copropriété.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

c) Au syndic judiciaire, LA GESTION D'IMMEUBLES s.a

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

9. Nominations statutaires et mandats

a) Désignation des membres du Conseil de Copropriété.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer en qualité de membres du Conseil de Copropriété :

- Monsieur CAMBERLIN
- Madame PIRLOT
- Monsieur SADZOT

b) Désignation du vérificateur aux comptes.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Monsieur LURKIN en qualité de vérificateur aux comptes externe.

10. Information à donner quant à la mise en conformité des statuts.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale se dit valablement informée.

11. Information à donner concernant les dossiers contentieux dans la copropriété.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale se dit valablement informée. (Cfr. Rapport en annexe)

12. Information de Maître Pardon sur le dossier contentieux Sobelter (Parkings).

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale se dit valablement informée. (Cfr. Annexe)

13. Décision à prendre quant à ratifier l'exonération appliquée, par le passé et dans les faits, par le syndic en fonction au Pavillon 8 et consistant à dispenser SOUTH GROUP d'intervenir dans les frais liés à l'ascenseur et au nettoyage des parties communes (frais de conciergerie), et ce jusqu'à l'entrée en fonction du syndic judiciaire ; soit jusqu'à l'exercice comptable clôturé au 30/09/2013

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par : (Cfr. Annexe)

1,688 / 3.000ème pour,

0 / 3.000ème contre,

18 / 3.000ème abstention,

Décide d'accepter cette proposition.

14. Décision à prendre quant à continuer à appliquer cette exonération, pour SOUTH GROUP, d'intervenir dans les frais liés à l'ascenseur et au nettoyage des parties communes (frais de conciergerie) depuis l'entrée en fonction du syndic judiciaire, soit au niveau comptable depuis le 01/10/2013 et à l'avenir et modification des statuts en conséquence,

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par : (Cfr. Annexe)

35 / 3.000ème pour,

1,671 / 3.000ème contre,

0 / 3.000ème abstention,

Décide de refuser cette proposition.

15. Décision à prendre, après information dûment donnée par le syndic, quant à entériner toutes les autres décisions antérieures votées lors des assemblées générales des pavillons,

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

16. Travaux, entretiens à prévoir et financement :

a) Information à donner et décision à prendre quant à donner mandat au Conseil de Copropriété et au syndic afin de nommer un architecte en vue de réaliser une étude préliminaire et une estimation budgétaire en vue de la rénovation complète des terrasses de l'immeuble (étanchéité, garde-corps, bandeaux,...)

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition et donne mandat au Conseil de Copropriété pour un montant maximum de 6.000€

b) Décision à prendre afin de prendre les mesures conservatoires dans les box/ garages les plus touchés par les infiltrations afin de permettre leur exploitation suivant les dires d'un expert. Ces interventions devant être financées par les fonds prévus à cet effet.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

Il est décidé de mandaté l'expert CUYLITS pour réaliser cet inventaire.

Les copropriétaires seront avertis de son passage et invités à donner accès à leur garage.

- a) A la demande de plusieurs propriétaires, décision à prendre quant à la réorganisation du service de conciergerie du Bloc III.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par : (Cfr. Annexe)

1.635/ 3.000ème pour,

71/ 3.000ème contre,

0 / 3.000ème abstention,

Décide d'accepter cette proposition.

Il est décidé de donner mandat au Syndic pour réaliser une étude plus approfondie quant à une réorganisation du service de conciergerie du bloc III. Ces études et ces investigations seront présentées lors d'une Assemblée Générale ultérieure.

- d) Décision à prendre quant à fixer le montant des étrennes versées aux services publics (Bruxelles propreté et facteur) et au(x) concierge(s).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par : (Cfr. Annexe)

1.511/ 3.000ème pour,

195 / 3.000ème contre,

0 / 3.000ème abstention,

Décide de ne pas donner d'étrennes communes.

17. Rappel du Règlement d'Ordre Intérieur.

- a) Rappel aux copropriétaires qu'il est impératif de laisser libre/ accessible les murs des gaines techniques dans les cuisines pour faciliter l'accès en cas de nécessité.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale se dit valablement informée.

Les frais de recherches et d'ouverture supplémentaires liés à une difficulté d'accès aux gaines techniques seront imputés en privatif aux copropriétaires concernés.

18. Information à donner sur les contrats en cours dans la copropriété. (AIB VINCOTTE, ANIMAL PEST CONTROL, ARAG, ATTENTIA, BELGACOM, M. BERMUDEZ RODA PEDRO, BRUXELLES PROPRETE, ELECTRABEL, M. GARCIA BERROCAL JOSE, ISTA, KONE, KONHEF, LAMPIRIS, VIDANGE LOISEAU, MEUWESE & GULBIS, OCTA +, PARTENA, SECUREX, SICLI, TECHNILIFT, TEM, XHETANI FLUTURA, LA GESTION D'IMMEUBLES)

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale se dit valablement informée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 2)

Matthieu GBHOT
Administrateur délégué

Tanguy DE GBRLACHE
Gestionnaire

Association des Copropriétaires
Résidence "SAINT-EXUPÉRY"
Av. des anciens combattants 81-85
1140 Bruxelles
N° d'entreprise : 0848.319.780

La Gestion d'Immeubles s.a.
Syndic agréé IP1 n° 104977 et 504140
Chée de la Hulpe 150 - 1170 Bruxelles
Tél: 02.374.91.30. - Fax: 02.374.91.38.

**RAPPORT DACTYLOGRAPHIÉ DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
ORDINAIRE DU 11/06/2014**

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du Syndic.

Le 11 juin 2014, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « SAINT-EXUPÉRY BLOC III » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire en « l'Eglise de l'Epiphanie » sise rue de Genève 470b à 1140 EVERE.

Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant lettre du 27/05/2014.

La séance est ouverte à 18h30. Monsieur Matthieu Gehot, Monsieur Laurent Legros et Monsieur Tanguy de Gerlaiche, représentent La Gestion d'Immeubles s.a. et assurent le secrétariat de séance.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 127 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 227 forment 1755/3.000èmes de la copropriété.

L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Décision à prendre en vue de désigner un membre de l'Association des Copropriétaires pour assurer la présidence de séance.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame MEINGUET en qualité de présidente de séance.

2. Approbation des comptes pour la période arrêtés au 30 septembre 2013.

- a) Examen et approbations des comptes clôturés au 30/09/2013 par le précédent gestionnaire du Pavillon 6.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette proposition.



- b) Examen et approbations des comptes clôturés au 30/09/2013 par le précédent gestionnaire du Pavillon 7.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette proposition.

- c) Examen et approbations des comptes clôturés au 30/09/2013 par le précédent gestionnaire du Pavillon 8.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette proposition.

Arrivée de Mme Alexandre Lisette portant le double quorum à 1776/3000èmes de quotités pour 128/227 copropriétaires présents et/ou représentés.

- d) Décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour agir en justice en cas de non-réactivité des anciens gestionnaires des pavillons.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

3. Information à donner concernant les dossiers contentieux dans la copropriété (cfr. rapport en annexe).

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ ou représentés, valablement informée.

Arrivée de 7 - Hang Van- Lambin portant le double quorum à 1790,5/3000èmes de quotités pour 129/227 copropriétaires présents et/ou représentés.

Arrivée de 7 - George D - Della Oprea portant le double quorum à 1808/3000èmes de quotités pour 131/227 copropriétaires présents et/ou représentés.

Arrivée de 7 - Joannes portant le double quorum à 1837/3000èmes de quotités pour 132/227 copropriétaires présents et/ou représentés.

4. Présentation et adoption du budget pour l'exercice du 1^{er} octobre 2013 au 30 septembre 2014 et décision quant à maintenir les appels de provisions aux montants fixés jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire. (cfr. annexe)

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par :

1448,5 / 3.000ème pour,

388,5 / 3.000ème contre, (Cfr. Liste en annexe)

0 / 3.000ème abstention,

Décide de valider le budget de 220.000 € par pavillons pour les charges de fonctionnement.

5. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve.

- a) Décision à prendre quant à la création d'un fonds de roulement de 25.000€ pour le pavillon 7 et modalités de financement.

