

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 17/06/2015**  
**DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES "RESIDENCE BORDET"**  
**sis avenue Jules Bordet, 66-68 à 1140 Bxl**

**Date et heure : le 17/06/2015 à 19h00**

**Lieu : Centre Epiphanie – Rue de Genève 470B, 1030 Bxl**

Pour vous permettre de préparer objectivement cette assemblée générale, la présente convocation est documentée et commentée de manière à dégrossir les sujets traités.

**Pour une question de timing, nous vous invitons à lire attentivement ce document car à l'AG, il n'y aura pas de relecture des textes mais seulement les réponses aux questions des différents points à l'ordre du jour.**

Annexes à la convocation :

- A1 - Synthèse des travaux de la version "light" du projet proposé - coûts par grands postes
- A2 - Plan façade J K L
- A3 - Plan en coupe des terrasses
- (A4 - Tableau de répartition des coûts (communs + privatifs) par appartement)
- A5 - Détail de la mission "Travaux terrasses – Expert"
- A6 - Détail de la mission "Travaux terrasses – 2<sup>e</sup> architecte"
- A7 - Détail de la mission "Rénovation conciergerie"

Documents consultables chez le cogérant sur rendez-vous :

- Cahier des charges de l'architecte (projet complet)
- Plans et métrés de l'architecte
- Devis comparatif complet

Abréviations utilisées dans ce document :

- AG = assemblée générale
- AGEx = assemblée générale extraordinaire
- ACP = association des copropriétaires
- PV = procès verbal
- CdC = conseil de copropriété

Pr.	3850	9	7443	75%
rep	3593	9	+ 81 + 120 + 83	77%
rep	35	L		77%
rep	34	L	79	> 50%

Remarques :

- La nouvelle loi sur la copropriété précise qu'il faut noter les noms des personnes qui votent négativement. Le tableau nominatif des votes donnera ces précisions et évitera de les noter après chaque vote.
- Le présent document sera complété et tenu à jour pendant l'AGEx. Il servira de PV.

**NB : Point à l'ordre du jour faisant l'objet d'un vote**

Après avoir vérifié les présences, les procurations, les droits de vote, constaté la validité de l'assemblée, il sera demandé à l'assemblée générale de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**1. Nomination du ou de la Président(e)**

D. Christiane

Résultat du vote 1 :	OUI	q	NON	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI	%	NON	%			





## 2. Nomination du ou des scrutateur(s)

N. Rousseau

Résultat du vote 2 :	OUI	q	NON	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI	%	NON	%			

### Vote préliminaire :

L'assemblée générale du 20/05/15 n'a pas élu de 2<sup>ième</sup> assesseur. Le conseil de copropriété souhaite vivement qu'une 4<sup>ième</sup> personne en fasse partie. Nous faisons donc appel à un copropriétaire.

Mme Paquot

Résultat du vote :	OUI	q	NON	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI	%	NON	%			

D'ici le 17/06, nous sommes à votre disposition pour tous renseignements à ce sujet.

Les points suivants ont été débattus lors de réunions préparatoires du conseil de copropriété avec le syndic.

### TRAVAUX TERRASSES –appartements J&K arrières + K & L latéraux 7<sup>e</sup>

A relire éventuellement le PV de l'AGEx du 22/10/2014.

#### Information :

Nouvelle loi sur la copropriété Art. 577-7 § 1. L'assemblée générale décide: 1° à la majorité des trois quarts des voix : e) moyennant une motivation spéciale, de l'exécution de travaux à certaines parties privatives qui, pour des raisons techniques ou économiques, sera assurée par l'association des copropriétaires. Cette décision ne modifie pas la répartition des coûts de l'exécution de ces travaux entre les copropriétaires.

### 3. Conditions de réalisation des travaux terrasses :

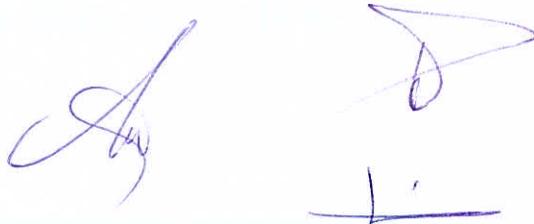
Notre mission, en tant que représentants de la copropriété (Syndic et CdC), est de rechercher les solutions efficaces pour résoudre les problèmes de vieillissement de notre immeuble. L'étanchéité des terrasses est souvent le plus difficile à résoudre. Eradiquer toutes ces infiltrations au niveau des terrasses nécessite un travail en profondeur. L'investissement important à consentir justifie que la solution choisie soit celle qui nous garantit sa pérennité.

