



Real Estate Services
www.igb.be

Syndic d'immeubles 02/ 609 04 00
Régisseur de biens 02/ 609 04 01
Vente & Location 02/ 609 04 02
Assurance & Crédit 02/ 609 04 03

1.

EXTRAORDINAIRE
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Statutaire des Copropriétaires
Résidence « LAUSANNE »
Boulevard Leopold III 41-43, 1030 Bruxelles

Date : 16 décembre 2013 à 18h00

Lieu : A la salle « Epiphanie » située Rue de Genève 470B à 1030 Bruxelles

1) Vérifications des présences et des procurations. Nomination d'un Président de séance et d'un Secrétaire.

Propriétaires	Quotités	Présents	Représenté s	Absents
ADAM A.	230	0	230	0
AMAN A.	230	0	0	230
ASLANOGLU - CAKIROGLU	230	0	0	230
ATEH BISSO	230	0	0	230
AYDEMIR	240	240	0	0
AYDIN	230	0	230	0
AZZAM	230	230	0	0
BAELE	240	0	240	0
BARE	260	260	0	0
BARTHOLOMEEUSEN	230	0	0	230
BASTIDE	230	230	0	0
BEN ALLOUCH T.	145	0	0	145
BERG - DECKX	460	0	460	0
BERLEMONT	230	0	230	0
BICAKCIOGLU - SINSEK	230	0	0	230
BOLLANDELLI - PATRIS	240	240	0	0
BOUSIS - VASILIOS	240	0	0	240
BREWAEYS - ANTOINE	230	0	0	230
BRICHET	230	0	0	230
BROECKAERT	240	240	0	0
BULCKAERT	230	0	0	230
CABOCHE	230	230	0	0
CAERS	230	0	0	230
CAKIROJLU - YILDIZ	230	0	0	230
CHABOT - CONDROTTE	230	230	0	0
CHENG KUN	230	0	0	230
CLAUS - BEAUMARIAGE	230	0	0	230
COLIN Epouse JREIGE	190	0	0	190
COOMAN - SCHUPPEN	230	0	0	230

IGB S.A

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles
www.igb.be | info@igb.be
TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »
N° d'entreprise : 0580.111.562



Real Estate Services
www.igb.be

Syndic d'immeubles 02/ 609 04 00
Régisseur de biens 02/ 609 04 01
Vente & Location 02/ 609 04 02
Assurance & Crédit 02/ 609 04 03

CORIONI	230	0	230	0
CORNELIS	230	0	230	0
COULONVAL	230	0	0	230
CSUTI	170	170	0	0
CUMPS	230	0	230	0
D'UDEKEM – D'ACOZ	200	0	200	0
DE PESSEMIER - WALRAVENS	190	190	0	0
DE POTTER	250	250	0	0
DE SWERT	240	240	0	0
de WITTE – de MARTIMPREY	230	230	0	0
DEBACKER	230	230	0	0
DEBOTH	230	0	0	230
DEBROEK - THEIS	230	230	0	0
DEJONG - DINSArt	240	0	0	240
DELCHEFFE	230	0	230	0
DELVAUX	240	0	0	240
DELVIGNE	240	0	240	0
DEMIR ERBAY	230	230	0	0
DENAYER	230	0	0	230
DERRAEYMAEKER	240	240	0	0
DESTREE - TILLIEUX	240	0	0	240
DEVILLE	190	0	0	190
DEVILLET	190	0	190	0
DOCK Vve DEMASY	190	0	0	190
DOSOGNE	230	0	0	230
DOUKISSIS	230	0	0	230
DUBOIS-HOFMAN	240	0	240	0
DUPONT	230	0	230	0
EEMAN	240	240	0	0
EL GUEDDALI	190	0	0	190
FLAMANT	470	470	0	0
FORTHERGILL	145	0	0	145
GHEUDE Philippe	230	230	0	0
GHEUDE Marielle	190	190	0	0
GOBERT	230	230	0	0
GODFROID	230	0	0	230
GOELEN	230	0	0	230
GOFFIN	230	230	0	0
GOFFIN – DIALLO	230	0	0	230
GONZALEZ DEL ALAMO	230	0	0	230
GREGOIRE - DELPLACE	240	0	0	240
GUELFI	260	260	0	0
GUILLAUMES	230	0	0	230
HANNO	240	240	0	0

IGB S.A

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles
www.igb.be | info@igb.be
TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »
N° d'entreprise : 0580.111.562