Après en avoir débattu, les copropriétaires du Pavillon 7 par ;

1802 / 3.000ème pour,

32 / 3.000ème contre, (George, Orban)

3 / 3.000ème abstention, (Demeuldre – Berisha)

Décide de la création d'un fonds de roulement de 25.000€ pour le pavillon 7 lissé sur le prochain exercice.

Il est également décidé à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés de recrediter les appels de provisions de fonds de réserve appelés entre le 1^{er} octobre 2013 et le 30 septembre 2014.

6. Décharges à donner

- a) au vérificateur aux comptes,

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette proposition.

- b) Au précédent gestionnaire du Pavillon 6 pour sa mission arrêté au 30 septembre 2013.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas donner décharge.

- c) Au précédent gestionnaire du Pavillon 7 pour sa mission arrêté au 30 septembre 2013.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas donner décharge.

- d) Au précédent gestionnaire du Pavillon 8 pour sa mission arrêté au 30 septembre 2013.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas donner décharge.

7. Nominations statutaires et mandats

- a) Désignation des membres du Conseil de Copropriété.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Monsieur Camberlin.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame Pirlot.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Monsieur Sadzot.

b) Désignation du vérificateur aux comptes.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Monsieur LURKIN en qualité de Vérificateur aux comptes.

8. Décision à prendre en vue d'arrêter la quinzaine annuelle pour la tenue de l'Assemblée Générale Statutaire, (cfr. Nouvelle loi sur la copropriété entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2010)

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'arrêter la DEUXIEME quinzaine du mois de MARS pour la tenue de l'Assemblée Générale Statutaire.

9. Décision à prendre en vue d'arrêter la date de clôture des comptes et de la fixer au 30 septembre de chaque année.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

10. Information à donner et décision à prendre quant à ratifier l'action entamée par le syndic judiciaire La Gestion d'Immeubles s.a. en désignation d'un syndic judiciaire pour le Bloc I.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

11. Information à donner quant à la mise en conformité des statuts.

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ ou représentés, valablement informée.

12. Parkings – Dossier contentieux Sobelter

- a) Information de Monsieur Cuyllits sur les résultats de l'appel d'offres réalisé en vue de déterminer les montants à engager pour procéder à la réfection de l'étanchéité des nires de manœuvres et parkings.

L'Assemblée Générale prend acte des explications données par Monsieur Cuyllits.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, confirme le mandat du bureau d'architecte Cuyllits dans le cadre du suivi et de l'assistance technique dans le dossier Sobelter.

- b) Information de Maître Pardon sur le dossier contentieux Sobelter (Parkings) et décision à prendre en vue de mandater le syndic, l'avocat et le Conseil de Copropriété pour déterminer les termes et conditions d'un accord transactionnel.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par :

1819,5 / 3.000ème pour,

17,5 / 3.000ème contre, (GEORGE - 17,5 quilités)

0 / 3.000ème abstention,

Décide de valider cette proposition pour un montant minimum de 450.000€

13. Travaux, entretiens à prévoir et financement :

- a) Information à donner et décision à prendre concernant la problématique des bandeaux et étanchéité des terrasses et peds de garde-corps. -- Présentation du rapport de Algotha et décision à prendre quant à donner mandat au syndic et au conseil de copropriété pour prendre toutes les mesures de sécurité nécessaires.

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

Un appel exceptionnel de 40.000€ sera fait pour la sécurisation urgente, par doggage, des parements de façade qui menacent de tomber.

Le rapport d'ALGOTRA sera joint au présent Procès-Verbal.

- b) Information à donner concernant la problématique des parkings supérieurs et leur accès.

L'Assemblée Générale se déclare valablement informée des dispositions reprises en page 34 de l'Acte de Base stipulant que les copropriétaires des 3 blocs pourront toujours, à titre gratuit, faire usage des emplacements de parking non couverts. Une concertation collégiale préalable devrait donc être entamée avant la sécurisation éventuelle des accès.

- c) Information à donner concernant le contrat de traitement des nuisibles.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne mandat au syndic pour un passage semestriel dans l'ensemble du bloc III.

- d) A la demande de Mr et Mme GANIAY AUCATOMA-BLOQUEAU, information sur les dispositions à prendre en vue de la mise en place dans l'immeuble des mesures de prévention, de protection et de lutte contre l'incendie.

L'Assemblée Générale se déclare valablement informée et le syndic établira un cadastre des travaux à réaliser tenant compte des priorités à intégrer.



- c) Décision à prendre quant à procéder au remplacement de l'ensemble des anciennes vannes commune avant compteur au pavillon 6 et au pavillon 8 pour un coût unitaire approximatif de 87,326 HTVA

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

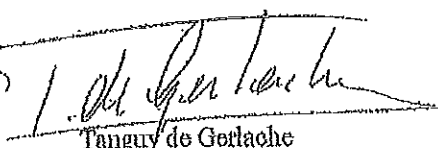
14. Information à donner sur les contrats en cours dans la copropriété. (AIB VINCOTTE, ANIMAL PEST CONTROL, ARAG, ATTENTIA, BELGACOM, M. BERMUDEZ RODA PEDRO, BRUXELLES PROPRETE, ELECTRABEL, M. GARCIA BERROCAL JOSE, ISTA, KONE, KONHEF, LAMPIRIS, VIDANGE LOISEAU, MEUWESSE & GULBIS, OCTA +, PARTENA, SECUREX, SICLI, TECHNILIFT, TEM, XHETANI PLUTURA, LA GESTION D'IMMEUBLES)


Le syndic rappelle que l'ensemble des contrats sont disponibles au bureau du syndic. L'Assemblée Générale en prend acte.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C, art 577-9 2)

Bruxelles, le 11 juin 2014


Tanguy de Gerlaache
Gestionnaire


Matthieu Géhot
Administrateur Délégué

Immeuble : SAINT EXUPERY Bloc III

Tableau récapitulatif des résultats des votes intervenus à l'assemblée générale du 11/06/2014

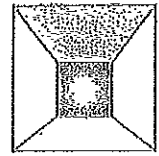
2.a	Approbations des comptes au 30/09/2013 P	50%	1.776	0	0	100,00%	accepté
2.b	Approbations des comptes au 30/09/2013 P	50%	1.776	0	0	100,00%	accepté
2.c	Approbations des comptes au 30/09/2013 P	50%	1.776	0	0	100,00%	accepté
2.d	Mandat au syndic pour agir en justice	50%	1.776	0	0	100,00%	accepté
4	Adoption du budget pour 2014	50%	1.449	389	0	78,86%	accepté
5	Constitution d'un fonds roulement de 28.00	50%	1.802	32	3	98,26%	accepté
7.a.1	Conseil de Copropriété - Candidat 1	50%	1.837	0	0	100,00%	accepté
7.a.2	Conseil de Copropriété - Candidat 2	50%	1.837	0	0	100,00%	accepté
7.a.3	Conseil de Copropriété - Candidat 3	50%	1.837	0	0	100,00%	accepté
7.b.1	Vérificateur aux comptes - Candidat 1	50%	1.837	0	0	100,00%	accepté
10	Ratification selon désignation syndic	50%	1.837	0	0	100,00%	accepté
12.b	Parking mandat syndic, avocat et CC pour	50%	1.820	10	0	99,05%	accepté
13.a	Mandat syndic et CC pour mesures de sécur	75%	1.837	0	0	100,00%	accepté
13.a.1	Remplacement vannes communes Pav. 6	75%	1.837	0	0	100,00%	accepté
13.a.2	Remplacement vannes communes Pav. 8	75%	1.837	0	0	100,00%	accepté

BUREAU D'ETUDES ET D'EXPERTISES A.L.G.O.T.R.A sprl



Alain-Henri Goldberg, *ing.*
EXPERT
Expert des tribunaux

45, rue du Sillon
B-1070 Bruxelles
Mobile : 0498/628 519
E-Mail : info@algotra.be
n°ent. : 439.535.407



ACP SAINT-EXUPERY
C/o LA GESTION D'IMMEUBLES
150, chaussée de La Hulpe
B-1170 Bruxelles

Bruxelles, le 11 juin 2014
Nos réf. : AG/14/1106-08

Messieurs,

Concerne: ACP SAINT-EXUPERY - 81-86, av. des Anolens Combattants à Evere
Dossier: Balcons/ Désordres et dysfonctionnements

Nous vous prions de trouver ci-joints,

- le rapport commandé,

- notre note d'honoraires correspondante.