Nous avons donc fixé les conditions suivantes pour entamer les démarches avec l'architecte :

- a- Les travaux doivent représenter une solution définitive aux problèmes d'infiltrations
- b- Il ne peut s'agir de réparations locales. *sauf en ce qui concerne les pieds de balustres*
- c- Les interventions pour réaliser ces travaux seront identiques pour l'ensemble des terrasses de l'immeuble. *sauf en ce qui concerne les pieds de balustres*
- d- Les travaux devront obligatoirement faire l'objet d'une garantie décennale

Tous

Résultat du vote 3 :	OUI	q	NON		q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI	%	NON		%			





#### **4. Projet proposé - version "light" présenté le 01/04/15 lors de l'assemblée générale d'informations**

Rappel : Un travail important a été fourni, non seulement par l'architecte, mais également par le cogérant pour arriver à la proposition qui a été présentée à l'AGex du 22/10/14.

Basée sur une expérience incontestable de l'architecte et de l'entreprise choisie, cette proposition respectait toutes les conditions fixées. Elle représentait la solution "totale" qui d'une part, rénovait l'entièreté de l'étanchéité et d'autre part, prévoyait le remplacement des balustrades. Cette dernière opération était justifiée pour 2 raisons :

- Enlever les pieds d'encrage en acier qui pénètrent le bandeau et rendre étanche la partie horizontale de ce bandeau par la pose d'un revêtement à base de quartz. Ces pieds en acier ont presque 40 ans et représentent un risque potentiel de problèmes dans les années à venir.
  - Fixer la nouvelle balustrade sur la partie verticale du bandeau et profiter de ces fixations pour consolider les ancrages de ce bandeau sur le béton des terrasses.

Cette solution avait donc un avantage énorme : elle rénovait totalement l'étanchéité des terrasses tout en apportant une solution également définitive à des problèmes qui seront de toute façon à envisager dans l'avenir. L'autre avantage était de faire tous les travaux nécessaires en une fois, ce qui représente une sérieuse économie au niveau du coût d'installation de chantier (échafaudages, mise en place sécurité, ...)

Le coût de cette solution est évidemment élevé mais totalement justifié par la rénovation en profondeur.

Cette solution n'a pas été retenue par l'assemblée générale du 20/10/14.

La version "light" de cette proposition, qui a été présentée lors de l'assemblée générale d'informations du 01/04/15, reprend la totalité des interventions concernant l'étanchéité du béton.

**Le bardage en alu du bandeau est enlevé.**

Mais on laisse tels quels :

- Les balustrades
  - Les séparations de terrasses

Dans cette version light, il reste une inconnue : quel est l'état des pieds d'encrage de la balustrade ?

Lors du démontage du bardage en alu, le point sera fait. Si c'est nécessaire à certains endroits, la pose de renforts sera effectuée. C'est un poste qui n'est pas repris dans les coûts actuels.

Comme il s'agit de travaux à la fois en parties communes et privatives le vote est à la majorité des  $\frac{3}{4}$

Résultat du vote 4 : OUI q NON 3217 q Abstention q Tableau détaillé par appartement  
OUI % NON % annexé à l'original du PV

**Si le vote N°4 est négatif aller au N°8**

✓

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dr. S. S. Sankar".

11

1

## **5 – Planning des travaux aux terrasses J&K (7 étages) + K&L (7<sup>e</sup> étage) et phases suivantes :**

Le constat de l'état actuel de nos terrasses et l'historique des précédentes interventions nous amènent à entrevoir 4 phases : (tenant compte des avis recueillis lors de la précédente AGex)

- 1- Terrasses arrières J&K : printemps 2016
- 2- Terrasses arrières (les autres : B+C+D+I) : ± 5-6 ans après (1).
- 3- Terrasses latérales K+L : ± 7-8 ans après (1)
- 4- Terrasses avant : ± 10-12 ans après (1)

Ce planning estimatif dépendra de l'évolution des dégradations. Il fera l'objet d'un compte rendu à chaque AG annuelle et permettra d'établir l'étalement des budgets.

Résultat du vote 5 :	OUI	q	NON	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI	%	NON	%			

## **6 – Financement – Répartition communs et privatifs : (information)**

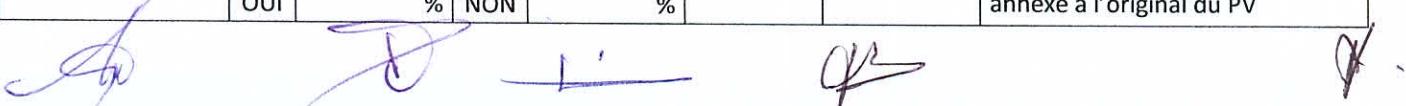
Notre Acte de Base précise en son Annexe 1 Section 1 Article 5 "Choses privatives" : « ...les revêtements et les garde-corps des balcons et de toutes les terrasses... » et en son article 6 "Choses communes" : « ...le gros-œuvre des terrasses, balcons...).