Real Estate Services
www.igb.be

Syndic d'immeubles 02/ 609 04 00
Régisseur de biens 02/ 609 04 01
Vente & Location 02/ 609 04 02
Assurance & Crédit 02/ 609 04 03

HANSSEN	230	230	0	0
HELLEPUTTE	230	0	0	230
HELSON	190	0	190	0
HERMANS	460	0	460	0
HERNU - VANDERELST	240	240	0	0
HUENAERTS	240	240	0	0
HULSTAER - DE GROOTE	145	0	145	0
HUNIN	230	0	0	230
HUYENS	190	190	0	0
JACQUMIN	230	230	0	0
JEVTIC - BERNAS JANA	230	230	0	0
JMIL SATTI	240	0	240	0
KALONJI NTABUA KABONGO	170	0	0	170
KERTATI	240	0	0	240
KINT	190	0	190	0
KIRKOUSSIS - VAN LESBERGHE	230	230	0	0
KOKER - KOKTEN	230	230	0	0
KURAHAFIZ - KOKSAL	230	0	0	230
LANDRAIN	190	0	0	190
LARDINOIS	190	0	0	190
LE VAN DE-ME LE THI	230	0	0	230
LEBEAU	240	240	0	0
LERAT	230	230	0	0
LI WEI	230	0	0	230
LIMAZZI	230	0	0	230
LISENS	230	0	0	230
LISMONDE Michel	190	0	190	0
LISMONDE	190	190	0	0
LOUCHARD - DELEUW	230	230	0	0
LUKIC	240	0	0	240
LUYTEN	230	230	0	0
MAECK	230	0	230	0
MAHIEU	190	190	0	0
MARCINIAK	240	240	0	0
MATHONNEAU - DIODATI	230	230	0	0
METSUE	230	0	0	230
MEULEMANS	190	0	190	0
MICHIELS	190	190	0	0
MICHIELS - BRUYNINCKX	230	230	0	0
MNATSAKANYAN	230	230	0	0
MOLINARI - MOEIJENSOON	230	230	0	0
MORIAME - DEPASSE	240	0	240	0
MORREALE	230	0	0	230

IGB S.A.

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles
www.igb.be | info@igb.be
TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »
N° d'entreprise : 0580.111.562

TS

WB

3.
A
B
C



Real Estate Services
www.igb.be

Syndic d'immeubles 02/ 609 04 00
Régisseur de biens 02/ 609 04 01
Vente & Location 02/ 609 04 02
Assurance & Crédit 02/ 609 04 03

MOSCA	230	230	0	0
MOSSELMANS	230	0	0	230
NISOLLE Nathalie	230	230	0	0
NISOLLE Philippe	230	230	0	0
NJUFOM	190	0	0	190
NOPPE - GEERAERTS	230	230	0	0
OJEGBA	230	230	0	0
OSTAPCZUK	230	0	0	230
OTMAN	10	0	0	10
OZGUR	230	230	0	0
PAPASTERGIOU	230	0	0	230
PEETERS	200	0	200	0
PEREIRA DE ALMEIDA	230	230	0	0
PIRET	230	230	0	0
POITOUX	240	240	0	0
POLET	240	240	0	0
POPPE	240	240	0	0
PROKOPOVA	210	0	0	210
RAMET	10	0	0	10
RAMOS	230	230	0	0
RAYMAEKERS	230	230	0	0
RAYON	230	0	0	230
RECOUR	260	0	260	0
REM CATEL	230	0	0	230
REYNAERTS	230	0	0	230
RODZKO	230	0	0	230
ROGER	230	0	230	0
ROISSELEUX	230	0	0	230
ROLIN Vve DONEUX	240	0	240	0
RUDZ	230	230	0	0
SCHOCKAERT	250	250	0	0
SEBAHARA - UWERA	230	0	0	230
SOKOLOWSKI	230	230	0	0
STEVENS	230	230	0	0
SUCCESSION SEYTZ	190	0	0	190
SUSZCZYNSKI	230	230	0	0
TASKIN - KAYGISIZ	240	0	240	0
THEYS	230	0	230	0
TIMMERMANS	230	230	0	0
URFALI	230	0	0	230
VALENTIN	230	230	0	0
VAN BEVEREN - CLAESSENS	230	0	0	230
VAN DER MASSEN	230	0	0	230
VAN ERMEN	230	0	230	0