Le rapport au format pdf a été transmis aux adresses E-mail : legros@gestionimmeubles.be
degerlache@gestionimmeubles.be

Veuillez agréer, Messieurs, l'assurance de nos sentiments dévoués.

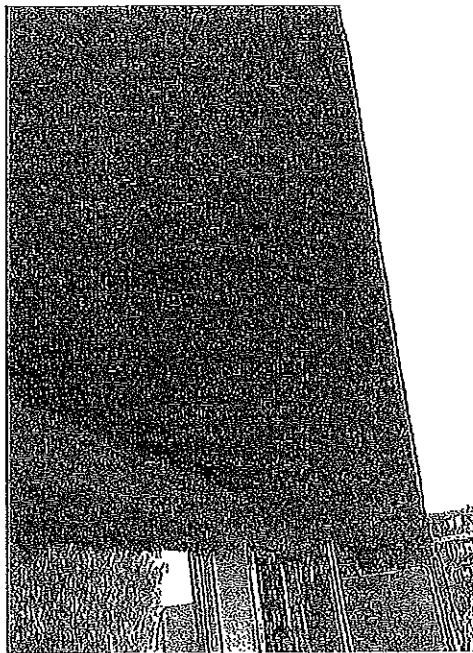
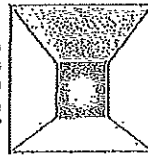
Alain-Henri Goldberg, *ing.*

BUREAU D'ETUDES ET D'EXPERTISES A L G O T R A sprl



Alain-Henri Goldberg, *ing.*
EXPERT
Expert des tribunaux

45, rue du Sillon
B-1076 Bruxelles
Mobile : 0498/528 610
E-Mail : info@algotra.be
n° enr. : 429.535/07



RAPPORT

Réf. : 05981-08
09/08/2014

Réf. Cl. :

ACP SAINT-EXUPERY
C/o LA GESTION D'IMMEUBLES
150, chaussée de La Hulpe
B-1170 Bruxelles

Réf. Dossier :

ACP SAINT-EXUPERY
81-83-85, avenue des Anciens Combattants
B-1140 Bruxelles

Balcons
Désordres et dysfonctionnements
Analyse préliminaire

1. PREAMBULE.

1.1. Objets de la mission.

Dans l'immeuble d'appartements sis à Evere - 81-85, avenue des Anciens Combattants, repris sous la dénomination 'Résidence SAINT-EXUPERY', nous procéderons aux visites nécessaires pour y :

- apprécier des matériaux et revêtements mis en oeuvre sur les balcons, des joints, relevés et raccords divers, des dispositifs d'évacuation des eaux de pluie et de nettoyage, et des ancrages de garde-corps, dans le cadre de l'analyse préliminaire sur la base de simples constatations et relevés in situ,

- identifier des désordres et/ou des dysfonctionnements sur balcons, à l'origine de nuisances et/ou de dégradations, et produirons au terme du présent rapport, nos avis et recommandations correspondants pour la sécurité, l'assainissement, les améliorations et l'embellissement.

Notre rapport sera vulgarisé et illustré, afin de faciliter sa lecture et sa bonne compréhension à une majorité de copropriétaires concernés.

1.2. Restrictions.

Nous ne mènerons pas d'investigations destructrices et favoriserons le critère de visibilité et les accès praticables; des investigations complémentaires étant éventuellement recommandées et/ou s'imposant au terme de notre rapport, conformément aux objets de la mission.

A ce stade, nous ne procéderons, ni ne participerons à aucun sondage, fouille, test opérationnel ou analyse de prélèvement en laboratoire, ni ne dressons d'états des lieux exhaustifs ou un cahier spécial des charges pour travaux (à l'attention des professionnels, servant aux appels d'offres, comparatifs, suivis et réceptions de travaux).

Le cadre de notre intervention étant défini ci-avant, nous n'interviendrons pas - de façon générale - pour toute prestation n'ayant pas fait l'objet d'une offre de prix spécifique et de la commande correspondante.

1.3. Remarques.

D'éventuels désordres, dysfonctionnements et/ou défauts seront identifiés et appréciés prioritairement par élimination de causes objectives et/ou probables, dans les conditions déterminées sous 1.2.

Notre approche est globale, sans caractère marchand.

Les critères d'efficacité et de bonne pratique se conjuguent dans nos recommandations et/ou solutions, excluant toutes promotions commerciales de produits et/ou d'équipements.

* * * * *

2. CONSTATATIONS/EVALUATIONS/DISCUSSION.

2.1. Avant-propos/hypothèses.

Des désordres et/ou dysfonctionnements et/ou défauts qui affectent les balcons en façades (avant et arrière) de l'immeuble doivent généralement être appréciés selon différents critères, dont :

- la résistance mécanique et la stabilité des ouvrages,
- la conception, les techniques et les composants mis en oeuvre,
- les dégradations des ouvrages et les nuisances,

ainsi que par vérifications d'exigences et de respect des réglementations en vigueur (dont les NIT n° 196, 191 et 215 du C.S.T.C., NBN B03-103 et STS S4) et des Règles de l'Art⁽¹⁾.

Concernant la résistance mécanique et la stabilité, nous considérerons ici que chaque balcon offre une résistance suffisante aux intempéries, c-à-d aux variations de température qui concernent ici les dilatations et les retraites, à l'humidité et au gel, aux UV, et à la corrosion; leur stabilité et leur résistance mécanique ne sont pas compromises.

Il convient également de distinguer la stabilité de l'ensemble et la résistance mécanique de chacun des éléments constitutifs par rapport aux actions normalement prévisibles qui peuvent s'exercer durant la vie de l'ouvrage.

Nous ne développerons pas ni n'évoquerons dans le cadre de la présente mission, les effets d'actions sur les structures portantes (actions permanentes dues à leur propre poids, actions variables dues aux charges d'exploitation, à la surcharge des neiges ou aux effets du vent), et sur les garde-corps.

Nous prenons comme hypothèse de travail que ces actions n'affectent pas la stabilité des balcons et des garde-corps de l'immeuble, sauf à constater de visu le contraire.

La conception de la structure portante de balcons n'ayant pas été documentée, nous l'évaluerons comme étant du type monolithique, à dalle de béton coulée.

Des visites des lieux ont été effectuées le 16 mai et le 6 juin 2014⁽²⁾.

2.2. Les balcons.

2.2.1. Préliminaires.

2.2.1.1. Rapport de la sprl ART & VOLTIGE

Un rapport d'intervention de la sprl ART & VOLTIGE, du 8 juin 2014, nous est confié par le syndic,

Ce rapport fait suite à une demande d'intervention urgente qui concerne le décrochage d'un élément de bandeau d'un balcon au 1^{er} étage, et à une extension d'intervention correspondante à l'ensemble de l'immeuble.

Nous reproduisons textuellement ci-après les points mis en exergue au rapport :

- des dalles (supposées constituantes de bandeaux) pourraient poser des problèmes à court ou moyen terme,
- pratiquement tous les pieds de balustrades sont atteints par la corrosion qui a fait gonfler le métal et de ce fait pousse la dalle de parement jusqu'à son décrochage,
- les joints de silicone sont abîmés, ce qui entraîne des infiltrations d'eau entre les dalles (de bandeaux) et le béton, amenant de l'humidité qui favorise le décollement des dalles,

(1) : Les Règles de l'Art constituent le savoir-faire habituel que le maître d'ouvrage peut attendre des professionnels considérés comme 'hommes de l'Art'.

Ainsi, les Règles de l'Art sont l'ensemble des pratiques professionnelles d'un corps de métier à respecter, selon les codes, pour que les ouvrages soient correctement réalisés.