De plus nous avons fait confirmer ces dispositions par un avocat spécialisé : Ci-après l'extrait de son courrier : « ...que les carrelages des terrasses et garde-corps sont partie privatives, de sorte que le remplacement ou la réfection de ceux-ci incombent aux copropriétaires concernés, et que l'association des copropriétaires ne peut intervenir dans la réalisation des travaux qui s'imposent à ces parties privatives que dans un cadre de coordination de ceux-ci, justifié par les économies d'échelle que permettent pareille mise en commun et par le souci de conservation de l'harmonie de l'immeuble, ces justifications devant expressément figurer dans la résolution d'assemblée qui déciderait d'inscrire pareils travaux dans ce schéma, sans que la charge puisse en être répartie en fonction des quotités, celle-ci devant l'être en fonction de la part de chacun, par référence notamment aux mètres courants pour les gardes corps et aux mètres carrés attachés à chaque lot pour le revêtement. »

## **7 – Financement – Conditions dans lesquelles le budget à prévoir sera constitué :**

- 1- L'ACP ne s'engagera pas dans un emprunt collectif
- 2- Les copropriétaires désireux de passer par une banque devront en apporter la preuve au syndic dans les 3 mois qui suivront la décision de l'AG officialisée dans le PV. Celui-ci reprendra :
  - a. la répartition des coûts communs et privatifs.
  - b. les montants des appels mensuels
  - c. les précisions sur les communications à mettre sur les ordres permanents
- 3- Nous suggérons un ordre permanent pour les paiements mensuels du fond spécial.
- 4- Après 4 mois, un point des paiements sera effectué. Les copropriétaires qui ne seront pas en ordre de paiement à ce moment-là ou qui n'auront pas apporté la preuve d'une demande de financement auprès d'une banque seront consignés dans un dossier contentieux remis à l'avocat pour poursuites immédiates.
- 5- Le montant total des travaux devra être disponible 4 mois AVANT le début des travaux.

Résultat du vote 7 :	OUI	q	NON	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI	%	NON	%			



## Suite de l'assemblée si le vote N°4 est négatif :

**Remarques :** Toutes les tâches effectuées dans le cadre de ce dossier "travaux terrasses" sont à considérer comme prestations exceptionnelles. Elles ne sont donc pas comprises dans la gestion courante de la copropriété.

### **8 – Faut-il désigner un expert ? :**

Idée émise par certaines personnes qui doutent du bien-fondé du projet actuel malgré les références présentées par l'architecte lors de la précédente AGex.

Il faut savoir que l'intervention d'un expert conduira à des coûts supplémentaires dont nous ne connaissons pas l'importance.

Le rôle d'un expert sera de déterminer les causes et d'établir les interventions nécessaires (qui doivent répondre à nos conditions cf.3)

Résultat du vote 8 :	OUI	4109	q	NON	3678	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI		%	NON	46,82	%			

### **Mission à accomplir si un expert est nécessaire :**

Voir description en annexe.

Résultat du vote 8,2	OUI	7727	q	NON		q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI		%	NON		%			

Indemnité pour accomplir cette mission : proposition du CdC et du syndic = forfait de 750 € ~~1500€ HTVA~~

Résultat du vote 8,3	OUI	7727	q	NON		q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI		%	NON		%			

Appel aux candidatures et désignation de la personne qui accomplira cette mission

Gonkimay

Résultat du vote 8,4	OUI	7727	q	NON		q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI		%	NON		%			

### **9 – Faut-il désigner un autre architecte ? :**

Une idée émise par certaines personnes à l'AGex précédente. Cette proposition soumise au vote avait été rejetée par une majorité de participants.

Malgré cela, nous reprenons cette option en compte avec les mêmes remarques formulées à l'assemblée précédente :

Faire appel à un autre architecte veut dire que celui-ci va recommencer un travail complexe qui a déjà été effectué :

Métrés – plans - cahier des charges - appels d'offres – devis - comparatifs devis – synthèse - x réunions de chantier - x réunions avec demandeur

Cela au tarif officiel de ±12% du coût des travaux.

Résultat du vote 9 :	OUI		q	NON	7727	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI		%	NON		%			

S. D. L.

A.

A.

**Mission à accomplir si un 2<sup>e</sup> architecte est nécessaire :**

Voir description en annexe.

Résultat du vote 9.2	OUI	q	NON	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI	%	NON	%			

Indemnité pour accomplir cette mission : proposition du CdC et du syndic = forfait de 750 €

Résultat du vote 9.3	OUI	q	NON	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI	%	NON	%			

Appel aux candidatures et désignation de la personne qui accomplira cette mission

Résultat du vote 9.4	OUI	q	NON	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI	%	NON	%			

**10 – Mission accomplie par le cogérant avec l'architecte actuel :**

Cette mission prendra fin si le vote 4 est négatif.