IGB S.A

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles

www.igb.be | info@igb.be

TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »
N° d'entreprise : 0580.111.562

VAN KEERBERGEN	210	0	210	0
VAN OUNSEM	190	0	190	0
VAN PACHTENBEKE	230	230	0	0
VAN REETH Vve HUENART	240	240	0	0
VANDOREN	230	0	0	230
VANGRIEKEN	230	0	0	230
VANHAMME	230	230	0	0
VANRIJKEL	145	0	0	145
VEDOULIDIS	190	190	0	0
VERBELEN	10	0	0	10
VERJANS - BIJNENS	240	0	240	0
VERSCHUEREN	240	240	0	0
VETTESE	230	230	0	0
VINCENT - BASTIEN	240	240	0	0
WALRAVENS	240	240	0	0
WELLEMAN	230	230	0	0
WERY	230	0	230	0
ZINQUE	190	0	0	190
TOTAL	40000	17200	7985	14815

Les Copropriétaires présents et représentés sont au nombre de 108 sur un total de 178, représentant 25.185 quotités sur 40.000.

Le double quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer des points inscrits à son ordre du jour.

L'Assemblée élit préalablement Mme Schockaert comme Présidente de séance et un secrétaire en la personne du Syndic. L'Assemblée désigne comme scrutateurs MM. Ramos, Eeman et Bollandelli.

2) Situation financière

a. Fonds de roulement

Le fonds de roulement s'élève à 112.228,72 € (22.228,72 € au 31 décembre 2012).

b. Fonds de réserve

Le fonds de réserve général s'élève à 214.519,57 (109.519,57 € au 31 décembre 2012).
 Le fonds de réserve 'travaux' s'élève toujours à 14.333,80 €.

c. Situation des débiteurs

Les arriérés des copropriétaires s'élèvent à 56.653,80 € (contre 57.561,91 € au 31 décembre 2012).

IGB S.A

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles

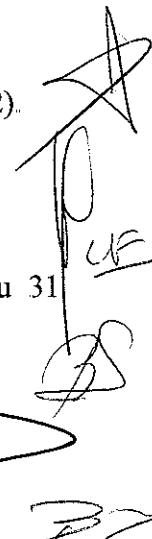
www.igb.be | info@igb.be

TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »

N° d'entreprise : 0580.111.562

5-



3) Point sur la chaufferie :

a. Chaudière défectueuse non couverte par la garantie de 5 ans selon Dalkia:

La chaudière concernée est la chaudière à condensation qui a été mise à l'arrêt en octobre 2013 par DALKIA (3 petites fuites dans le corps de chauffe → irréparable), afin d'éviter tout risque.

Le syndic présente le rapport de BUDERUS qui refuse d'intervenir dans le cadre de sa garantie. Le rapport de Buderus met principalement en cause la qualité de l'eau :

- Eau d'appoint poserait problème
- Eau du circuit poserait problème
- Stockage de produit poserait problème
- Nombreuses vidanges et remplissages très dommageable aux installations

Actuellement, l'immeuble est chauffé par la chaudière 1 en fonte.

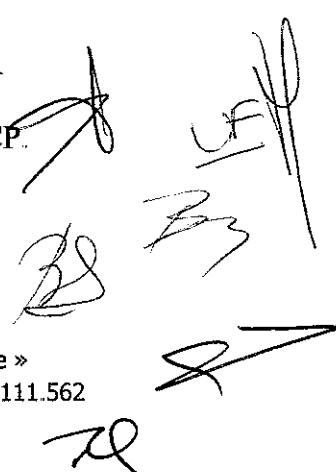
Le syndic a demandé offre à 4 bureaux d'étude pour déterminer les causes des pannes à répétition (Deplasse, AIB, Verbruggen, T4M). Cette mission ne peut se faire qu'en régie et prendra quelques mois.

Buderus informe que la seconde chaudière pourrait être redémarrée aux risques et périls de l'ACP :

- Il faut alors installer un système de remplissage automatique du circuit de chauffage (toute fuite sur l'installation aurait des conséquences graves).
- Seule la copropriété peut donner l'accord de mise à feu en toute connaissance de cause (3 petites fuites dans le corps de chauffe à irréparable) ;
- Actuellement, pas de plaintes enregistrées dans l'immeuble malgré les t° négatives nocturnes à puissance suffisante.

