



GGG Real Estate s.a.

Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

T.V.A. :  
BE 0847.477.716



ACP WASHINGTON  
BCE 0850.100.575

P.V. DE L'A.G.O. DU 22.01.2015

1. Vérification du quorum conformément à la liste des présences consignée dans le livre des P.V. des A.G.

Copropriété		Présents et représentés		A.G. VALABLE	
Propriétaires	Quotités	Propriétaires	Quotités	OUI	NON
25	10.000	19	7.540	OK	

Absent(s) : M. et/ou Mme Assaker-Oeyen, Buck, Coosemans, Fusulier, Kengne et Vermoelen.

Le syndic est représenté par M. Yves THOMAS.

2. Nomination du ou de la président(e) de l'assemblée : M. Degroote

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		

3. Nomination du ou de la secrétaire de l'assemblée : le syndic.

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		

4. Approbation des comptes et décharge à donner au C.C. et au syndic conformément au tableau des votes consigné dans le livre des P.V. des A.G.

Les comptes ont été vérifiés et Mme Somville les trouve exacts.

L'A.G. approuve les comptes à la majorité. M. Hernando étant opposé au vu des frais engagés pour la décoration de Noël qui n'a pas fait l'objet d'une décision d'assemblée générale. Celui-ci demande le remboursement de ces frais à la copropriété par M. Degroote. L'A.G. approuve donc les comptes et donne décharge au C.C. et au syndic à la majorité.

OUI	NON	Abstentions
MAJORITE	M. Hernando 444 qu.	

5. Elections statutaires conformément au tableau des votes consigné dans le livre des P.V. des A.G.

- o Conseil de Copropriété (C.C.)

Président(e) : M. Degroote  
 Assesseur(s) : M. Canter et M. Martins  
 Contrôleur aux comptes : Mme Nahon

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		

- o Syndic – reconduction mandat GGG REAL ESTATE de 2 ans renouvelable chaque année. Mandat de GGG Real Estate renouvelé.

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		

6. Introduction du conseil de copropriété et actions entreprises en 2014 :  
 M. Degroote présente le rapport qui sera joint au présent rapport d'A.G.
7. Situation actuelle du centre sportif et de la construction éventuelle d'un immeuble :  
 Présentation par M. Degroote du projet et de son agenda.
8. Rénovation éventuelle de la toiture de l'immeuble – point reporté de l'A.G. 2014 :  
 Un devis de ECOBA a été obtenu par le syndic et se résume comme suit :
- installation chantier = 800€
  - Travaux préparatoires = 17.854€
  - Isolation = 11.920€
  - Etanchéité = 22.220€
- Soit un total hors option de 52.794€ HTVA

L'A.G. reporte ce point à l'unanimité.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE					

9. Remise en peinture des hall et cage d'escalier :  
 Un devis de Zaudig a été obtenu par le syndic et se résume comme suit :  
 Cage d'escalier (murs et plafonds) : 4726€HTVA  
 Cage d'escalier (main courante, boiserie,..., hors portes appartement) : 4980€HTVA

Local boîtes aux lettres : 3173€HTVA

La seconde offre de Parkintex représente un coût supérieur d'approximativement 30 % de l'offre de Zaudig.

L'A.G. reporte toute décision à la prochaine A.G. Extraordinaire.  
Décision unanime de l'A.G.

Report A.G.E.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE					

10. Remplacement des calorimètres :

L'offre pour des calorimètres électroniques radiofréquence est de 6.65€/pièce chez Techem. L'A.G. marque accord à l'unanimité sur le placement de calorimètres électroniques radiofréquence. Pour les compteurs d'eau froide et d'eau chaude, le choix de la radiofréquence se fera par demande individuelle et par courrier. La gérance demandera à Techem si les compteurs radiofréquence et compteurs actuels peuvent subsister l'un en présence de l'autre.  
Décision unanime de l'A.G.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
			UNANIMITE		

11. Réaménagement du jardin :

Diverses propositions ont été transmises à l'ACP.  
Présentation des projets par M. Martins. Projet reporté à l'A.G. extraordinaire à la majorité. M. Degroote étant pour la réalisation immédiate.

Report A.G.E.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
MAJORITE			M. Degroote 444 qu.		

12. Changement de contrat ascenseur :

Le syndic demandera 3 offres et les soumettra au C.C. pour choix et approbation. Le préavis a déjà été signifié à KONE. Décision unanime de l'A.G.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
			UNANIMITE		

### 13. Rénovation de la chaufferie :

Divers offres ont été réceptionnées. Elles sont résumées dans le tableau ci-après.

Rénovation de la chaufferie ACP WASHINGTON.

	VIVATHERM	TOBEL	CEPER
1 Démontage, évacuation	1. 2.330,00 €	COMPRIS	
2 Chaudière gaz à condensation au sol	2. 25.060,00 €	44.607,90 €	44.907,35 €
3 Circuits Hydrauliques secondaires (radiateurs et boilers) et accessoire d'installation	3.1 7.380,00 €	COMPRIS	9.948,70 €
4 Neutralisation et évacuation des condensats	3.2 664,00 €	COMPRIS	COMPRIS
5 Raccordement Gaz	4. 2.935,00 €	COMPRIS	COMPRIS
6 Evacuation des gaz brûlés. Tubage de la cheminée	5. 6.492,00 €	COMPRIS	COMPRIS
7 Ventilations	6. 485,00 €		NON COMPRIS
8 Electricité et Régulation climatique	7. 3.039,00 €	COMPRIS	2.472,50 €
9 Production d'eau chaude	8. 6.559,00 €	9.448,55 €	9.707,50 €
10 Mise en service	9. 2.758,00 €	COMPRIS	COMPRIS
TOTAL HTVA	57.702,00 €	54.056,45 €	67.036,05 €
TOTAL TVAC	61.164,12 €	57.299,84 €	71.058,21 €
Travaux complémentaires au remplacement des chaudières			
11 PEB - Vannes thermostatiques Travaux privatif	12.		
12 PEB - Isolation des tuyauteries	12.1 60€/vanne placée		
13 Pot de décantation	12.2 2.000,00 €	2.450,00 €	5.232,50 €
14 Réglementation incendie pour les installations de grande puissance	COMPRIS	COMPRIS	1.379,65 €
15 Porte coupe-feu (Norme NBN 61-001, chaufferie Pu>70kW	12.3 676,00 €	2.875,00 €	2.132,35 €
16 PEB - Réception de l'installation chauffage	12.4 1.500,00 €	1.400 € 2.800,00 €	4.431,10 €
17 Option : Installation d'un détecteur de fuite de gaz	12.5 520,00 €	NON COMPRIS	VOIR PT 13
18 Option : Neutralisation de la citerne mazout	12.6 360,00 €	COMPRIS	COMPRIS
19 Inventaire amiante	12.7 1.500,00 €	NON COMPRIS	NON COMPRIS
	12.8 45€/échantillon		
TOTAL HTVA	64.258,00 €	62.181,45 €	80.211,65 €
TOTAL TVAC	68.113,48 €	65.912,34 €	85.024,35 €
Maintenance de l'installationTOTAL HTVA			
	12.9 400,00 €	489,20 €	900,00 €
TOTAL TVAC	424,00 €	518,55 €	954,00 €

L'A.G. donne un accord de principe sur la rénovation de la chaufferie.