Indemnité pour l'accomplissement de cette mission : proposition du CdC et du syndic = forfait de 750 €

Résultat du vote 10	OUI	7729	q	NON	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI	%	NON	%				

**11 – Conciergerie : cf. décision de l'AG du 12/05/2014 : devis de rénovation à établir :****Mission à accomplir pour constituer le dossier "rénovation conciergerie"**

Voir description en annexe.

Résultat du vote 11.1	OUI	q	NON	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI	%	NON	%			

Indemnité pour accomplir cette mission : proposition du CdC et du syndic = forfait de 900 €

Résultat du vote 11.2	OUI	q	NON	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI	%	NON	%			

Appel aux candidatures et désignation de la personne qui accomplira cette mission

Résultat du vote 11.3	OUI	q	NON	q	Abstention	q	Tableau détaillé par appartement annexé à l'original du PV
	OUI	%	NON	%			

L'assemblée se termine à ... 21 h 56 .....

### Signature des scrutateurs :

*[Signature]*  
Ph. Peterson  
103 May

Signature des copropriétaires encore présents en fin de séance.

*P. Kozak*  
*DeGolby DeMunis Segmoto*  
*F. Law* *S. L.*  
*J. J. S.* *B. Varg*

*S. D. + J. H.*

Présences & votes - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE "TRAVAUX TERRASSES" du 17/06/2015

Présences et quotités

Présences & votes - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE "TRAVAUX TERRASSES" du

SCOTTISH STATEMENT

SCBI ITATEI IP :

PRESIDENT AND

卷之三

JOURNAL OF CLIMATE

Les propriétaires envoient présents :

## Présences & votes - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE "TRAVAUX TERRASSES" du 17/06/2015

Présences et quotités									
					Points à l'ordre du jour ..., ayant fait l'objet d'un vote				
					OUI				
40 lots = 4.305 q 43%					93% 54%				
34 lots = 3.593 q 38%					1003 q 1003 q 963 q 81 q 56 q				
74 lots = 7.898 q 79%					1221 q 1057 q 602 q 1084 q 602 q				
31 lots = 2.072 q 21%					100% 46% 92% 100% 100%				
105 lots = 9.970 q 100%					137 q 9% 8% 9% 19%				
					683 q 667 q 68% 71% 67%				
					100% 68% 100% 100% 100%				
					313 q 322 q 232 q 232 q 33%				
					32% 29% 33%				

## Présences & votes - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE "TRAVAUX TERRASSES" du 17/06/2015

P-D4	D4	C8	117	AMPEL
P-D4	D4	D1	104	BAL - FRANKEN
P-D4	D4	F6	40	FORGES - WASTEELS Marie-Paul
P-D4	D4	I7	101	BAURET J.
P-D4	D4	K1	RC65	PARIS Adelin
P-D4	D4	K5	RC49	VULLO PIETRO
P-E7	E7	E5	RC64	SWARTENBROEK X
P-E7	E7	I6	SS03	ANISET
P-G1	G1	J6	83	SWARTENBROEK X Laurence
P-G4	G4	G1	SS35	DE GROOTE Alain
P-12	I2	L6	SS07	MUKEBA - TSHELA
P-12	I2	I3	81	MINEUR D.
P-12	I2	K4	123	ARUN KUMAR - ANUSHRI
P-12	I2	L4	SS22	BAWA ROSHAN
P-K7	K7	A0	56	VAN IN Berenice
P-K7	K7	C3	RC63	VAN RILLAER
P-K7	K7	H5	SS10	115
P-K7	K7	J5	83	PLETINCKX Em. Timmermans M.
P-K7	K7	L3	SS18	122
P-L5	L5	B5	SS11 + SS20	PLETINCKX Em. WINGROVE
P-L5	L5	C7	135	MATTENS Vétrie
P-L5	L5	H1	100	DOBBELAERE G.
P-L5	L5	H7	SS08	115
P-L5	L5	L0	64	URBAIN Michel
P-L5	L5	L1	SS19	122
P-L5	L5	A1	103	VANGLAEBEKE
		A4	103	
		C1	100	
		E2	SS04	
		E3	SS12	
		E4	40	
		E6	56	
		F1	66	
		F2	40	
		F3	40	
		F4	SS05	
		F5	RC48	
		F7	40	
		G0	SS36	
		G2	119	
		G6	119	
		H0	101	
		H3	100	
		H8	56	
		I4	81	
		I5	RC57	
		J4	96	
		J8	SS23	
		L7	203	
		L8	SS24	
		SS01	109	
		SS09	107	
		SS14	107	
		SS25	107	
		SS32	107	
		SS33	107	
		7898	9970	

SCRUTATEUR :

SCRUTATEUR :