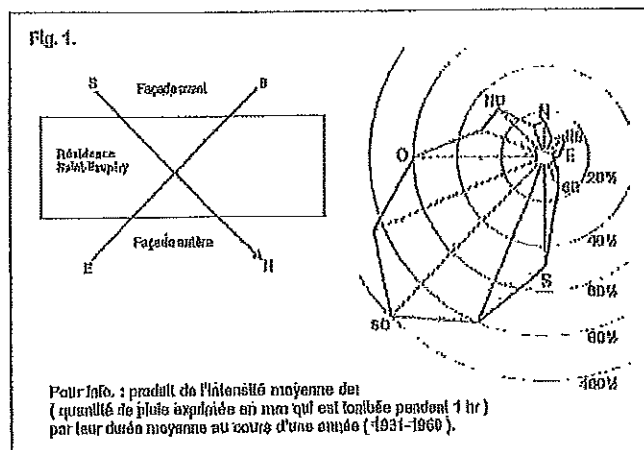
(2) : le 16/06/14 en présence du syndic et de Monsieur A. SOLHEID (ART & VOLTIGE sprl - 88a, rue Ganson - 4970 Francorhamps - 0496/80.23.22 - info@artvolrige.be) / le 08/06/14 avec Madame DEJACQHERIE et Madame LEBLANC (copropriétaires - 4^{ème} étage - Pav.8/01)

- aucune des dalles ne présente de système de fixation dans le béton (ex. barres à béton, barres inox)...relief dans la dalle qui aurait été noyé dans la masse au moment du bétonnage,

- sur l'ensemble des dalles contrôlées, 337 dalles sont creux, ce qui présage un décollement et une chute de celles-ci... la mise en sécurité de ces dalles est possible en les rattachant à l'aide de liges inox M10 collées avec une résine adaptée.

2.2.1.2. Orientations/ expositions des façades.

Nous constatons que les clefs de balcons en façade avant (du côté des entrées) présentent des altérations majeures de leurs aspects de surface et des dégradations, sur une majorité de balcons de la façade, alors que les balcons en façade arrière sont beaucoup moins affectés.



Nous vérifions que la façade avant de l'immeuble est exposée au sud-ouest.

Elle est donc particulièrement soumise aux pluies battantes; ces pluies étant nettement plus importantes/intenses sur toutes les zones et ouvrages exposée au sud, à l'ouest, et surtout - comme ici - au sud-Ouest.

Notons que :

- la pluie battante correspond à de la pluie qui dévie de sa trajectoire verticale (par pesanteur) sous l'influence du vent^(a),

- lorsque le vent balaye la façade de l'immeuble et souffle, sa vélocité est brusquement transformée en hausse de pression (ou en poussée); l'immeuble élevé qui fait obstacle au vent provoque une hausse de pression sur sa face exposée (4),

- une partie de l'eau qui frappe les ouvrages par pluies battantes ruissèle en surface, tandis qu'une autre partie est absorbée dans des quantités qui varient en fonction de la capillarité des matériaux, et de la qualité de leurs finitions (fissures et joints notamment).

Les pluies battantes forment donc un cas particulier d'exposition à la pluie, conjuguée à une exposition au vent.

L'action de la pluie battante et du vent sur la façade avant de l'immeuble induit des sollicitations particulières qui déterminent d'une part des choix constructifs, et d'autre part la bonne tenue des matériaux et ouvrages.

Direction du vent	Fréquence %/heures	Vitesse km/h
N	42	17,6
NNE	46	17,1
NE	77	16,0
NNE	68	13,0
E	46	12,9
ESE	29	16,6
SE	33	14,0
SSE	50	10,9
S	70	10,0
SSO	54	21,2
SO	110	22,0
OSO	117	22,0
O	77	17,0
ONO	63	16,6
NO	42	14,7
NNO	36	14,0

(a) : Des graphes et tableaux sont disponibles, qui donnent, pour chaque direction du vent, la fréquence en % du temps et la vitesse moyenne, le 15 des mois de mars, juin, septembre et décembre, à Uccle.

Il apparaît que :

- ce sont les vents de sud-ouest qui sont les plus fréquents, et ceux dont la vitesse est la plus forte,
- généralement, les vents qui soufflent du sud à l'ouest sont les plus fréquents, avec les vitesses les plus fortes.

(4) : effets les plus importants sur les métaux qui créent des cavités dans l'enveloppe du bâtiment.

Ex. repris de : <http://www.energieplus.be/>

2.2.1.3. Qualification des balcons.

Les balcons de l'immeuble constituent des plate-formes en béton armé, praticables, de type 'continu', accessibles par l'intérieur^(*).

Les rives périphériques extérieures des balcons sont surélevées, formant rives extérieures à rebord.

Les rebords sont rehaussés d'assemblages soudés de profilés métalliques, avec incorporation de vitrages simples en remplissages.

Les rebords sont couronnés de couvre-murs débordants (des 2 côtés),

Les rebords, les assemblages métalliques et les vitrages forment ensemble les garde-corps de protection contre la chute fortuite des personnes stationnant ou circulant à proximité.

Les aires de foulées des balcons sont généralement garnies de revêtements de sol de type 'adhérent'.

Des trémites sont positionnées aux extrémités des balcons, et participant aux issues et évacuations de secours.

Les eaux des balcons sont récoltées en avaloirs traversant les planchers porteurs - prolongés par manchons - situé aux points bas de lignes de pentes des aires de foulée, et sont évacuées en piquages sur descentes pluviales communes à plusieurs balcons.

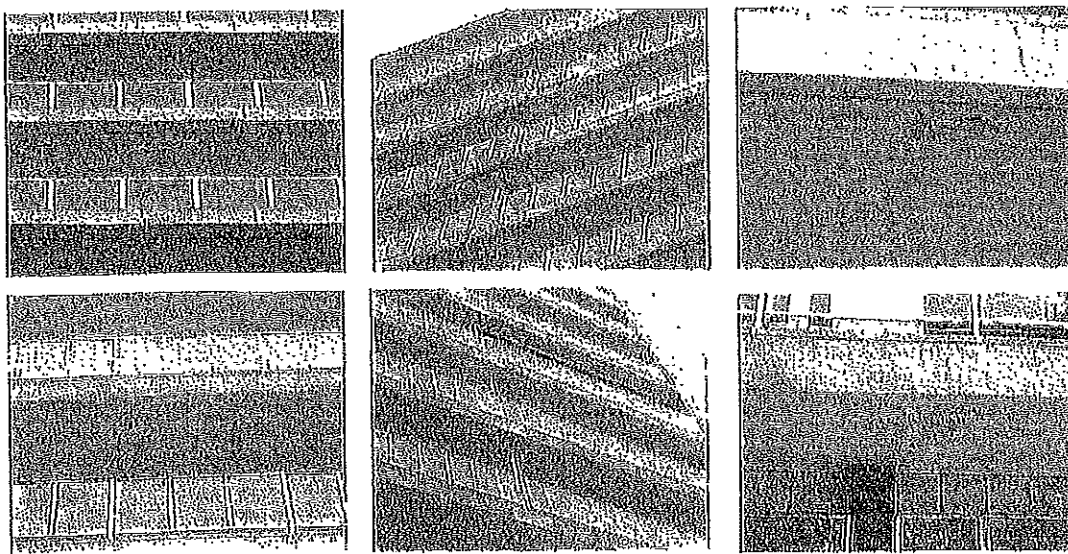
2.2.2. Constatations/ identifications de désordres et dysfonctionnements.

Nous nous intéressons principalement aux balcons de la façade avant, apparemment les plus dégradés (car soumis aux pluies battantes).