#### a) Choix du combustible :

\* Pour le mazout, M. De Meurichy est « pour » : 386 quotités.

\* Pour le gaz : la majorité des propriétaires sont « pour »,  
abstention : Mme Dubois-Vanesse pour 444 quotités.

Report A.G.	GAZ	MAZOUT	Abstentions
	MAJORITE	M. De Meurichy 386 qu.	Mme Dubois 444 qu.

#### b) Mise aux normes PEB chaufferie :

L'A.G. marque accord sur la réalisation d'un rapport PEB chaufferie à l'unanimité.

Le syndic attire l'attention des propriétaires sur le fait qu'il est indispensable de faire placer des vannes thermostatiques sur chaque radiateur pour permettre l'obtention du rapport positif. Les vannes sont à charges privatives.

Report A.G.	OUI	NON	Abstentions
	UNANIMITE		



- c) Ventilation haute et basse du local compteurs gaz :  
L'A.G. mandate le syndic pour faire demande et marquer accord sur les travaux imposés par Sibelga.

Report A.G.	OUI	NON	Abstentions
	UNANIMITE		

14. Proposition de plan d'investissement :

L'A.G. reporte toute décision à la prochaine A.G. Extraordinaire pour faire choix du meilleur plan d'investissement et financement.

Report A.G.E.	OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE			

15. Financement des travaux – appel de fonds de réserve :

- 1 <sup>ER</sup> TR 2015	4.000	€
- 2 <sup>E</sup> TR 2015	4.000	€
- 3 <sup>E</sup> TR 2015	4.000	€
- 4 <sup>E</sup> TR 2015	4.000	€

M. Degroote et Mme Nahon étant pour 5.000 € d'appels de fonds par trimestre, la majorité marque accord sur les 4.000 €.

OUI	NON	Abstentions
MAJORITE	M. Degroote et Mme Nahon, soit 795 qu.	

16. Fixation prochaine A.G.O. – 21 Janvier 2016 à 18 H.

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		

Point divers reporté à l'A.G. de 2016 :

- Décoration de Noël : prise en charge par la copropriété.

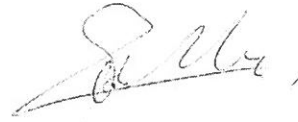
P.V. REDIGE EN A.G.O. 22.01.2015

SIGNATURES DES PERSONNES PRESENTES EN FIN DE SEANCE

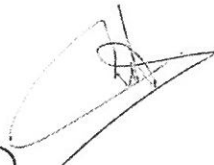
Alchocera SA



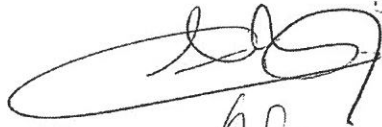












AS









Garcia Antonio





GGG Real Estate s.a.  
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

T.V.A. :  
BE 0847.477.716



ACP WASHINGTON  
BCE 0850.100.575

P.V. DE L'A.G.E. DU 22.09.2015

1. Vérification du quorum conformément à la liste des présences consignée dans le livre des P.V. des A.G.

Copropriété		Présents et représentés		A.G. VALABLE	
Propriétaires	Quotités	Propriétaires	Quotités	OUI	NON
25	10.000	17	6.169	OK	

Chauffage :

Propriétaires	Quotités	Propriétaires	Quotités	OUI	NON
24	9.255	19	6.859	OK	

Absent(s) : Buck, Immobilière Sauvenière et M. Vermoelen

Le syndic est représenté par M. Yves THOMAS.

2. Nomination du ou de la président(e) de l'assemblée : M. Degroote

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		

3. Nomination du ou de la secrétaire de l'assemblée : Le syndic

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		

4. Remise en peinture des halls et cage d'escalier -  
L'A.G.O. 2015 reportait toute décision à l'A.G. Extraordinaire. Deux offres y avaient été présentées. Elles se résument comme suit :

Zaudig :

Cage d'escalier (murs et plafonds) : 4.726€ HTVA

Cage d'escalier (main courante, boiserie,..., hors portes appartement) : 4.980€ HTVA

Local boîtes aux lettres : 3.173€ HTVA

Parkintex : représente un coût supérieur d'approximativement 30 % de l'offre de Zaudig.

L' A.G. décide à l'unanimité de reporter ce point à l'A.G. ordinaire de 2016.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE					

#### 5. Réaménagement du jardin -

Diverses propositions avaient été présentées par M. Martins à A.G.E. 2015.

L'A.G.O. 2015 reportait toute décision à l'A.G. Extraordinaire à la majorité, M. Degroote étant pour la réalisation immédiate.

L' A.G. décide à l'unanimité de reporter ce point à l'A.G. ordinaire de 2016.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE					

#### 6. Rénovation de la chaufferie

##### a) Installation du compteur

Sibelga a remis une offre pour l'installation du compteur, soit 344,50€ TVAC (offre valable jusqu'au 11.09.2015).

L'A.G.O. 2015 mandatait le syndic pour faire demande et marquer accord sur les travaux imposés par Sibelga.

L'A.G. renouvelle le mandat au syndic à l'unanimité.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
			UNANIMITE		

##### b) Inventaire amiante

L'inventaire amiante a été réalisé par Mommaerts Safety (pour 447,70€ TVAC).

Il a révélé la présence d'amiante dans la chaufferie. Le préalable à tout travail dans la chaufferie impose le désamiantage de cette même chaufferie.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
			UNANIMITE		

c) Désamiantage

Cinq demandes de devis ont été demandées et quatre entreprises ont répondu. Parmi les quatre, deux ont remis une offre.

De Meuter 9.200€ HTVA (plus les frais administratifs).