Le syndic présente l'offre budgétaire de DALKIA pour la chaudière 2 :

- 1) Le remplacement de la chaudière à condensation :
 - a. Chaudière (avec ancien brûleur) : 11.686,68€ HTVA
 - b. M.O., modifications et manutention : 50.000€ HTVA
- 2) L'augmentation de puissance de la chaudière en fonte :
 - a. Equipement chaudière (avec ancien brûleur) : 5.012,11€ HTVA
 - b. M.O., modifications et manutention : 5.000€ HTVA
- 3) Le remontage de la chaudière défectueuse aux risques et périls de l'ACP.





Real Estate Services
www.igb.be

Syndic d'immeubles 02/ 609 04 00
Régisseur de biens 02/ 609 04 01
Vente & Location 02/ 609 04 02
Assurance & Crédit 02/ 609 04 03

L'Assemblée vote à la majorité de 23.635 quotités pour l'augmentation de puissance de la chaudière en fonte pour un montant de +- 10.000 € HTVA (vote 1 – proposition 2).

Propriétaires	Quotités	Pour	Contre	Abs
ADAM A.	230	230	0	0
AYDEMIR	240	240	0	0
AYDIN	230	230	0	0
AZZAM	230	230	0	0
BAELE	240	240	0	0
BARE	260	260	0	0
BASTIDE	230	230	0	0
BERG - DECKX	460	460	0	0
BERLEMONT	230	230	0	0
BOLLANDELLI - PATRIS	240	240	0	0
BROECKAERT	240	240	0	0
CABOCHE	230	230	0	0
CHABOT - CONDROTTE	230	230	0	0
CORIONI	230	230	0	0
CORNELIS	230	230	0	0
CSUTI	170	170	0	0
CUMPS	230	230	0	0
D'UDEKEM – D'ACOZ	200	200	0	0
DE PESSEMIER - WALRAVENS	190	190	0	0
DE POTTER	250	250	0	0
DE SWERT	240	240	0	0
de WITTE – de MARTIMPREY	230	230	0	0
DEBACKER	230	230	0	0
DEBROEK - THEIS	230	230	0	0
DELCHEFFE	230	230	0	0
DELVIGNE	240	240	0	0
DEMIR ERBAY	230	0	230	0
DERRAEYMAEKER	240	240	0	0
DEVILLET	190	190	0	0
DUBOIS-HOFMAN	240	240	0	0
DUPONT	230	230	0	0
EEMAN	240	240	0	0
FLAMANT	470	470	0	0
GHEUDE Philippe	230	230	0	0
GHEUDE Marielle	190	190	0	0
GOBERT	230	230	0	0
GOFFIN	230	230	0	0
GUELFI	260	260	0	0
HANNO	240	0	0	240

IGB S.A

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles

www.igb.be | info@igb.be

TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »

N° d'entreprise : 0580.111.562

7.

*V
J
KE
RG
B3*



Real Estate Services
www.igb.be

Syndic d'immeubles 02/ 609 04 00
Régisseur de biens 02/ 609 04 01
Vente & Location 02/ 609 04 02
Assurance & Crédit 02/ 609 04 03

HANSSEN	230	230	0	0
HELSON	190	190	0	0
HERMANS	460	460	0	0
HERNU - VANDERELST	240	240	0	0
HUENAERTS	240	240	0	0
HULSTAER – DE GROOTE	145	145	0	0
HUYENS	190	190	0	0
JACQUMIN	230	230	0	0
JEVTIC – BERNAS JANA	230	230	0	0
JMIL SATTI	240	240	0	0
KINT	190	190	0	0
KIRKOUSSIS – VAN LESBERGHE	230	230	0	0
KOKER - KOKTEN	230	230	0	0
LEBEAU	240	240	0	0
LERAT	230	230	0	0
LISMONDE Michel	190	0	0	190
LISMONDE	190	0	0	190
LOUCHARD - DELEUW	230	230	0	0
LUYTEN	230	230	0	0
MAECK	230	230	0	0
MAHIEU	190	190	0	0
MARCINIAK	240	0	240	0
MATHONNEAU - DIODATI	230	230	0	0
MEULEMANS	190	190	0	0
MICHELS	190	190	0	0
MICHELS - BRUYNINCKX	230	230	0	0
MNATSAKANYAN	230	230	0	0
MOLINARI - MOEIJENSOON	230	230	0	0
MORIAME - DEPASSE	240	240	0	0
MOSCA	230	0	0	230
NISOLLE Nathalie	230	230	0	0
NISOLLE Philippe	230	230	0	0
NOPPE - GEERAERTS	230	230	0	0
OJEGBA	230	230	0	0
OZGUR	230	230	0	0
PEETERS	200	200	0	0
PEREIRA DE ALMEIDA	230	230	0	0
PIRET	230	230	0	0
POITOUX	240	240	0	0
POLET	240	240	0	0
POPPE	240	240	0	0
RAMOS	230	230	0	0
RAYMAEKERS	230	230	0	0