2.2.2.1. Exemples représentatifs (non exhaustifs), vus du parking.

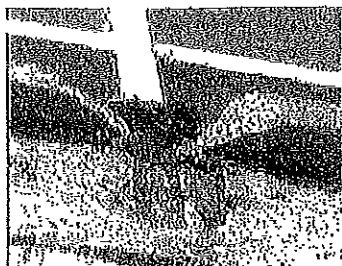
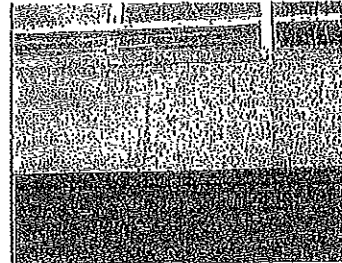
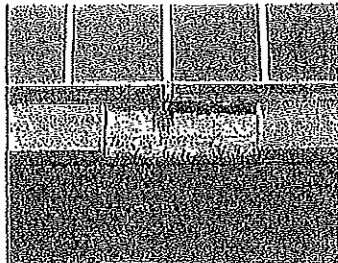
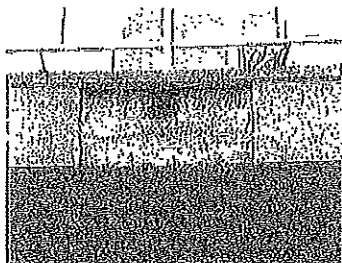
Les clefs de balcons - en béton armé, enduits et peints - présentent effectivement des dégradations de leur aspect de surface, selon des faciès caractéristiques et reconnus, liés à humidifications et/ou aux infiltrations.

Nous y constatons notamment des fissurations, des bousoufflures, des marquages contrastés, des traces efflorescences et/ou calcaireuses, et des traces de rouille.



(*) : à assimiler en fait à des loggias; la loggia étant située en retrait par rapport au nœud de la façade, et de ce fait généralement couverte. Pour la facilité, nous conservons le terme générique 'balcon', mieux compris.

Des carreaux de béton de sillex lavé qui garnissent les bandeaux ont été déposés récemment par la sprl ART & VOLTIGE, mettant à nu la structure portante dans les zones correspondantes, et certains carreaux ont été (re)solidarisés de la structure par fixations mécaniques (apparentes).

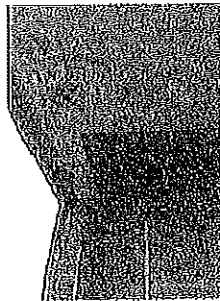
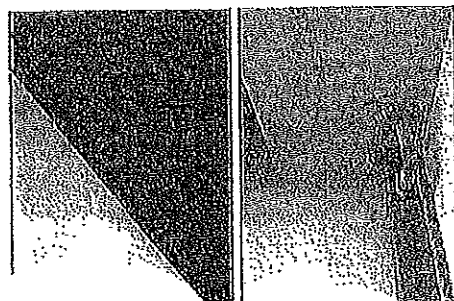


Les zones de structure à nu de bandeaux mettent à jour :

- des ancrages scellés de pieds de garde-corps, la profondeur du scellement correspondant, et la corrosion au niveau des ancrages,
- le profilage du béton de structure, avec tenon (correspondant au relief relevé au rapport d'intervention de la sprl ART & VOLTIGE).

2.2.2.2. Exemples représentatifs (non exhaustifs), vus d'appartements.

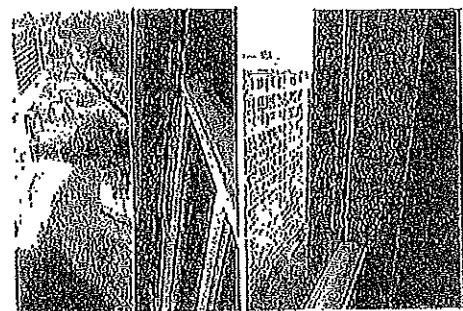
Appartement au 13^{ème} étage/n°50 - Pav. 8/86



Les altérations de l'aspect de surface du ciel du balcon du niveau sus-jacent, sont généralement celles évoquées sous 2.2.2.1.

L'occupant de l'appartement dénonce l'usage inconfortable du balcon, dans l'état.

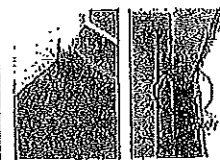
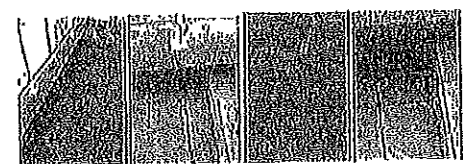
A l'extrémité du balcon, des carreaux de béton de sillex lavé sont posés en parements de la façade.



Nous constatons que des carreaux de parement sont désaffectés et montrent des joints (au mastic élastique) ouverts, favorisant les infiltrations et par suite les défauts d'adhérence à la structure portante⁽⁹⁾.

Les carreaux en céramique - 20/20 cm - de l'aire de foulée montrent des jointolements vieillis, apparemment poreux, dont certains sont fortement humidifiés.

Des carreaux relevés contre la trémie d'évacuation de secours présentent des joints ouverts.



(9) : Une attention particulière et prioritaire devra être réservée à la sécurisation de cette zone (et d'autres zones comparables à vérifier) de façon à éviter les chutes d'éléments de façade désolidarisés du support.

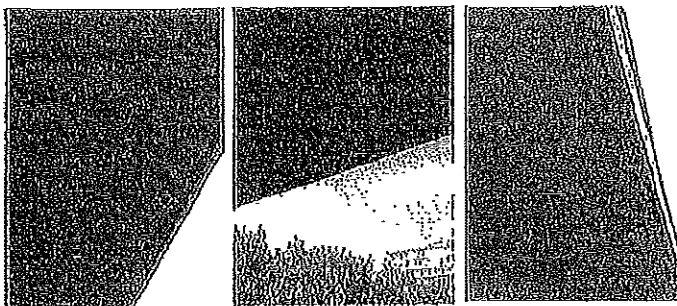
Les eaux sont écoulées en pentes vers un avaloir unique positionné à une extrémité du balcon, au bout d'un caniveau formé en carreaux en bordure d'évacuation de secours et façade; l'avaloir traverse le plancher porteur et est piqué sur une descente (qui traverse elle-même le plancher) qui dessert d'autres étages au même endroit.

Les châssis sont posés sans seuils : il n'y a aucune garde au seuil (ou garde d'eau) et les châssis sont resserrés aux carreaux du revêtement de sol, par cordon de mastic élastique.

Un muret de rebord (rebord) transversal délimite la zone du balcon 'continu', dédiée à l'appartement; le muret est surélevé d'une cloison de séparation (verre de sécurité et cadre métallique).

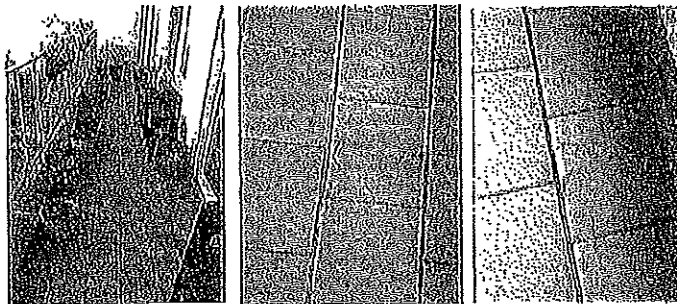
Les couronnements des rebords (couvre-murs) en béton de silex lavé, sont posés en éléments joints dans l'axe des pieds des garde-corps : les jointements au mastic élastique en ces endroits sont généralement vieillis et fissurés.

Appartement au 4^{ème} étage/ n° 14 - Mme LEBLANC - Pav. 6/81.



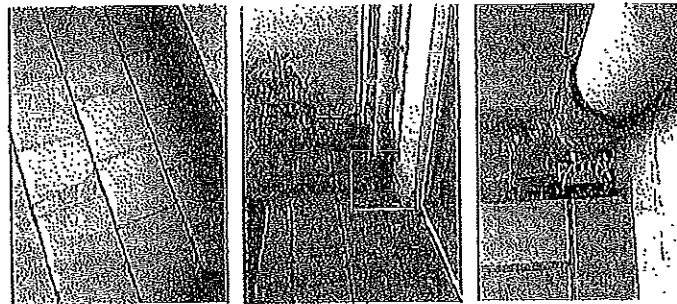
Nous constatons que le ciel du balcon au niveau supérieur (5^{ème} étage) est affecté des dégradations communes déjà évoquées, soient des fissurations, des bousquilles, des marquages contrastés, des traces efflorescentes et/ou calcaireuses, et des traces brunâtres.

Des carreaux - au format 20/20 cm - de l'air de foulée sont ébréchés et/ou présentent des fissures.



Les jointements correspondants sont généralement vieillis, et d'aspect poreux et contrasté.