Laurenty 5.950€ HTVA (plus les frais administratifs).

REDECO

L'A.G. marque accord sur le désamiantage et mandate le conseil de copropriété pour faire choix du devis le moins cher.

Décision unanime de l'A.G.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
			UNANIMITE		

d) Porte coupe-feu

AD Bâtiment a remis offre pour deux portes coupe-feu RF 1 heure (porte chaufferie & local compteurs) soit 2.600€ HTVA.

Voir offre Vivatherm.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
			UNANIMITE		

e) Neutralisation citerne à mazout

Voir offre Vivatherm.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
			UNANIMITE		

f) Remplacement chaudière et annexe

Deux chauffagistes ont été sélectionnés pour la négociation. Leurs offres sont résumées dans le tableau ci-après.

Renovation de la chaufferie ACP WASHINGTON.		VIVATHERM	TOBEL
1 Démontage, évacuation	1.	2.330,00 €	COMPRIS
2 Chaudière gaz à condensation au sol	2.	25.060,00 €	44.607,90 €
3 Circuits Hydrauliques secondaires (radiateurs et boilers) et accessoire d'installation	3.1	7.380,00 €	COMPRIS
4 Neutralisation et évacuation des condensats	3.2	664,00 €	COMPRIS
5 Raccordement Gaz	4.	2.935,00 €	COMPRIS
6 Evacuation des gaz brûlés. Tubage de la cheminée	5.	6.492,00 €	COMPRIS
7 Ventilations	6.	485,00 €	
8 Electricité et Régulation climatique	7.	3.039,00 €	COMPRIS
9 Production d'eau chaude	8.	6.559,00 €	9.448,55 €
10 Mise en service	9.	2.758,00 €	COMPRIS
Remise commercial			-3.816,00 €
TOTAL HTVA		57.702,00 €	54.056,45 €
TOTAL TVAC		61.164,12 €	57.299,84 €
Travaux complémentaires au remplacement des chaudières		12.	
11 PEB - Vannes thermostatiques Travaux privatif	12.1	60€/vanne placée	
12 PEB - Isolation des tuyauteries	12.2	2.000,00 €	2.450,00 €
13 Pot de décantation		COMPRIS	COMPRIS
14 Réglementation incendie pour les installations de grande puissance	12.3	676,00 €	2.875,00 €
15 Porte coupe-feu (Norme NBN 61-001, chaufferie Pu>70kW	12.4	1.500,00 €	1.400 € 2.800,00 €
16 PEB - Réception de l'installation chauffage	12.5	520,00 €	NON COMPRIS
17 Option : installation d'un détecteur de fuite de gaz	12.6	360,00 €	COMPRIS
18 Option : Neutralisation de la citerne mazout	12.7	1.500,00 €	NON COMPRIS
19 Inventaire amiante	12.8	45€/échantillon	
TOTAL HTVA		64.258,00 €	62.181,45 €
TOTAL TVAC		68.113,48 €	65.912,34 €
Maintenance de l'installationTOTAL HTVA			
TOTAL HTVA	12.9	400,00 €	489,20 €
TOTAL TVAC		424,00 €	518,55 €

L'A.G. décide à l'unanimité de travailler avec Vivatherm.

L'A.G. attire l'attention des copropriétaires devant changer leurs vannes radiateurs, de profiter de la vidange de l'installation pour faire installer ces nouvelles vannes thermostatiques.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
	VIVATHERM		UNANIMITE		

g) Isolation

L'A.G. marque accord à l'unanimité sur l'offre de Vivatherm.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
	VIVATHERM		UNANIMITE		

h) PEB

L'A.G. marque accord à l'unanimité sur l'offre de Vivatherm.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
	VIVATHERM		UNANIMITE		

7. Proposition de plan d'investissement  
Présentation des divers modes de financements.

Si la copropriété souhaite financer en partie ou en totalité des travaux via un crédit auprès de KBC.  
Les clauses suivantes sont d'application.

CLAUSE POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX

1. Description et coût des travaux à financer :

Les travaux financés en totalité ou en partie, correspondent à ceux présentés dans le présent procès-verbal.

2. Mode de financement des travaux

Les copropriétaires ont décidé de financer ces travaux par un crédit auprès de KBC dont les caractéristiques sont les suivantes :

- montant maximum : ..... €
- TAEG maximum : ..... %
- Durée maximum : 5 mois *car*

3. Mandat du syndic :

Les copropriétaires mandatent le syndic afin d'effectuer toutes les formalités relatives à la demande dudit crédit et ce, dans les limites maximales fixées ci-dessus. Mandat est également donné de réduire éventuellement le montant et la durée du crédit en fonction des besoins de la copropriété.

Les copropriétaires chargent également le syndic de signer tous les documents, contrats, etc... relatifs au crédit sollicité.

4. Approbation par les copropriétaires :

Les points ci-dessus sont approuvés à l'unanimité (le cas échéant : à la majorité qualifiée prévue à l'article 577-7) des copropriétaires présents et/ou représentés lors de cette Assemblée Générale.

5. Libération des fonds :

La libération des fonds se fera uniquement sur base de factures. Celles-ci seront signées par le syndic.

Les trois (3) copropriétaires désignés ci-dessous seront informés par mail des factures à payer ou payées.

6. Les copropriétaires repris ci-dessous acceptent également d'être informés des éventuels impayés du crédit.

Nom, prénom, numéro de gsm et adresse mail des copropriétaires :

1. MARTIN-FERRIERA FREDERIC - 0474620330 - FERRIERA.MARTIN@GMAIL.COM

2. ALIGHOLIAN ZAHRA - 0496326632

3. BISOUX Jean-Pierre - 02/7626788

*liste des copropriétaires demandant au syndic.*  
*N° ALIGHOLIAN*  
*N° BISOUX*  
*N° Martin-Ferrera*

La société First représentée par Mme Roels a transmis un mail le mercredi 23.09.2015 à 14H55 pour signifier que le financement contracté par 3 propriétaires n'était pas suffisant et que le minimum nécessaire n'était pas atteint. Dès lors, elle ne pourrait pas proposer un crédit à la copropriété.

**GGG Real Estate - Yves Thomas**

---

De: Dorothee Roels <dorothee@fistnv.be>  
Envoyé: mercredi 23 septembre 2015 14:55  
À: GGG Real Estate - Yves Thomas  
Cc: Patrick Leclair  
Objet: RE: AG WASHINGTON AV E. VANDERVELDE 2 à 1200 BRUXELLES (café le Kwak vers 18:30)

Bonjour monsieur Thomas,

Le financement pour trois copropriétaires n'atteint pas le minimum nécessaire .  
Nous sommes désolés de ne pas pouvoir vous proposer un crédit.