PRESIDENT AG :

SECRETAIRE AG :

Les propriétaires encore présents :

## Mission "TRAVAUX TERRASSES - EXPERT"

### **1- RAPPEL DES CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX TERRASSES :**

- a- Les travaux doivent représenter une solution définitive aux problèmes d'infiltrations
- b- Il ne peut s'agir de réparations locales.
- c- Les interventions pour réaliser ces travaux seront identiques pour l'ensemble des terrasses de l'immeuble. »
- d- Les travaux devront obligatoirement faire l'objet d'une garantie décennale

### **2- RECHERCHER D'UN EXPERT :**

L'expert à choisir doit avoir une expérience dans la rénovation de l'étanchéité de terrasses d'immeubles à appartements multiples.

[A ce stade, informations à communiquer au syndic et cogérant/CC \(par Email\) pour avis](#)

### **3- Etre disponible pour permettre les différentes visites de l'expert**

Les terrasses J&K ne sont accessibles que par les appartements. Chaque visite doit faire l'objet d'une prise de rendez-vous avec un ou des occupants. Le choix des terrasses est à fixer avec l'architecte.

Lors des rendez-vous, inviter un "témoin" du conseil de copropriété pour garantir la neutralité des demandes à l'expert. Seules les conditions ci-dessus représentent notre "cahier des charges". L'expert ne peut être influencé par aucun avis extérieur. Il doit rester le seul à déterminer les causes et les solutions adéquates pour y remédier. C'est ainsi que le projet actuel a été abordé.

### **5- VALIDER LE DOSSIER FINAL DE L'EXPERT**

Les conditions (cf.1) doivent être toutes respectées.

[Copie de ces documents au syndic et cogérant/CC après validation. \(fichiers pdf par Email\) pour avis](#)

### **6- ORGANSIER UNE REUNION DE SYNTHESE AVEC LE SYNDIC ET LE CONSEIL DE COPROPRIETE**

Si le conseil de copropriété et le syndic jugent que la mission est remplie, elle sera déclarée comme accomplie. En cas de litige, seule la prochaine assemblée générale ordinaire ou extraordinaire sera compétente.

### **7- PRESENTER LE DOSSIER à l'AGEx qui suivra.**

## **Mission "TRAVAUX TERRASSES - 2e ARCHITECTE"**

### **1- RAPPEL DES CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX TERRASSES :**

- a- Les travaux doivent représenter une solution définitive aux problèmes d'infiltrations
- b- Il ne peut s'agir de réparations locales.
- c- Les interventions pour réaliser ces travaux seront identiques pour l'ensemble des terrasses de l'immeuble. »
- d- Les travaux devront obligatoirement faire l'objet d'une garantie décennale

### **2- RECHERCHER D'UN ARCHITECTE :**

L'architecte à choisir doit avoir une expérience dans la rénovation de l'étanchéité de terrasses d'immeubles à appartements multiples.

Des réalisations visibles/visitables doivent être données en références.

[A ce stade, informations à communiquer au syndic et cogérant/CC \(par Email\) pour avis](#)

### **3- Etre disponible pour permettre les différentes visites de l'architecte**

Les terrasses J&K ne sont accessibles que par les appartements. Chaque visite doit faire l'objet d'une prise de rendez-vous avec un ou des occupants. Le choix des terrasses est à fixer avec l'architecte.

Lors des rendez-vous, inviter un "témoin" du conseil de copropriété pour garantir la neutralité des demandes à l'architecte. Seules les conditions ci-dessus représentent notre "cahier des charges". L'architecte ne peut être influencé par aucun avis extérieur. Il doit rester le seul à déterminer les solutions adéquates.

**C'est ainsi que le projet actuel a été aborder.**

[Copie du cahier des charges de l'architecte au syndic et cogérant/CC . \(fichiers pdf par Email\) pour avis](#)

### **4- Etre disponible pour permettre les différentes visites des entreprises appelées par l'architecte à remettre un devis**

Les terrasses J&K ne sont accessibles que par les appartements. Chaque visite doit faire l'objet d'une prise de rendez-vous avec un ou des occupants. Le choix des terrasses est à fixer avec l'entreprise.

### **5- VALIDER LES DEVIS ET LE DOSSIER SYNOPTIQUE**

Les conditions (cf.1) doivent être toutes respectées.

Tous les postes du cahier des charges établi par l'architecte doivent être repris dans les devis et toutes les options doivent être chiffrées.

Un tableau synoptique reprendra tous les devis poste par poste.

[Copie de ces documents au syndic et cogérant/CC après validation. \(fichiers pdf par Email\) pour avis](#)

### **5- ORGANSIER UNE REUNION DE SYNTHESE AVEC LE SYNDIC ET LE CONSEIL DE COPROPRIETE**

Si le conseil de copropriété et le syndic jugent que la mission est remplie, elle sera déclarée comme accomplie.