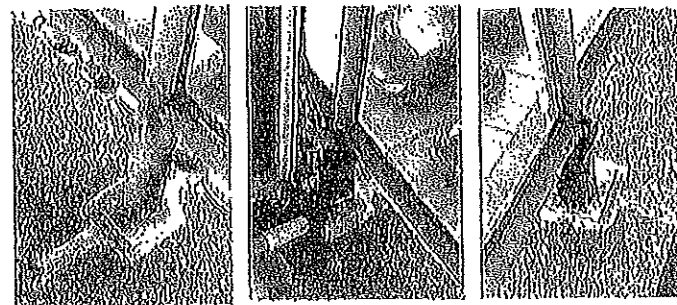
Les pentes sur balcon sont irrégulières - laissant supposer des formes de pentes peu travaillées ou affaissées - et écoulent (selon le concept mis en œuvre) les eaux de la façade vers le rebord extérieur, et ensuite à nouveau vers la façade, en un caniveau menant à l'avaloir.



Comme précédemment,

- l'avaloir est piqué en sous-face sur une descente qui dessert d'autres appartements dans la même zone; avaloir (et manchon) et descente pluviale traversent le plancher porteur;

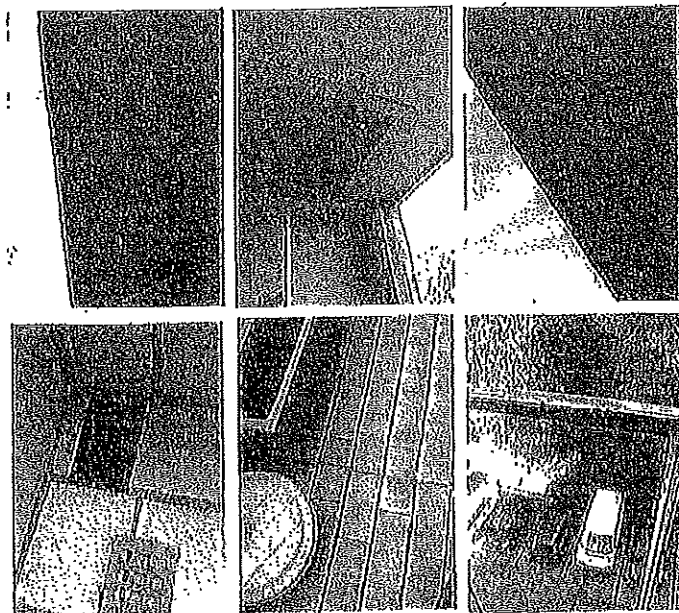
- les dormant inférieurs des châssis sont resserrés au revêtement de sol, par cordons de mastic élastique, en l'absence de seuil,



- les rebords sont couronnés par des couvre-murs en béton de silex lavé, posés en éléments joints dans l'axe des pieds des garde-corps : les jointements au mastic élastique en ces endroits sont généralement vieillis et fissurés.

Nous constatons de plus que les pieds en acier de garde-corps sont atteints en profondeur par la corrosion.

Appartement au 4^{ème} étage / Mme DEJAEGERE - Pav. 6/81.



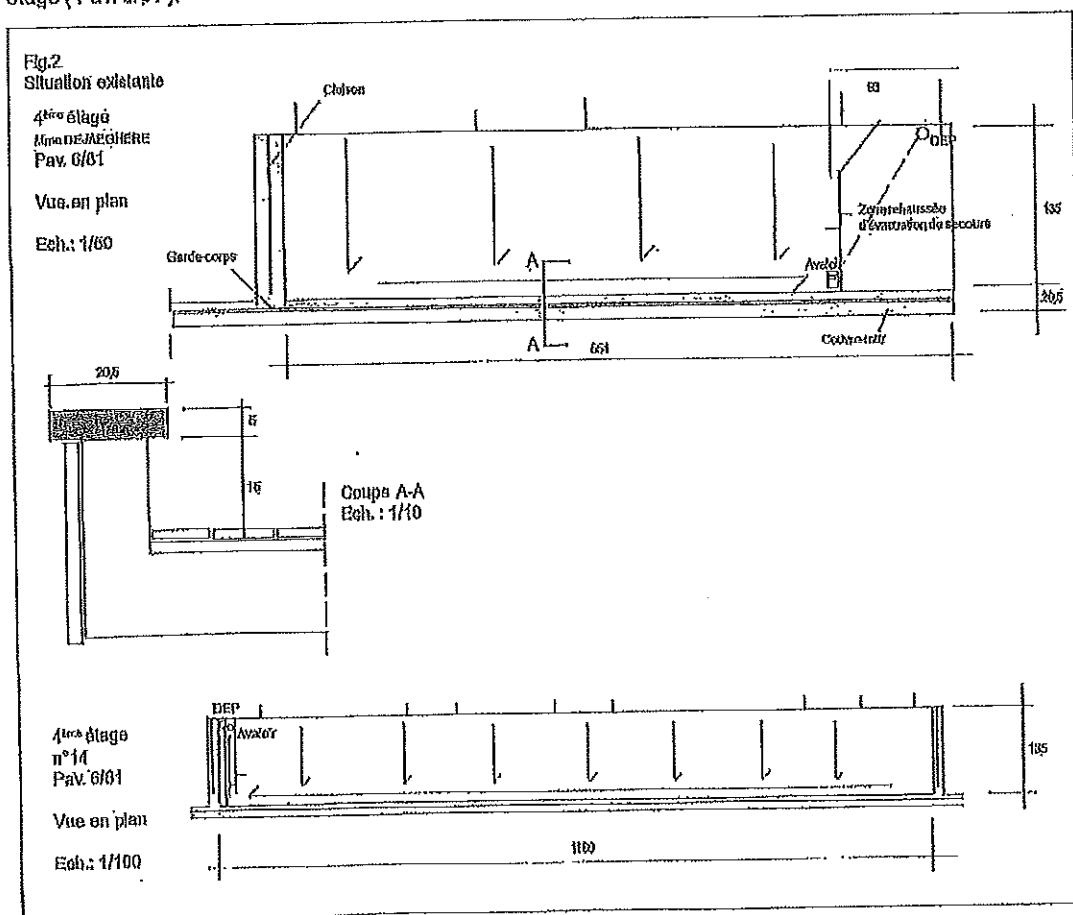
Les constatations et remarques qui concernent le balcon voisin (appartement n° 14/ Mme LEBLANC) sont valables ici également.

A noter que :

- la corrosion d'éléments métalliques des garde-corps est étendue à la lisse supérieure formant la main-courante,

- l'avaloir est positionné du côté du rebord, mais il est branché à un conduit ou canal non visible - sous le revêtement de sol, probablement le long de la trémie d'évacuation de secours - qui rejoint en piquage une descente commune en façade.

Nous produisons, à toute fin utile, les vues en plan schématisées des balcons des appartements visités, au 4^{ème} étage (Pav. 6/81).



2.2.3. Identification des phénomènes rencontrés.

Des désordres et dysfonctionnements sont donc constatés, qui affectent principalement les aspects de surface et l'état des clefs, des bandeaux et des revêtements de sol des balcons.

Les dégradations sont ici principalement attribuables à des infiltrations d'eau par les joints de carrelages, les resserrages divers défectueux, les fissurations et joints ouverts, les ancrages des pieds de garde-corps, et les microfissures du béton, induisant notamment l'engorgement de la chape sous-jacente.

Les désordres par infiltrations concernent les détériorations des surfaces sous-jacentes, les effritements, et à un stade plus avancé les fissurations franches, éclats et épaissures des bétons, menant notamment à la corrosion importante des armatures⁽⁷⁾ et éléments métalliques au contact (tels les ancrages scellés des pieds de garde-corps), et à la formation de concrétions calcaireuses.

Ces désordres sont favorisés et/ou aggravés :

- en présence de pentes insuffisantes, de contre-pentes ou d'affaissements, qui favorisent les stagnations,
- en l'absence d'une étanchéité entre plancher porteur en béton et revêtements de sol,
- dans le cas d'étanchéité existante, mais inadéquate, incomplète ou dégradée.

Bien que le carrelage doit drainer les eaux en bonnes pentes vers les dispositifs d'évacuation, il ne remplit généralement pas la fonction d'étanchéité.