Bien à vous,  
Dorothee Roels  
Partner  
+32(0)491/37 52 66  
[www.fistnv.be](http://www.fistnv.be)  
[info@fistnv.be](mailto:info@fistnv.be)

FIST N.V./S.A.  
Edegemsesteenweg 55  
2550 Kontich  
+32(0)3/298.64.48  
BE: 848.279.153



Van: GGG Real Estate - Yves Thomas [mailto:YT@ggg-sa.be]  
Verzonden: dinsdag 22 september 2015 15:12  
Aan: Dorothee Roels <dorothee@fistnv.be>  
Onderwerp: AG WASHINGTON AV E. VANDERVELDE 2 à 1200 BRUXELLES (café le Kwak vers 18:30)

THOMAS Yves.

GGG REAL ESTATE S.A.

 Rue Vanderkindere 520 - 1180 Uccle  
 00 32 2 344 21 14  
 00 32 2 346 43 37  
 [info@ggg-sa.be](mailto:info@ggg-sa.be)



COPROPRIETE ACP WASHINGTON BCE 0850.100.575  
ASSEMBLEE GENERALE DU 22.09.2015

ABSENCE DE CONTESTATION

La société G.G.G. Riel Estate représentée par  
(Nom Mangz Paul et ..... prénom)  
ou  
Mr/Mme (Nom et  
prénom).....

agissant en tant que syndic de la copropriété reprise ci-dessus atteste par les présentes qu'à l'issue du délai de 4  
mois prévu par l'article 577-9§2 du Code Civil, aucun des copropriétaires n'a entamé d'action visant à annuler ou  
réformer la décision de solliciter l'obtention d'un crédit auprès de KBC prise par l'Assemblée Générale tenue en  
date du 22.10.15

Date et signature



Report A.G.	OUI	NON	Abstentions
	<i>unanim.</i>		

## 7. Financement des travaux – appel de fonds de réserve

Résumé des offres, factures et estimations.

Installation de compteur - Raccordement Sibelga	344,50 €
Inventaire amiante	447,70 €
Désamiantage	6.000,00 €
Portes coupe feu	2.600,00 €
Neutralisation des cuves à mazout	1.500,00 €
remplacement des 4 chaudières par 2 nouvelles + Eau Chaude Sanitaire option Vivatherm	57.702,84 €
Isolation des tuyauteries	2.000,00 €
Réception installation de chauffage = PEB	520,00 €
Réglementation incendie pour les installations de grande puissance	676,00 €
installation d'un détecteur de fuite gaz	360,00 €
TVA 6%	4.324,54 €
<b>Budget total</b>	<b>76.400,23 €</b>

L'A.G. décide d'appeler 80.000 € le 10.02.2016 avec un délai de paiement le 02.03.2016.

Décision unanime de l'A.G.

Report A.G.	OUI	NON	Abstentions
	UNANIMITE		

P.V. REDIGE EN A.G.E. – le 22.09.2015

SIGNATURES DES PERSONNES PRESENTES EN FIN DE SEANCE

A collection of approximately ten handwritten signatures in black ink, arranged in a loose, non-linear fashion. The signatures vary in style, with some being highly stylized and others more legible. Notable signatures include one that appears to start with 'P.M.', another with 'H.S.', and one that looks like 'Buc'. The signatures are scattered across the middle and lower half of the page.





GGG Real Estate s.a.  
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

T.V.A. :  
BE 0847.477.716



ACP WASHINGTON  
BCE 0850.100.575

P.V. DE L'A.G.O. DU 21.01.2016

1. Vérification du quorum conformément à la liste des présences consignée dans le livre des P.V. des A.G.

Copropriété		Présents et représentés		A.G. VALABLE	
Propriétaires	Quotités	Propriétaires	Quotités	OUI	NON
25	10.000	15	6.105	OK	

Absent(s) : M. et/ou Mme Aligholian, Assaker, Bisoux, Buck, Fusulier, Kengne, Vermoelen. (M. Bisoux assiste mais n'a pas souhaité signer la présence).

L'Immobilière Sauvenière est présente mais la procuration n'est pas valable.

Le syndic est représenté par M. Yves THOMAS.

2. Nomination du ou de la président(e) de l'assemblée : Mme Somville

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		

3. Nomination du ou de la secrétaire de l'assemblée : le Syndic

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		



GGG Real Estate s.a.  
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

T.V.A. :  
BE 0847.477.716



4. Approbation des comptes et décharge à donner au C.C. et au syndic conformément au tableau des votes consigné dans le livre des P.V. des A.G.

Les comptes ont été vérifiés par Mme Somville & Mme Nahon et les ont trouvés exacts.

L'A.G. approuve les comptes à l'unanimité.

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		

5. Elections statutaires conformément au tableau des votes consigné dans le livre des P.V. des A.G. :

- o Conseil de Copropriété (C.C.)

Président(e) : M. Degroote

Assesseur(s) : M. Meert, Mme Boux, M. Canter et M. Martins

Contrôleur aux comptes : Mme Nahon et Mme Somville

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		

- o Syndic GGG Real Estate s.a. – reconduction du mandat de 2 ans renouvelable chaque année. L'A.G. renouvelle le mandat de GGG Real Estate à l'unanimité.

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		

6. Infos rénovation de la chaufferie – Etapes suivantes :

Désamiantage : Trois offres ont été réceptionnées.

De Meuter 9.200 € HTVA (plus les frais administratifs).

Laurenty 5.950 € HTVA (plus les frais administratifs).

REDECO 5.950 € HTVA

L'A.G.E. 2015 marquait accord sur le désamiantage et mandatait le conseil de copropriété pour faire choix du devis le moins cher. Monsieur Canter a analysé les offres et livre la conclusion qui suit. La description des prestations faite par les ETS Laurenty me paraissant plus complète que celle faite par REDECO, M. Canter propose d'attribuer les travaux de désamiantage aux Ets Laurenty.

Pour le reste des décisions prises en A.G.E. 2015, la gérance attend que les fonds nécessaires aux travaux soient sur le compte de la copropriété pour passer commande à Vivatherm.



GGG Real Estate s.a.  
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

T.V.A. :  
BE 0847.477.716



Pour rappel l'A.G.E. 2015 décidait d'appeler 80.000 € le 10.02.2016 avec un délai de paiement le 02.03.2016.