IGB S.A

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles

www.igb.be | info@igb.be

TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »
N° d'entreprise : 0580.111.562



Real Estate Services
www.igb.be

Syndic d'immeubles
Régisseur de biens
Vente & Location
Assurance & Crédit

02/609 04 00
02/609 04 01
02/609 04 02
02/609 04 03

9

RECOEUR	260	260	0	0
ROGER	230	230	0	0
ROLIN Vve DONEUX	240	240	0	0
RUDZ	230	230	0	0
SCHOCKAERT	250	250	0	0
SOKOLOWSKI	230	230	0	0
STEVENS	230	230	0	0
SUSZCZYNSKI	230	230	0	0
TASKIN - KAYGISIZ	240	240	0	0
THEYS	230	230	0	0
TIMMERMANS	230	230	0	0
VALENTIN	230	230	0	0
VAN ERMEN	230	230	0	0
VAN KEERBERGEN	210	210	0	0
VAN OUNSEM	190	190	0	0
VAN PACHTENBEKE	230	230	0	0
VAN REETH Vve HUENART	240	240	0	0
VANHAMME	230	0	0	230
VEDOULIDIS	190	190	0	0
VERJANS - BIJNENS	240	240	0	0
VERSCHUEREN	240	240	0	0
VETTESE	230	230	0	0
VINCENT - BASTIEN	240	240	0	0
WALRAVENS	240	240	0	0
WELLEMAN	230	230	0	0
WERY	230	230	0	0
TOTAL	25185	23635	470	1080

b. Proposition d'installation d'une cogénération :

Le syndic explique en séance le système de cogénération et présente l'offre de :

- Dalkia – Montant : 104.969,62€ HTVA.
- go4green – Montant : mise en dépôt.
- Reliance consultants : leasing.

L'Assemblée générale vote à la majorité de 13.135 quotités pour donner mandat au Conseil de copropriété accompagné d'un comité chauffage à déterminer pour négocier et signer le contrat d'une fourniture d'énergie avec un cogénérateur (vote 2). La majorité obtenue est insuffisante. Le point n'est donc pas adopté.

Propriétaires	Quotités	Pour	Contre	Abs
---------------	----------	------	--------	-----

IGB S.A

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles

www.igb.be | info@igb.be

TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »

N° d'entreprise : 0580.111.562



Real Estate Services
www.igb.be

Syndic d'immeubles 02/609 04 00
Régisseur de biens 02/609 04 01
Vente & Location 02/609 04 02
Assurance & Crédit 02/609 04 03

ADAM A.	230	230	0	0
AYDEMIR	240	0	240	0
AYDIN	230	0	230	0
AZZAM	230	0	230	0
BAELE	240	240	0	0
BARE	260	0	260	0
BASTIDE	230	230	0	0
BERG - DECKX	460	0	460	0
BERLEMONT	230	0	230	0
BOLLANDELLI - PATRIS	240	0	240	0
BROECKAERT	240	0	240	0
CABOCHE	230	230	0	0
CHABOT - CONDROTTE	230	0	230	0
CORIONI	230	0	230	0
CORNELIS	230	0	230	0
CSUTI	170	170	0	0
CUMPS	230	0	230	0
D'UDEKEM – D'ACOZ	200	0	200	0
DE PESSEMIER - WALRAVENS	190	190	0	0
DE POTTER	250	250	0	0
DE SWERT	240	240	0	0
de WITTE – de MARTIMPREY	230	230	0	0
DEBACKER	230	0	230	0
DEBROEK - THEIS	230	0	230	0
DELCHEFFE	230	0	230	0
DELVIGNE	240	240	0	0
DEMIR ERBAY	230	230	0	0
DERRAEYMAEKER	240	240	0	0
DEVILLET	190	190	0	0
DUBOIS-HOFMAN	240	240	0	0
DUPONT	230	230	0	0
EEMAN	240	0	240	0
FLAMANT	470	470	0	0
GHEUDE Philippe	230	0	230	0
GHEUDE Marielle	190	0	190	0
GOBERT	230	230	0	0
GOFFIN	230	230	0	0
GUELFI	260	0	260	0
HANNO	240	240	0	0
HANSSEN	230	230	0	0
HELSON	190	0	0	190
HERMANS	460	460	0	0
HERNU - VANDERELST	240	0	240	0
HUENAERTS	240	260	0	0