En période de pluie, une certaine quantité d'eau s'infiltra dans la chape et/ou ou les supports, par les microfissures et fissures des joints de carrelages.

Dans le cas des alres de foulée, une partie de cette eau est évacuée au niveau de l'étanchéité, lorsque cette dernière est bien présente et correctement mise en oeuvre, tandis que l'autre partie s'accumule dans la chape.

En période sèche, l'eau contenue dans la chape s'évapore lentement par la surface du carrelage, de préférence par les joints.

Des carreaux et/ou le mortier de jointoiement peuvent aussi se détériorer par des cycles alternés de gel-dégel et les mouvements hygrométriques de la chape.

Ces altérations peuvent à terme prendre la forme de bris de carreaux, de fissures, d'écailllements ou d'émiettement de joints et sont aggravées dans le cas de stagnations d'eau sur le revêtement de sol.

Les fissures et les joints ouverts favorisent de plus les infiltrations directes en se remplissant progressivement de poussières et de déchets organiques, créant ainsi un terrain favorable au développement de mousses et de végétations.

Les eaux de pluie et de nettoyage ruissellent et s'infilrent aussi dans les microfissures du béton structural.

L'eau pénétrant dans les fissures du béton peut entraîner la chaux libre du béton et la transporter à la surface inférieure de la dalle; c'est cette chaux qui forme des taches et des traces calcaireuses.

Les infiltrations dans le béton provoquent à terme la corrosion des armatures ou d'éléments métalliques au contact, et c'est le volume supplémentaire occupé par la rouille qui conduit à la fissuration, l'effritement du béton et/ou aux épaissures.

Le béton est également endommagé par le gel : en se dilatant sous l'action du gel, l'eau présente dans les pores et les fissures crée des contraintes susceptibles de provoquer ou d'aggraver des fissures, et des mouvements.

Les infiltrations résultent aussi de raccordements d'évacuation vieilliss ou inadaptés et/ou de raccords, piquages et branchements défectueux.

L'ensemble de ces phénomènes connus de détériorations de balcons par infiltrations ont bien été repérés dans l'immeuble.

(7) : la corrosion d'armatures mises à nu par défaut de recouvrement du béton, n'est pas encore rencontrée de façon déterminante, mais correspond à une évolution annoncée, si les mesures correspondantes d'infiltrations n'étaient pas appliquées.

3. RECOMMANDATIONS/ PRIORITES

Des travaux d'entretien réguliers n'ont pas été entrepris sur tous les balcons et les phénomènes d'infiltrations bien connus - évoqués sous 2. - ont produit les désordres et dégradations constatés.

Relevons que selon l'importance des travaux d'entretien, on distingue :

- l''entretien normal' qui comprend l'élimination des saillies et dépôts d'origine végétale (cas des avaloirs obturés, par ex.) ou autre, ainsi que l'inspection régulière à laquelle doit procéder l'occupant,

- les 'menus travaux de réparation' : Il s'agit de réparations limitées et éventuellement locales relevant habituellement des entreprises de réparation, en raison de la nature des travaux ou des produits utilisés,

Les menus travaux de réparation représentent ici principalement :

- . la dépose d'éléments déstabilisés,
- . la réparation locale des peintures ou la remise-en peinture complète de certains éléments,
- . la réparation d'éléments scellés ou collés, brisés ou effrités, et la refec tion de joints divers,

- les 'grands travaux de réparation', qui comprennent les grandes réparations telles que le remplacement d'éléments essentiels, dont :

- . le remplacement des revêtements de sol scellés ou collés, endommagés,
- . le remplacement (ou le placement) de l'étanchéité sous les revêtements de sol,
- . les réparations des bétons.

Notons également qu'entretenir un ouvrage, c'est le maintenir dans un état lui permettant de remplir sa fonction originelle compte tenu du vieillissement et de l'usure normale; cela ne consiste pas à le conserver dans son état initial.

Des balcons non ou insuffisamment entretenus se détériorent - ou seront détériorés (cas notamment de balcons en façade arrière - non soumis aux pluies battantes) - de façon inéluctable, si des dispositions liées à la préservation des ouvrages n'étaient pas prises.

Ces dispositions concernent :

- soit l'assainissement durable et l'embellissement des balcons dans le cadre de 'grands travaux de réparation'.

A l'exclusion de réparations ponctuelles (non garanties) et de traitements essentiellement esthétiques, l'assainissement durable et l'embellissement d'un balcon-type induit nécessairement :

- la dépose et l'évacuation de tous les composants du complexe mis en oeuvre et du dispositif d'évacuation des eaux, jusqu'au nu du support,
- la pose d'un nouveau complexe étanche intégrant une bonne forme de pente, une étanchéité, un dispositif conforme de collecte et d'évacuation des eaux, et un revêtement de sol adhérent,
- des relevés d'étanchéités conformes,
- les réparations des bétons, si besoin,
- les consolidations d'éléments déstabilisés ou peu sûrs (cas des carreaux de parement sur bandeaux),
- les ragréages, enduits et protections des clés et des bandeaux,
- les consolidations de scellements et d'ancrages de garde-corps.
- le nettoyage et l'hydrofugation des bandeaux , et la refec tion de joints élastiques.

- soit l'entretien 'normal' et les 'menus travaux de réparation' à mettre en oeuvre régulièrement, afin d'éviter les infiltrations et les dégradations par infiltrations suite à vétusté et/ou défaut d'entretien, et de reporter de 'grands travaux d'entretien' liés à des réfections complètes de balcons.

Malgré tout, les consolidations d'éléments déstabilisés ou estimés peu sûrs - suite aux travaux préparatoires effectués récemment par la sprl ART & VOLTIGE, avec notamment dépose de carreaux de parement sur bandeaux - sont à entreprendre prioritairement, de façon à éviter tous risques de chutes d'éléments correspondants.

A ce stade, les éléments déstabilisés ou estimés peu sûrs, sont :

- a) les carreaux de parement en béton de sillex lavé qui garnissent les bandeaux et les façades,
- b) des enduits et/ou béton des clois, qui seraient non adhérents aux supports,
- c) les garde-corps métalliques, dont les pieds et les ancrages sont corrodés.

La consolidation/stabilisation des carreaux de béton sillex lavé des bandeaux (point a) est non seulement une tâche prioritaire, mais également urgente.

En effet, la sécurité des personnes - à protéger contre les risques de chutes d'éléments constructifs des façades ou des balcons - doit actuellement constituer l'essentiel des préoccupations des copropriétaires, sans autres considérations d'assainissement, de réfection, et/ou d'embellissement.

La sprl ART & VOLTIGE signale en son rapport d'intervention du 03/06/14 que 837 carreaux de béton sillex des bandeaux sonnent creux à la frappe, témoignant de défauts d'adhérence aux supports.

Ces carreaux suspects, référencés et localisés par la sprl ART & VOLTIGE, ou d'autres carreaux (voir balcon d'appartement au 13^{ème} étage/ n°50 - Pav. 8/85 - page 5), à risque potentiel de chute, doivent nécessairement être consolidés d'urgence.

Il s'agit pour ce faire des les (re)fixer mécaniquement à leur support.

Chaque fixation (à raison de 2 min. par carreau dans le cas des bandeaux) est matérialisée par un ancrage chimique (scellement par injection) et par ex. une tige filetée en inox - M8 ou M10 - de longueur adaptée, avec :

- forage en bials (du haut vers le bas) de trous correspondants, et nettoyage du trou par soufflage,
- pénétration dans le support de min. 7 cm,
- fermeture du trou foré à l'aide d'un mortier fin prédosé, avec ajout de sillex (fixation invisible).

Par anticipation et mesure de précaution, nous vous recommandons de traiter également l'ensemble des carreaux de béton sillex lavé rapportés sur façades et balcons, qui risquent tous in fine des déscelllements, et non seulement les carreaux suspects.

Les interventions en consolidations sont propices aussi à la réfection de joints élastiques, notamment ceux aux resserrages des couvre-murs et des carreaux des bandeaux, et éventuellement à l'hydrofugation - après nettoyage à haute pression ou à la vapeur saturée - d'éléments en béton sillex lavé.