Pour rappel aussi, la société First représentée par Mme Roels a transmis un mail pour signifier que le financement contracté par 3 propriétaires n'était pas suffisant et que le minimum nécessaire n'était pas atteint. Dès lors, elle ne pourrait pas proposer un crédit à la copropriété.

Concernant le placement des vannes thermostatiques, obligation légale pour l'obtention d'un PEB positif et imposée par la Région de Bruxelles-Capitale, le chauffagiste Vivatherm passera dans tous les appartements les placer aux radiateurs qui n'en seraient pas équipés. L'opération sera facturée en charges privatives aux propriétaires concernés. Décision unanime de l'A.G.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
			UNANIMITE		

7. Rénovation éventuelle de la toiture de l'immeuble – point reporté des A.G. de 2014 et 2015

Un devis de ECOBA a été obtenu par le syndic et se résume comme suit :

- installation chantier = 800 €
- Travaux préparatoires = 17.854 €
- Isolation = 11.920 €
- Etanchéité = 22.220 €

Soit un total hors option de 52.794 € HTVA

L'A.G. rejette la proposition à l'unanimité.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
				UNANIMITE	

8. Remise en peinture des hall et cage d'escalier – Point reporté de l'A.G. de 2015 et de l'A.G. Extraordinaire de 2015 :

L'A.G.O. & l'A.G.E. 2015 reportaient toute décision à l'A.G.O. 2016. Deux offres y avaient été présentées. Elles se résument comme suit :

Zaudig :

Cage d'escalier (murs et plafonds) : 4.726 € HTVA

Cage d'escalier (main courante, boiserie,..., hors portes appartement) : 4.980€ HTVA

Local boîtes aux lettres : 3.173 € HTVA

Parkintex : représente un coût supérieur d'approximativement 30% de l'offre de Zaudig.



GGG Real Estate s.a.  
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

T.V.A. :  
BE 0847.477.716



L'A.G. rejette le point à l'unanimité.

Report A.G.	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
				UNANIMITE	

9. Réaménagement du jardin – Point reporté de l'A.G. Extraordinaire de 2015 :  
Diverses propositions avaient été présentées par M. Martins en 2015.  
L' A.G.E. 2015 décidait à l'unanimité de reporter ce point à l'A.G. ordinaire de 2016.

L'A.G. rejette le point à l'unanimité.

Report	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
				UNANIMITE	

10. Frais forfaitaires mensuels pour retard de paiement :

L'A.G.E 2013 a mis en place la procédure suivante :

Le syndic est mandaté via le contrat qui le lie à la copropriété à agir pour tous recouvrements des charges communes et privatives et ce conformément à l'article 577-8§ 4-6° du code civil.

Délais et astreintes spécifiques à la copropriété:

- Au-delà du délai de paiement des charges, un premier rappel par courrier simple est envoyé au retardataire.
- En cas de non-paiement constaté un jour après la date d'échéance du rappel par courrier simple, une lettre de mise en demeure sera immédiatement envoyée en recommandé aux propriétaires défaillants. La créance devra alors être honorée dans les quinze jours de la date d'envoi.
- En cas de non-paiement constaté après le délai de quinze jours de l'envoi du rappel en recommandé, une dernière sommation de recouvrement sera effectuée par huissier.
- Sans réaction dans un délai de quatre semaines le dossier de recouvrement sera confié à l'avocat représentant la copropriété.
- Tout décompte et/ou appel de charges de copropriété impayés dans les 15 jours qui suivent son exigibilité porteront, de plein droit et sans mise en demeure préalable, intérêt au taux de 10% l'an jusqu'à complet paiement. En outre, si le retard excède un mois, le montant impayé sera majoré de 10% au titre d'indemnité forfaitaire et irréductible ».

L'A.G. valide la décision de l'A.G. 2013 à l'unanimité.

Report A.G.	OUI	NON	Abstentions
	UNANIMITE		





T.V.A. :  
BE 0847.477.716



11. Anticipation de la mise en place de la nouvelle politique du ramassage des déchets :  
Mme Boux informe la copropriété quant au changement futur que Bruxelles-Propreté souhaite installer.

L'A.G. mandate le C.C. pour faire tout le suivi dans cette affaire.  
Décision unanime de l'A.G.

Report A.G.	OUI	NON	Abstentions
	UNANIMITE		

12. Mise en place d'un plan de rénovation des communs pour l'année 2017 :  
Le C.C. reviendra à l'A.G. de 2017 avec un plan détaillé.

13. Réaménagement de l'accès de l'agence bancaire afin de le rendre accessible aux personnes à mobilités réduites – Création d'une rampe avec modification des abords, escalier conservé partiellement (diminution de sa largeur) :  
Explication du projet par M. Selleslash de BNP Paribas.

L'A.G. marque accord de principe sur le réaménagement aux conditions suivantes :

1. Financement des travaux de rénovation de l'entrée du 129 pris en charge par la banque (4.600,4 € TVAC).
2. Prise en charge par la banque du réaménagement du jardin selon le projet soumis en A.G. 2015, en ce compris l'enlèvement du chemin d'accès au Bancontact (y compris la poubelle).
3. Prise en charge par la banque des entretiens du jardin au standard de la banque (2 passages par an).

L'A.G. mandate le C.C. pour coordonner le projet avec la banque et pour valider le projet.

Report	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
			UNANIMITE		

14. Abattage du sapin du coin et placer un totem – Confirmation accord de la copropriété en 2011 :

L'A.G.O. de 2011, point 7, décidait d'autoriser à 86% des présents et représentés, soit 5.794 quotités POUR et 888 quotités CONTRE. Cette autorisation est sous les conditions suivantes : position du totem dans l'angle du jardin en lieu et place du grand sapin ; cela se fera aussi en échange de l'entretien du jardin de la copropriété WASHINGTON (toute la longueur de la façade avant et latérale). Les travaux d'entretien sont actuellement : épandage herbicide sélectif sur la pelouse, taille des haies, ramassage/évacuation 3 x par an, soit mai, juillet et octobre, parterres, taille des arbustes, des fleurs fanées et entretien par binage et pulvérisation, découpe des bordures, en automne ramassage des feuilles, pulvérisation avec herbicide sur les trottoirs, tonte de la pelouse toutes les 2 semaines d'avril



GGG Real Estate s.a.  
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

T.V.A. :  
BE 0847.477.716



à octobre et un passage de tonte en novembre. L'éclairage sera autorisé (éclairage intérieur du totem et lumière tamisée). Il sera éteint de 23 H à 7 H. Le totem aura une longueur maximum de 70 cm, une hauteur max. de 2 M 40 et une profondeur max. de 40 cm. L'A.G. conditionne aussi l'autorisation du totem en liant le projet du totem aux conditions de réaménagement de la banque et de l'entrée de celle-ci et de l'immeuble. Il n'y aura dès lors aucun totem placé si l'entrée n'est pas déjà réalisée.