IGB S.A

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles

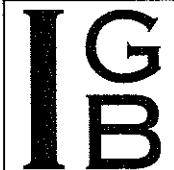
www.igb.be | info@igb.be

TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »

N° d'entreprise : 0580.111.562

10



Real Estate Services
www.igb.be

Syndic d'immeubles 02/609 04 00
Régisseur de biens 02/609 04 01
Vente & Location 02/609 04 02
Assurance & Crédit 02/609 04 03

HULSTAER – DE GROOTE	145	145	0	0
HUYENS	190	0	190	0
JACQUMIN	230	0	230	0
JEVTIC – BERNAS JANA	230	0	230	0
JMIL SATTI	240	240	0	0
KINT	190	0	190	0
KIRKOUSSIS – VAN LESBERGHE	230	0	0	230
KOKER - KOKTEN	230	0	230	0
LEBEAU	240	240	0	0
LERAT	230	0	230	0
LISMONDE Michel	190	0	0	190
LISMONDE	190	0	0	190
LOUCHARD - DELEUW	230	230	0	0
LUYTEN	230	230	0	0
MAECK	230	230	0	0
MAHIEU	190	190	0	0
MARCINIAK	240	0	240	0
MATHONNEAU - DIODATI	230	230	0	0
MEULEMANS	190	0	190	0
MICHIELS	190	190	0	0
MICHIELS - BRUYNINCKX	230	230	0	0
MNATSAKANYAN	230	230	0	0
MOLINARI - MOEIJENSOON	230	0	0	230
MORIAME - DEPASSE	240	240	0	0
MOSCA	230	230	0	0
NISOLLE Nathalie	230	230	0	0
NISOLLE Philippe	230	230	0	0
NOPPE - GEERAERTS	230	0	230	0
OJEGBA	230	230	0	0
OZGUR	230	0	230	0
PEETERS	200	200	0	0
PEREIRA DE ALMEIDA	230	0	230	0
PIRET	230	0	230	0
POITOUX	240	240	0	0
POLET	240	0	240	0
POPPE	240	0	240	0
RAMOS	230	0	230	0
RAYMAEKERS	230	230	0	0
RECOUR	260	0	260	0
ROGER	230	0	230	0
ROLIN Vve DONEUX	240	240	0	0
RUDZ	230	230	0	0
SCHOCKAERT	250	230	0	0

IGB S.A

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles

www.igb.be | info@igb.be

TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »

N° d'entreprise : 0580.111.562

79



Real Estate Services
www.igb.be

Syndic d'immeubles 02/ 609 04 00.
Régisseur de biens 02/ 609 04 01
Vente & Location 02/ 609 04 02
Assurance & Crédit 02/ 609 04 03

SOKOLOWSKI	230	0	230	0
STEVENS	230	0	230	0
SUSZCZYNSKI	230	230	0	0
TASKIN - KAYGISIZ	240	240	0	0
THEYS	230	230	0	0
TIMMERMANS	230	230	0	0
VALENTIN	230	0	230	0
VAN ERMEN	230	230	0	0
VAN KEERBERGEN	210	0	210	0
VAN OUNSEM	190	190	0	0
VAN PACHTENBEKE	230	230	0	0
VAN REETH Vve HUENART	240	240	0	0
VANHAMME	230	0	0	230
VEDOULIDIS	190	190	0	0
VERJANS - BIJNENS	240	0	240	0
VERSCHUEREN	240	240	0	0
VETTESE	230	0	230	0
VINCENT - BASTIEN	240	0	240	0
WALRAVENS	240	240	0	0
WELLEMAN	230	0	230	0
WERY	230	230	0	0
TOTAL	25185	13135	10790	1260

c. Mise en conformité du local chaufferie

La mise en conformité du local est intimement liée aux choix précédents. Cela concerne la mise en conformité par rapport au plan chauffage PEB, obligation légale.