En cas de litige, seule la prochaine assemblée générale ordinaire ou extraordinaire sera compétente.

### **6- PRESENTER LE DOSSIER à l'AGEx qui suivra.**

## Mission "Rénovation conciergerie"

### **1- ETABLIR UN RAPPORT - Etat des lieux :**

Cuisine : sol – murs – plafond – porte - fenêtre - volet - mobilier/cuisine – gros électroménager

Living : sol – murs – plafond – porte – fenêtre - volet

Grande Chambre : sol – murs – plafond – porte – fenêtre – volet

Petite chambre : sol – murs – plafond – porte – fenêtre – volet

Salle de bains/WC : sol – murs – plafond – porte – sanitaires

Hall jour : sol – murs – plafond – armoire – porte

Halle nuit : sol – murs – plafond

A ce stade copie de l'état des lieux au syndic et cogérant/CC (fichier pdf par Email) pour avis

### **2- ETABLIR UN CAHIER DES CHARGES détaillé : Pièce par pièce :**

- Inventaire des travaux à effectuer (précisions et détails nécessaires)

- Inventaire des options éventuelles

Exemples : - volets et mécanisme à réparer ou renouveler ou à inclure avec le remplacement ou réparation des châssis

- carrelage ou parquet stratifié ou vinyl

- Métrage de toutes les pièces

- Les châssis doivent faire l'objet de devis séparés en réparation ou remplacement avec volet.

- Les compteurs eau froide, obsolètes, doivent être remplacés et des compteurs eau chaude doivent être installés.

- ISTA doit être sollicité pour le placement de calorimètres

A ce stade, copie du cahier des charges au syndic et cogérant/CC (fichiers pdf par Email) pour avis

### **3- CHOIX DES ENTREPRISES A CONTACTER (agrées et factures obligatoires)**

### **4- APPELS D'OFFRES - REDIGER UN MAILING IDENTIQUE A TOUS LES DESTINATAIRES avec le cahier des charges**

### **5- Etre disponible pour prendre les rendez-vous**

### **6- Etre disponible pour recevoir les entreprises sur place**

### **7- VALIDER LES DEVIS**

Tous les postes du cahier des charges doivent être repris dans les devis et toutes les options doivent être chiffrées.

Copie des devis au syndic et cogérant/CC après validation. (fichiers pdf par Email) pour avis

### **8- ETABLIR UN COMPARATIF QUI SERA PRÉSENTÉ À LA PROCHAINE AG.**

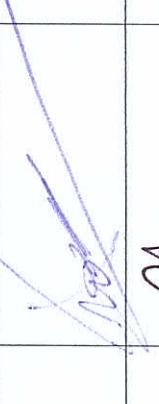
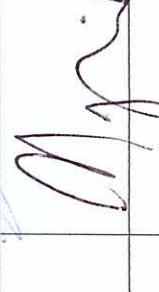
Tous les postes du cahier des charges doivent être repris dans ce comparatif

Si les travaux sont décidés par l'AG,

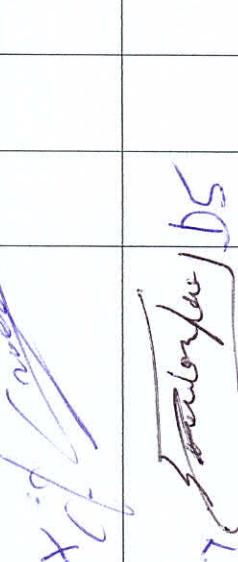
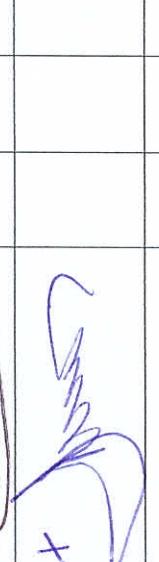
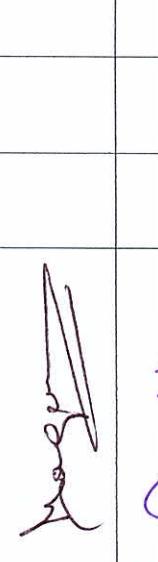
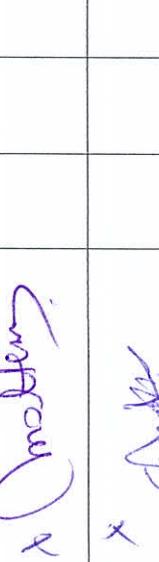
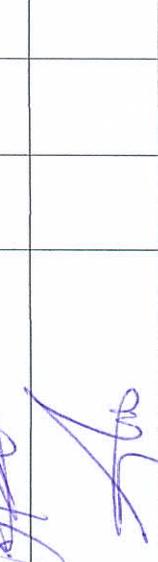
9- Surveiller des travaux et veiller au respect de réalisation de tous les postes du devis choisi.