L'A.G.O. de 2011, point 8, autorisait à l'unanimité BNP Paribas à couper et à évacuer le pin situé au coin du jardin avant pour faire place au totem sous les conditions reprises au point 7 du présent P.V. (tous les frais d'autorisation et de travail seront à charge de BNP ainsi que le réaménagement de l'espace dégagé par l'abattage). Les autres « sapins » ne seront pas élagués ni abattus.

Voir point 13.

Report	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
			UNANIMITE		

15. Remplacement des châssis vétustes au rez-de-chaussée par des menuiseries en aluminium laqué gris (RAL 9006) et remplacement partiel des châssis au 1<sup>er</sup> étage par de la menuiserie en PVC ton blanc :

L'A.G. marque accord sur la rénovation des châssis selon le respect de l'acte de base et sur base d'un choix de couleur « blanc ».

Report	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
			UNANIMITE		

16. Enlèvement du Bancontact et pose d'une grille de ventilation :  
L'A.G. marque accord à l'unanimité.

Report	FOURNISSEUR	MONTANT	OUI	NON	Abstentions
			UNANIMITE		

17. Décorations de Noël – Prise en charge par la copropriété des frais engagés en 2014 :  
Monsieur Degroote a acheté un sapin pour le compte de la copropriété et il est demandé à l'A.G. de bien vouloir rembourser Monsieur Degroote la somme de 100€ qu'il a avancée pour cette acquisition.



GGG Real Estate s.a.  
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

T.V.A. :  
BE 0847.477.716



L'A.G. marque accord à l'unanimité.

Report A.G.	OUI	NON	Abstentions
	UNANIMITE		

18. Financement des travaux – Appel de fonds de réserve :

1ER TR 2016	4.000 €
2E TR 2016	4.000 €
3E TR 2016	4.000 €
4E TR 2016	4.000 €

Décision unanime de l'A.G.

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		

19. Fixation de la prochaine A.G.O. – le jeudi 26 Janvier 2017 à 18 H – Au KWAK

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE		



GGG Real Estate s.a.  
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

T.V.A. :  
BE 0847.477.716



P.V. REDIGE EN A.G.O. - le 21.01.2016

SIGNATURES DES PERSONNES PRESENTES EN FIN DE SEANCE

*Handwritten signatures:*  
- Top left: *Jull* / *SEVILLE*  
- Top center: *[Signature]*  
- Middle left: *[Signature]*  
- Middle center: *[Signature]*  
- Middle right: *[Signature]*  
- Bottom left: *[Signature]*  
- Bottom center: *[Signature]*  
- Bottom right: *[Signature]*



ACP WASHINGTON  
BCE 0850.100.575

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26.01.2017

1. Vérification du quorum conformément à la liste des présences consignée dans le livre des P.V. des A.G. (50% des quotités et 50% des propriétaires + 1 ou 75% des quotités)

Copropriété

Présents et représentés

A.G. VALABLE

Propriétaires	Quotités	Propriétaires	Quotités	Oui	Non
25	10.000	19	7.895	OK	/

Absents : ALIGHOLIAN, ASSAKER-OEYEN, BUCK, KENGNE, NAHON et VERMEULEN.

La gérance est représentée par Yves THOMAS.

2. Nomination du président de l'assemblée (majorité à 50%) : M. CANTER.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

3. Nomination du secrétaire de l'assemblée (majorité à 50%) : le syndic.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

4. Approbation des comptes (majorité à 50%)  
Les comptes ont été vérifiés par Mme BOUX qui les a trouvés exacts.  
L'A.G. approuve les comptes à l'unanimité.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

5. Décharge à donner au Conseil de Copropriété (majorité à 50%)

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

6. Décharge à donner au syndic (majorité à 50%)

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

7. Info : rapport d'évaluation sur les contrats des fournitures régulières

1. Gestion :

GGG Real Estate – Rue Vanderkindere 520 – 1180 Uccle

2. Banque :

KBC Brussels – Grand'Place 5 – 1000 Bruxelles

- o Compte à vue:
- o Compte d'épargne :

3. Assurance

Incendie :

- o Courtier : MEUWESE & GULBIS Av. W. Churchill, 118 à 1180 Uccle
- o Compagnie : ETHIAS Contrat n° 38130898

Protection Juridique

- o Courtier : MEUWESE & GULBIS Av. W. Churchill, 118 à 1180 Uccle
- o Compagnie : ARAG Contrat n°1732041

4. Ascenseur :

Entretien : CROMBEZ & BAEYENS Contrat : CTR 50590



Contrôle Périodique : VINCOTTE Contrat n° 3976517/1058311  
Ligne Téléphonique : GSM

5. **Chauffagiste :**  
VIVATHERM
6. **Calorimètres**  
Techem – Rue de Konninck 40 bte 1-3 – 1080 Bruxelles Code immeuble 90581
7. **Eaux :**  
Hydrobru – Bd. De l'impératrice 17-19 – 1000 Bruxelles
8. **Electricité :**  
Engie – Electrabel – Bd. de Merckem 60 – 5000 Namur  
Intervention Flash Elec – Rue Kelle 65 – 1150 Bruxelles
9. **Curage Egouts**  
DMO – Rue Albert Vanderkindere 12A – 1080 Bruxelles
- **Nettoyage :**  
Concièrge
- **Poubelle :**  
BUXELLES PROPLETE
- **Jardin**  
J.M.R.L. sprl Contrat n°1116

8. Montant des marchés et contrats pour lesquels une mise en concurrence est obligatoire (*majorité à 50%*) :  
L'A.G. décide à l'unanimité que le montant pour une mise en concurrence est obligatoire à partir de 5.000 €.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

9. Charges : proposition d'une nouvelle répartition des charges communes (*majorité des 4/5*).

L'A.G. décide à l'unanimité de modifier le pourcentage de déperdition calorifique. Il passera de 40 à 20 % et entrera en vigueur dès le décompte 2017. L'A.G. décide de faire le bilan de l'opération à l'A.G. 2018 – décision unanime.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/



10. Rénovation des communs : action plan (*majorité des 3/4*)

Mme BOUX explique la démarche du C.C. dans la recherche des devis de la rénovation des communs. Trois devis ont été demandés et obtenus ; deux offres sont ressorties du lot. Après analyse, le C.C. a décidé de favoriser l'entreprise qui avait le plus détaillé son devis et a poursuivi le travail avec ce même entrepreneur pour planifier un devis final. La description du cahier des charges est présentée par Mme BOUX.