Dans ce cas, facultatif à ce stade mais nécessaire au moment d'une réfection complète de balcons :

- des joints existants sont à arracher ou à meuler jusqu'à une profondeur de 10 à 20 mm,
- les flans de joints dégarnis sont à ébarber, de façon à présenter une surface d'adhérence saine, lisse, propre et sèche,
- si besoin, un bourrage de fond est préalablement à poser, qui est matérialisé par un profil souple impuïrescible, de section circulaire et au diam. légèrement supérieur à la largeur du joint,
- des joints - à un étage - sont à extruder au pistolet en 2 passes, dont l'une pour le profilage et l'autre pour le lissage du cordon; ils sont du type masilo élastomère 1^{ère} catégorie classe VI (masilo élastique avec mouvements max. de 35%) - ton béton.

L'application de l'hydrofuge doit permettre notamment de supprimer la porosité du matériau et faciliter son auto-lavabilité, ainsi que de réduire l'encrassement du support.

L'hydrofugation éventuelle consiste à pulvériser par pistoletage (projection à basse pression) à saturation - en 2 couches successives - d'un hydrofuge incolore, non brillant.

Le résultat de cette application est un effet de répulsion d'eau (effet perlant) avec imperméabilisation des matériaux sans modification sensible de la diffusion de la vapeur d'eau; le traitement réduira l'absorption de l'eau de pluie tout en ne diminuant que légèrement les potentialités d'assèchement.

Concernant des enduits et/ou béton des clois, qui seraient non adhérents aux supports (poln b), ceux-ci sont à détecter par sondage à la massette.

Des éléments dégradés sont à piquer au marteau piqueur ou au burin et des fers qui apparaîtraient sont à dégarnir sur toute leur section, jusqu'à l'obtention du béton sain et d'armatures non corrodées.

Si besoin, des réparations des bétons sont à entreprendre comme suit :

- les armatures mises à nu sont brossées à la brosse métallique sur toute leur section; les fers trop peu enrobés seront repoussés - après protection - à 10 mm min. du support,
- après brossage, dépoussiérage, et rinçage à haute pression, application la brosse sur les armatures mises à nu, d'un produit passivant, inhibiteur de corrosion, flexible, à base cimentuse,
- badigeonnage des cavités à l'aide d'un fait résineux d'ancrage, permettant à la recharge de s'unir au support sans laisser de creux ou de vide,
- réparations structurales, en plusieurs passes ou par coffrage, au mortier fibre thixotrope prédosé à retrail contrôlé.

A défaut d'être remplacés, les garde-corps doivent également faire l'objet de soins, et la consolidation des pieds d'ancrage corrodés est prioritaire (la corrosion du pied d'ancrage à un stade avancé réduisant les caractéristiques mécaniques du pied, avec risque de rupture lorsque sollicité).

Il est question par ex. de déposer les pieds en les désolidarisant (par coupe) de la lisse basse du garde-corps, et en les évacuant, pour les remplacer par de nouveaux pieds métalliques - fabriqués/ préparés spécialement en atelier - à souder à la lisse basse et à ancrer.

L'ancrage d'un pied neuf de garde-corps se fait par scellement dans le rebord, en partie supérieure (comme actuellement) avec mortier de scellement de type 'heavy duty', ou par fixation mécanique de patères (ou platines) directement sur la face supérieure du rebord de balcon.

Dans ces cas, des guides préfabriqués et/ou platines d'ancrage existent sur le marché^{a)} et peuvent être aisément adaptés.

A noter que l'amélioration des ancrages des pieds de garde-corps nécessite la dépose préalable des couvre-murs en béton qui couronnent les rebords des balcons (et donc idéalement à prévoir au moment de la réfection de l'étanchéité des balcons, l'étanchéité devant se prolonger sous les couvre-murs et garnir les ancrages).

Concernant l'embellissement et la préservation des éléments métalliques des garde-corps, un traitement simple peut-être prévu comme suit :

- grattage/ ponçage des éléments métalliques jusqu'à l'obtention de surfaces saines et/ou homogènes et lisses (compensations éventuelles au mastic époxy à 2 composants)
- dépoussiérage à la brosse métallique,
- lessivage à l'eau claire,
- application d'une couche de peinture anti-rouille (min. de plomb) sur les parties oxydées,
- application à la brosse ou au rouleau à laque de deux couches de peinture garnissante.

a) : exemples :

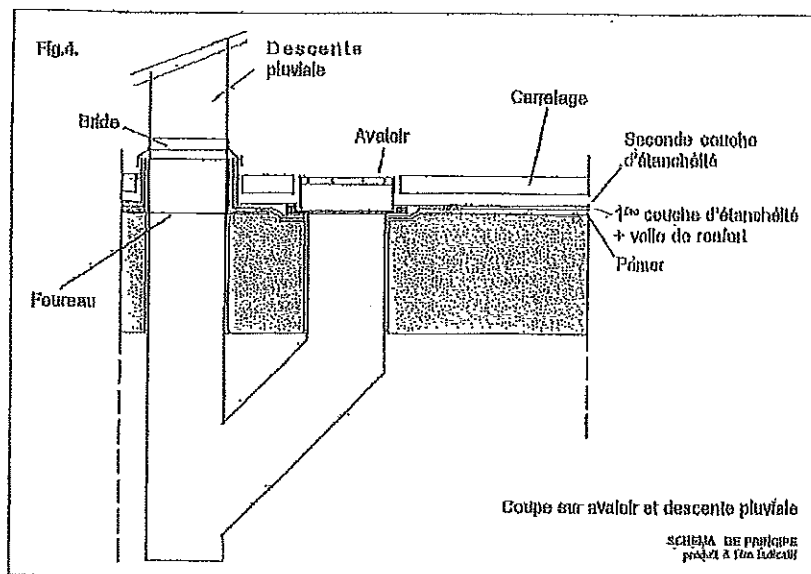


Les aires de foulées et les seuils sont à couvrir d'un nouveau revêtement de sol adhérent, en carreaux de céramique de type non glissants, à base de ciment ou en pierre naturelle, collés, posés à joints droits dans les deux directions.

Sur seuils, les carreaux sont spécifiques, pourvus de nez; à défaut un profilé métallique de type SCHLUTER fait la jonction entre parties horizontales et verticales.

De nouveaux couvre-murs sont en pierre-bleue (ou pierre calcaire), de 5 cm d'épaisseur min, avec fraisage casse-goutte des 2 côtés, posés sur coulis de mortier et fixés mécaniquement.

Les ancrages des garde-corps percent les couvre-murs, et sont enduits (du système étancho) jusqu'à la fixation mécanique en surface des couches du système étanche.



Concernant les avaloirs, ils sont de préférence métalliques, du type à double entrée (l'une au niveau de l'étanchéité, l'autre au niveau du revêtement de sol) et le système d'étanchéité proposé (primer + 2 couches) s'y prolonge.

La descente pluviale est également étanchée au passage de la dalle, comme repris en Fig. 4.

A noter que de nouveaux percements du plancher porteur sont envisageables, pour de meilleurs positionnements d'avaloirs, si besoin.

* * * * *

Les travaux correspondants recommandés et ainsi décrits succinctement ci-avant, sont à réaliser par des entreprises spécialisées, idéalement sur la base de spécifications d'un cahier spécial des charges relatif à la réfection des balcons, développé du présent rapport valant justificatif.

Un tel cahier des charges - à destination des professionnels - contiendra la liste des besoins, des exigences et des contraintes à respecter pour la réalisation du projet.

La partie technique du cahier des charges intègre la définition du concept et des contraintes techniques avérées, et les contraintes sont interprétables de façon à ce que leur lecture soit l'expression des besoins techniques à commander et à livrer.

* * * * *

Nous avons clos et signé le présent rapport, de bonne foi dans l'accomplissement de notre mission, pour servir et valoir ce que de droit et de besoin.

ALGOTRA, sprl
BUREAU D'ETUDES ET D'EXPERTISES
45, rue du Gillet - B-1070 Bruxelles

Moblie : 0498/52.05.19
E-mail : info@algotra.be

Alain-Henri Goldberg, Ing
EXPERT
ANEX 1114