IGB S.A

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles
www.igb.be | info@igb.be
TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »
N° d'entreprise : 0580.111.562



Real Estate Services
www.igb.be

Syndic d'Immeubles 02/ 609 04 00.
Régisseur de biens 02/ 609 04 01.
Vente & Location 02/ 609 04 02.
Assurance & Crédit 02/ 609 04 03

4) IBGE : amiante.

Le désamiantage est une obligation légale en vue du remplacement des canalisations horizontales des canalisations d'eau froide, eau chaude et boucle de retour.

Le syndic signale qu'une plainte auprès de l'IBGE a été déposée.

Le syndic présente les offres budgétaires des sociétés agréées suivantes pour l'enlèvement de l'isolation amiantée des conduites des parties communes du niveau -1 sous-sol :

- SBMI – Montant : 26.750,00€ HTVA + 450 € HTVA pour l'option permis d'environnement ;
- BEEVE CONSULTING : 17.024,50€ HTVA.

5) Situation de la façade et de la toiture.

Le Conseil de copropriété a choisi le bureau Lesens pour analyser l'état de la toiture et de la façade. Il présentera son rapport à la prochaine Assemblée générale extraordinaire début 2014.

En date du 21.11.2013, des sondages avaient été prévus sur les terrasses suivantes.

Pour affiner son étude, l'Architecte poursuit son expertise vers une visite d'un certain nombre de terrasses de manière à contrôler le degré d'humidité dans la dalle de béton.

La date de ces visites sont fixées aux 14 et 16 janvier 2014

Les visites débuteront à 13h30 et s'étaleront jusqu'à +/- 17h00 -17h30.

L'inventaire des terrasses concernées sera affiché dans les valves. Les occupants concernés sont tenus de veiller à prendre toutes dispositions utiles en vue de garantir l'accès à leur terrasse (via appartement).

Les visites d'expertise consisteront à :

« Ouvrir le pavé de terrasse sur une zone de +/- 30 x 30 cm parfois un peu plus ou un peu moins en fonction de la qualité et de la dimension des matériaux en place

Décaper la chape, étanchéité, chape des pentes jusqu'au béton de structure pour vérifier la nature, la qualité, le degré d'humidité et l'épaisseur des matériaux en place
Idéalement, dans le cas de ces terrasses, les sondages seront positionnés au droit des consoles de support pour vérifier l'état et la configuration des ouvrages.

La remise en place, normalement le même jour, de l'ensemble.

6) Ascenseur

Le syndic évoque les nombreuses pannes survenues sur l'ascenseur du 41 « petite colonne » et présente l'offre de SCHINDLER pour le remplacement de l'armoire de manœuvre avec dispositif à variation de fréquence – Montant : 16.985,00€ HTVA.

IGB S.A

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles
www.igb.be | info@igb.be
TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »
N° d'entreprise : 0580.111.562

JP
BS
F



Real Estate Services
www.igb.be

Syndic d'immeubles 02/ 609 04 00
Régisseur de biens 02/ 609 04 01
Vente & Location 02/ 609 04 02
Assurance & Crédit 02/ 609 04 03

7) Syndic

Vote 3 : réélection du syndic pour un mandat de 2 ans

Propriétaires	Quotités	Pour	Contre	Abs
ADAM A.	230	230	0	0
AYDEMIR	240	240	0	0
AYDIN	230	230	0	0
AZZAM	230	230	0	0
BAELE	240	240	0	0
BARE	260	260	0	0
BASTIDE	230	230	0	0
BERG - DECKX	460	460	0	0
BERLEMONT	230	230	0	0
BOLLANDELLI - PATRIS	240	240	0	0
BROECKAERT	240	240	0	0
CABOCHE	230	230	0	0
CHABOT - CONDROTTE	230	230	0	0
CORIONI	230	230	0	0
CORNELIS	230	230	0	0
CSUTI	170	170	0	0
CUMPS	230	230	0	0
D'UDEKEM – D'ACOZ	200	200	0	0
DE PESSEMIER - WALRAVENS	190	190	0	0
DE POTTER	250	250	0	0
DE SWERT	240	240	0	0
de WITTE – de MARTIMPREY	230	230	0	0
DEBACKER	230	230	0	0
DEBROEK - THEIS	230	230	0	0
DELCHEFFE	230	0	230	0
DELVIGNE	240	240	0	0
DEMIR ERBAY	230	0	0	230
DERRAEYMAEKER	240	240	0	0
DEVILLET	190	190	0	0
DUBOIS-HOFMAN	240	240	0	0
DUPONT	230	0	0	230
EEMAN	240	0	240	0
FLAMANT	470	470	0	0
GHEUDE Philippe	230	0	230	0
GHEUDE Marielle	190	0	190	0
GOBERT	230	230	0	0
GOFFIN	230	230	0	0
GUELFI	260	0	0	260