DECISION PRISE :

a. OUI aux travaux en 2017 4 <sup>e</sup> trim.	6.037 quotités
NON	444 (HERNANDO)
ABSTENTION	1.414 (IMM.SAUVENIERE)
b. Travaux en UNE FOIS	5.207 quotités
DEUX FOIS	830 (BISOUX et de MEURICHY)
ABSTENTIONS	1.858 (IMM. SAUVENIERE et HERNANDO)

FINANCEMENT des travaux sur base d'un total de 40.505 € HTVA via le fonds de réserve et via l'entreprise CHELSEA MANAGEMENT (offre en attachement).

11. Mise en propreté des communs de la résidence (*majorité des 3/4*)

Voir point 10 ci-dessus.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

12. Statut de la nouvelle chaufferie (*majorité des 3/4*)

L'A.G. acte que les propriétaires sont satisfaits de la nouvelle chaudière et décide de faire « assainir » le sol de la chaufferie via le fonds de réserve chauffage si les frais de la détection de dépollution du sol le permettent. L'A.G. décide aussi de faire entretenir le clapet anti-retour de l'égout deux fois par an afin de protéger l'investissement des chaudières des inondations.





Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

13. Timing travaux de la banque et planning rénovation du jardin.  
La phase de la destruction est terminée actuellement et la phase de reconstruction a débuté. Le 24 mai, l'agence redescend au rez-de-chaussée. Le 29.05 débutent les rafraîchissements du 1<sup>er</sup> étage, le 17 et 18.06 le carrelage en devanture sera réalisé. Les plantations devraient être faites pour le 30 juin.

14. Utilisation local chaufferie appartenant à la banque.  
Une réunion entre la banque et le C.C. sera organisée.

15. Achat/location de nouvelles poubelles (*majorité des 3/4.*)  
L'A.G. mandate le C.C. pour renégocier et valider une offre de location avec Bxl Propreté. Décision unanime.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

16. Concierge : services rendus à l'ensemble des copropriétaires de façon individuelle ou collective, en dehors du cadre contractuel – Gratification (*majorité à 50%*).  
L'A.G. décide à la majorité de ne pas donner d'étrennes au concierge (MM. HERNANDO et GARCIA sont POUR).

Oui ETRENNES	Non ETRENNES	Abstentions
HERNANDO GARCIA	MAJORITE	/

17. Prise en charge de l'installation par la copropriété d'une nouvelle ligne téléphonique entre les caves et l'appartement du 7<sup>ème</sup> étage (coût 321,12 €) et cela consécutif aux travaux réalisés dans l'immeuble qui ont détérioré le câble menant jusqu'au 7<sup>ème</sup> étage

(majorité des 3/4)

M. CANTER explique la problématique liée à son appartement, à savoir que lors de travaux dans l'immeuble, le câble PROXIMUS a été coupé et il a dû le remplacer.

M. CANTER retire le point.

18. Renouvellement du permis d'exploitation et analyse du sol concernant la présence de citernes à mazout de l'ACP Washington et de la banque situées dans le jardin et avant de la copropriété, analyse du sol conformément à la législation imposée par Bruxelles-Capitale (majorité des 3/4)

La commune demande à la copropriété d'introduire un permis d'environnement pour la chaudière et la citerne à mazout. La gérance a signifié à la commune que la citerne à mazout de la copropriété a été vidangée, nettoyée et neutralisée. Une attestation de neutralisation a été transmise à l'administration attestant de la chose.

La commune demande dès lors d'introduire un permis d'exploitation de Classe 3 et en plus de faire réaliser une expertise du sol (afin de voir si il y a une pollution du sol).

Après les échanges de mails avec la commune nous avons découvert qu'une deuxième citerne existait, citerne appartenant à la Banque. La banque nous a transmis l'attestation de la société Maxi Cleaning concernant la neutralisation de notre citerne à mazout.

Il reste à finaliser la demande de permis d'exploitation et la reconnaissance de sol, reconnaissance de sol dont les frais devraient être partagés avec la banque.

Une fois la reconnaissance de sol réalisée il faut espérer que le sol ne soit pas pollué.

L'A.G. décide de mandater le C.C. pour faire le suivi et prendre toutes décisions dans ce dossier et invite la banque à se joindre au C.C. pour prendre les décisions qui s'imposent.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

19. Elections statutaires conformément au tableau des votes consigné dans le livre des P.V. des A.G. (majorité à 50%)

- o Conseil de Copropriété (C.C.) – Membres : MM. DEGROOTE, MEERT, CANTER, MARTIN et Mme BOUX.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

- o Contrôleur aux comptes : Mme BOUX.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

- o Syndic GGG Real Estate s.a. – reconduction du mandat de 2 ans renouvelable chaque année. Reconduction unanime.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

20. Alimentation des fonds (majorité à 50%)

FONDS DE ROULEMENT AU 31.12.2016 est de 53.869,62€

FONDS DE RESERVE au 31.12.2016 est de 33.510,48€

FONDS DE RESERVE CHAUFFERIE au 31.12.2016 est de 4.747,58€

Prévoir les appels suivants - Fonds de réserve – décision unanime.

1ER TR 2017	11.500 €
2E TR 2017	11.500 €
3E TR 2017	4.000 €
4E TR 2017	4.000 €



GGG Real Estate s.a.  
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

21. Fixation de la prochaine A.G. Ordinaire – le jeudi 25 Janvier 2018 à 18 H  
– Au KWAK.

OUI	NON	Abstentions
UNANIMITE	/	/



GGG Real Estate s.a.  
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

Fin de l'A.G. à: 21 H 45.

P.V. REDIGE EN A.G.O. - le 26.01.2017

SIGNATURES DES PERSONNES PRESENTES EN FIN DE SEANCE :

Le syndic GGG Real Estate  
représenté par M. Yves THOMAS.

Président(e) de l'A.G.O.