10- Organiser la réception définitive et y inviter le syndic et le cogérant.

# ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 17/06/2015

App	Gar	Q	PROPRIETAIRES	SIGNATURES	PROCURATIONS
A0	56		VAN IN Berenice		
A1	103		NTALE - HENDRICK		
A2	103		MTR FINANCE SC S.P.R.L.		
A3	103		BUJUPI - SOPI		
A4	103		DE HAES		
A5	103		VAN SPROLANT		
A6	103		STIERNON		
A7	103		CROCK JEANNINE		
A8	RC69 + RC68	132	SAELS - CABALLERO		

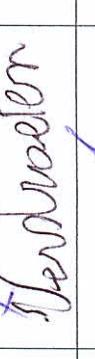
# ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRES DU 17/06/2015

App	Gar	Q	PROPRIETAIRES	SIGNATURES	PROCURATIONS
B1	RC59	115	HONINGS - REIGNIER		
B2	SS15	115	VANDER PEYPEN		
B3	RC41	115	RUSITOSKI - SEFA		
B4	RC46	120	MAGERMAN Ghislaine		
B5	SS11 + SS20	135	WINGROVE		
B6	SS02	120	GEORGES Sandrine		
B7		100	DE MUNCK - GOFFAUX		
B8	RC67	102	PETRE - BONFOND		

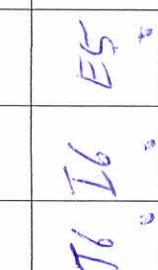
# ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 17/06/2015

				PROCURATIONS			
App	Gar	Q	PROPRIETAIRES	SIGNATURES			
C1		100	VERNACKT J.				
C2		100	CHODÉ - DEKEYSER	x			
C3	RC63	115	VAN RILLAER				
C4		100	BOLAND				
C5		100	MAT - VUNDELINCKX				
C6	RC47	120	VAN DEN EYNDE - LUYTEN				
C7		100	MATTENS Valérie	x			
C8	SS01	117	AMPE L.				

# ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 17/06/2015

				PROCURATIONS			
App	Gar	Q	PROPRIETAIRES	SIGNATURES			
D1		104	BAL - FRANKEN				
D2	SS16	124	VANCOPPENOLLE				
D3	SS29	124	CHRISTIANE Georges				
D4	SS27	124	CHRISTIANE Pierre - PIRONET Ch.				
D5	RC45	119	DERYCKE				
D6	RC42	119	VERSTRAeten - RONNY				
D7	SS34	124	BEHETS				
D8	RC44	116	GEKIERE				

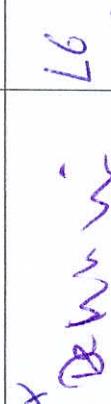
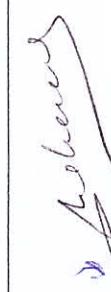
# ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 17/06/2015

App	Gar	Q	PROPRIETAIRES	SIGNATURES	PROCURATIONS
E0	RC53	74	UYTTEBROUCK - ROUSSEAU		
E1	RC39	76	MAGERMAN Ghislaine		
E2	SS04	71	TERNYNCK		
E3	SS12	71	THIERIE - TREVIB GESTION 85		
E4		56	KUBASIEWICZ		
E5	RC64	71	SWARTENBROEK		
E6		56	VANDENBERGHE J.		
E7		56	VAESSEN F.		

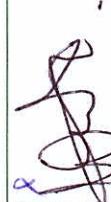
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 17/06/2015

App	Gar	Q	PROPRIETAIRES	SIGNATURES	PROCURATIONS
F1		40	GILLENT Michèle		
F2		40	GILLENT Michèle		
F3		40	DEPRINS - RENAULT		
F4	SS05	55	LAUWERS		
F5	RC48	60	MICROTELECOM s.a.		
F6		40	FORGES - WASTEELS Marie-Paule		
F7		40	CLAESSEN H.		

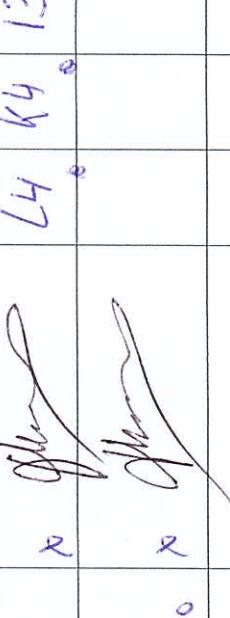
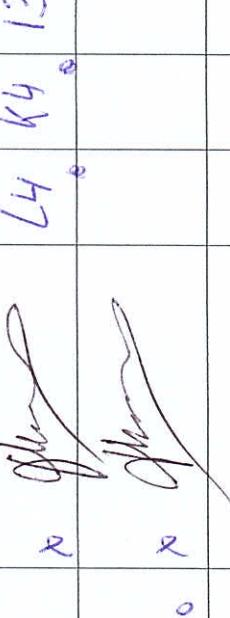
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRES J 17/06/2015