IGB S.A

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles
www.igb.be | info@igb.be
TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »
N° d'entreprise : 0580.111.562

BS

BB
TJ



Real Estate Services
www.igb.be

Syndic d'immeubles 02/ 609 04 00
Régisseur de biens 02/ 609 04 01
Vente & Location 02/ 609 04 02
Assurance & Crédit 02/ 609 04 03

HANNO	240	240	0	0
HANSSEN	230	230	0	0
HELSON	190	190	0	0
HERMANS	460	460	0	0
HERNU - VANDERELST	240	0	240	0
HUENAERTS	240	240	0	0
HULSTAER - DE GROOTE	145	145	0	0
HUYENS	190	190	0	0
JACQUININ	230	230	0	0
JEVTIC - BERNAS JANA	230	230	0	0
JMIL SATTI	240	0	0	240
KINT	190	190	0	0
KIRKOUSSIS - VAN LESBERGHE	230	230	0	0
KOKER - KOKTEN	230	230	0	0
LEBEAU	240	240	0	0
LERAT	230	0	230	0
LISMONDE Michel	190	0	0	190
LISMONDE	190	0	0	190
LOUCHARD - DELEUW	230	230	0	0
LUYTEN	230	0	230	0
MAECK	230	0	0	230
MAHIEU	190	190	0	0
MARCINIAK	240	240	0	0
MATHONNEAU - DIODATI	230	230	0	0
MEULEMANS	190	190	0	0
MICHIELS	190	190	0	0
MICHIELS - BRUYNINCKX	230	230	0	0
MNATSAKANYAN	230	230	0	0
MOLINARI - MOEIJENSOON	230	230	0	0
MORIAME	240	240	0	0
MOSCA	230	230	0	0
NISOLLE Nathalie	230	230	0	0
NISOLLE Philippe	230	230	0	0
NOPPE - GEERAERTS	230	230	0	0
OJEGBA	230	230	0	0
OZGUR	230	230	0	0
PEETERS	200	200	0	0
PEREIRA DE ALMEIDA	230	230	0	0
PIRET	230	230	0	0
POITOUX	240	240	0	0
POLET	240	240	0	0
POPPE	240	240	0	0
RAMOS	230	230	0	0

IGB S.A.

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles
www.igb.be | info@igb.be
TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »
Nº d'entreprise : 0580.111.562



Syndic d'immeubles 02/609 04 00
Régisseur de biens 02/609 04 01
Vente & Location 02/609 04 02
Assurance & Crédit 02/609 04 03

Real Estate Services
www.igb.be

RAYMAEKERS	230	230	0	0
RECOEUR	260	0	260	0
ROGER	230	230	0	0
ROLIN Vve DONEUX	240	240	0	0
RUDZ	230	230	0	0
SCHOCKAERT	250	250	0	0
SOKOLOWSKI	230	230	0	0
STEVENS	230	230	0	0
SUSZCZYNSKI	230	230	0	0
TASKIN - KAYGISIZ	240	240	0	0
THEYS	230	230	0	0
TIMMERMANS	230	230	0	0
VALENTIN	230	230	0	0
VAN ERMEN	230	230	0	0
VAN KEERBERGEN	210	210	0	0
VAN OUNSEM	190	190	0	0
VAN PACHENBEKE	230	230	0	0
VAN REETH Vve HUENART	240	240	0	0
VANHAMME	230	0	0	230
VEDOULIDIS	190	190	0	0
VERJANS - BIJNENS	240	0	240	0
VERSCHUEREN	240	240	0	0
VETTESE	230	230	0	0
VINCENT - BASTIEN	240	240	0	0
WALRAVENS	240	240	0	0
WELLEMAN	230	0	230	0
WERY	230	230	0	0
TOTAL	25185	21065	2320	1800

L'Assemblée Générale réélit, à la majorité de 21.065 quotités, la SA IGB comme Syndic de la Copropriété, pour une période de 2 ans

Monsieur de HOLLAIN remercie l'Assemblée de la confiance qu'elle témoigne ainsi à sa société.

IGB S.A

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles

www.igb.be | info@igb.be

TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267

Copropriété « Lausanne »

N° d'entreprise : 0580.111.562