Copropriétaires présents en fin de séance



GGG Real Estate s.a.  
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

CHELSEA MANAGEMENT

SPRL  
B-1070 Bruxelles

Devis N° 55/2016  
Bruxelles, le 19/09/2016

Copropriété de l'immeuble  
**WASHINGTON**  
Av. Paul Hymans 129  
1200 Bruxelles

CONCERNE : Travaux de rénovation à l'adresse suivante : Av. Paul Hymans 129  
1200 Bruxelles

*Nous vous remercions pour votre demande de prix.  
Nous avons le plaisir de vous communiquer notre meilleure offre.*

1<sup>er</sup> HALL

Protection de la surface du travail- pose du carton (tetrapak) 30,00 €

Miroir (8m2)

-enlèvement des miroirs existants et évacuation  
-fourniture et placement d'un miroir clair ép.8mm 950,00 €

Plafond (10m2)

-application d'une couche de primer Histor (couche primer couvrant)  
et deux couches de peinture Trimetal Magnacryl Prestige Mat (lavable) sur le plafond 180,00 €

Panneaux mural (12m2)

-préparation de la surface - léger ponçage  
-application d'une couche de primer Sigma Multiprimer  
et deux couches de peinture Sigma 300,00 €

2 Portes alu. (3 côtés)

-préparation de la surface - léger ponçage  
-application de deux couches de peinture 450,00 €

Boites aux lettres

-enlèvement des autocollants et nettoyage 50,00 €

Luminaires

-fourniture (50€/pce) et remplacement des 6 spots à encastrer 420,00 €  
-fourniture et placement d'un détecteur de mouvement à encastrer 150,00 €

Bardage 14m2

-enlèvement des panneaux existantes et évacuation  
-fourniture et placement d'une bardage (bois décorative) sur les murs 1980,00 €

**Sub .Total : 4510,00 €**

TEL : +32 (0)2 347.33.24  
FAX : +32 (0)2 346.43.37  
TVA : BE0847.477.716

info@ggg-sa.be  
www.ggg-sa.be  
I.P.I. : 502.826



GGG Real Estate s.a.  
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

2<sup>ème</sup> HALL

Protection de la surface du travail- pose du carton (tetrapak) 60,00 €

Lumière

-placement du câble pour un nouveau point lumineux (centrage du point par rapport à l'ascenseur)

-fourniture (50 €/pce) et placement de deux spots apparents 300,00 €

Portes (en bois -5pcs)

-petites réparations et ponçage

-application de deux couches de peinture Trimetal Permacryl Mat (lavable) 750,00 €

Murs (52m2) et plafonds (24m2)

-réparation des fissures - collage de la fibre de verre

enlèvement des faibles parties du plâtre et plafonnage 608,00 €

-application d'une couche de primer

et de deux couches de peinture Trimetal Magnacryl Prestige Mat (lavable) 1292,00 €

1900,00 €

Radiateur

-ponçage et application de peinture Trimetal Permacryl Mat (lavable) au pistolet 80,00 €

-fourniture et placement d'un détecteur de mouvement à encastrer 150,00 €

\*Cache radiateur

-placement d'une cache radiateur en mdf + application d'une couche de primer

et deux couches de peinture Trimetal Permacryl mat (lavable) 180,00 €

Sub .Total : 3240,00 €

LOCAL ARRIERE

Protection de la surface du travail- pose du carton (tetrapak) 30,00 €

Boites aux lettres

-enlèvement des anciennes boites et évacuation 180,00 €

-réparation des portes des boites aux lettres :

fourniture et placement de faces en bois peindre et charniers 850,00 €

Murs (44m2) et plafonds (15m2)

-réparation des fissures - collage du fibre de verre

enlèvement des faibles parties du plâtre et plafonnage 472,00 €

-application d'une couche de primer

et de deux couches de peinture Trimetal Magnacryl Prestige Mat (lavable) 1003,00 €

1475,00 €

Lumière

-placement du câble pour un nouveau point lumineux (au plafond)

-fourniture (50€/pce) et placement d'un spots apparent 200,00 €

-fourniture et placement d'un détecteur de mouvement à encastrer 150,00 €

Sub .Total : 2885,00 €



GGG Real Estate s.a.  
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

COMMUN AUX ETAGES

Protection de la surface du travail- pose du carton (tetrapak) 640,00 €

Murs (453m2) et plafonds (139m2)

-réparation des fissures - collage de la fibre de verre

-enlèvement des faibles parties du plâtre et plafonnage

-application d'une couche de primer

et de deux couches de peinture Trimetal Magnacryl Prestige Mat (lavable)

Portes (26 pces)

-petites réparations et ponçage

-application de deux couches de peinture Trimetal Permacrly Mat (lavable) 3120,00 €

Portes ascenseurs (13 pces)

-préparation de la surface – léger ponçage

-application de deux couches de peinture

Trimetal Steloxine Decor Satin sur un côté de la porte 2880,00 €

Plinthes (noir)

Ponçage, application d'une couche du primer et de deux couches de peinture 1800,00 €

Portes (9pces) de la gêne technique

-remplacement de deux portes

-ponçage et application d'une couche du primer et de deux couches de peinture

Trimetal Permacrly Mat (lavable) 800,00 €

Rampes 58m

-préparation de la surface – léger ponçage

-application de deux couches de peinture Trimetal Steloxine Decor Satin 870,00 €

Electricité

-changement des files électriques entre interrupteurs et points lumineux 2400,00 €

-fourniture (80€/pce) et placement de 16 plafonniers Led 50 LUX

avec détecteur de mouvement intégré (invisible) 1920,00 €

-déplacement de 8 points lumineux 640,00 €

Sub .Total : 29.870,00 €

**Total : 40.505,00 €**

Prix avec TVA 6%

Dans le prix est inclus la fourniture de matériel .

Conditions de paiement :

40% d'acompte à l'ouverture du chantier ;

40% a la moitié du chantier avec réception provisoire du client ;

solde à la réception finale du chantier ;

CHELSEA MANAGEMENT SPRL

Rue Pierre Vandevorde 11

B-1070 Bruxelles

TEL 02/466 60 59 GSM 0496 76 06 17

E-mail : [chelsea.management@hotmail.be](mailto:chelsea.management@hotmail.be)

BNP Fortis : BE13 001-6362290-39 TVA BE 0834 115 965

ENRG : 03.20.10

TEL : +32 (0)2 347.33.24  
FAX : +32 (0)2 346.43.37  
TVA : BE0847.477.716

info@ggg-sa.be  
www.ggg-sa.be  
I.P.I. : 502.826