App	Gar	Q	PROPRIETAIRES	SIGNATURES	PROCURATIONS
G0	SS36	119	MULLER - DINDELEUX		
G1	SS35	124	DE GROOTE Alain		
G2	RC60	119	MOUSSAVI NAMINI -		
G3	RC61	119	RICCOBON - VEGA		
G4	SS28	124	DE NAPOLI MICHELINA		L6
G5	SS06	119	LAVENDOMME - DEPREZ		
G6	RC40	119	SCHAUVLIEGE - SEVERINI		
G7	RC43	119	DE CUBBER		
G8	SS30	90	BEGIN - VAN HOOIMISSEN		

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRES DU 17/06/2015

App	Gar	Q	PROPRIETAIRES	SIGNATURES	PROCURATIONS
H0		101	LASCARACHE - MARIANA		
H1		100	DOBBELAERE G.		
H2	RC58	115	GOEMANS S.		
H3		100	YENIPAZAR COLAK		
H4	RC51	120	VAN POUCKE		
H5	SS10	115	PLETINCKX Em.		
H6		100	VERHEYEN - VENDITTI		
H7	SS08	115	URBAIN Michel		
H8		56	LAVRY J.P.		

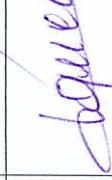
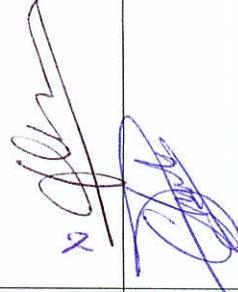
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE le 17/06/2015

App	Gar	Q	PROPRIETAIRES	SIGNATURES	PROCURATIONS
11		81	BAGUET W.		
12	SS21	96	SCHMIDT K.		
13		81	MINEUR D.		
14		81	ILKILIC		
15	RC57	96	VANKERCKHOVEN - VERSCHEURE		
16	SS03	96	ANISET		
17	SS33	101	BAURET J.		
18	RC62	95	SPELTINCX - MATHYS		

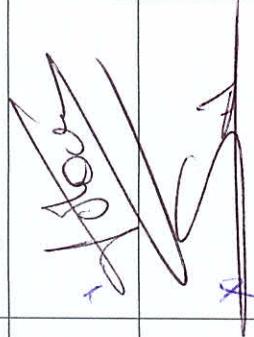
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE U 17/06/2015

App	Gar	Q	PROPRIETAIRES	SIGNATURES	PROCURATIONS
J1	RC55	98	RUSITOSKI - SEFA		
J2	RC50	103	DEPREZ		
J3		83	DELHAYE - HOTTAT		
J4	SS23	103	BIAGINI		
J5		83	TIMMERMANS M.		
J6		83	SWARTENBROEKX Laurence		
J7		83	PAQUOT		
J8	SS24	109	DUBART - DURIEUX		

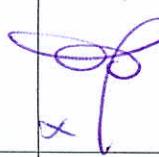
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE 17/06/2015

App	Gar	Q	PROPRIETAIRES	SIGNATURES	PROCURATIONS
K1	RC65	138	PARIS Adelin		
K2	RC66	138	SAELS		
K3	SS13	143	QUERMIA		
K4		123	ARUN KUMAR - ANUSHRI		
K5	RC49	143	VULLO PIETRO		
K6	RC54	138	VAN BOXSTAEL		
K7	SS17 + SS31	158	PLETINCKX		<i>H5 L3 J5 E7 A0</i>

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRES DU 17/06/2015

App	Gar	Q	PROPRIETAIRES	SIGNATURES	PROCURATIONS
L0		64	VLAYEN O.		
L1	SS19	122	VANGLABEKE 		
L2	RC52	127	POTOMS Gilbert 		
L3	SS18	122	PLETINCKX Em. 		
L4	SS22	122	BAWA ROSHAN 		
L5	SS26	127	MATTENS - 		
L6	SS07	127	MUKEBA - TSHELA 		
L7		107	DE HAES		
L8		52	VANSTEENBRUGGE Luc		

ASSEMBLE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 17/06/2015

App	Gar	Q	PROPRIETAIRES	SIGNATURES	PROCURATIONS
SS25	SS25	20	POELLEMAN - de MOLINARI		
SS32	SS32	20	MARCHAL A.		
RC56	RC56	15	GOEMANS - BRANCKAERT		
SS14	SS14	20	KONINGS C.		
SS09	SS09	15	SUAREZ TORRES		
					9970