

ACP RESIDENCE 28

Chaussée de Wavre 28 - 1050 BRUXELLES
BCE 0879.177.415

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES COPROPRIÉTAIRES TENUE LE JEUDI 19 FEVRIER 2026

Le 19 février 2026 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Cette Assemblée Générale est tenue de manière digitale et une liste reprenant tous les copropriétaires présents et les mandataires de ceux qui se sont fait représenter est dressée via la plateforme Digital Meeting. S'agissant d'une seconde session d'Assemblée Générale, le double quorum n'est pas requis et les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1 - Organisation

Les présences ont été prises à partir de 18h00. Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire s'est vu ouvrir un accès à un bulletin de vote reprenant la formulation des différents points sur lesquels il a été invité à se prononcer au cours de l'Assemblée Générale ; cette formulation a été complétée, le cas échéant, par des précisions issues du débat, pour former avec elles les résolutions soumises à la décision de l'Association des Copropriétaires. Toutes les décisions ont été prises à la majorité absolue, sauf si une majorité qualifiée a été précisée.

2 - Désignation du bureau et du secrétaire

*Art 3.87 § 5 du code civil : " L'Assemblée Générale doit être présidée par un copropriétaire " ;
Art 3.87 §10 du code civil : " Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'Assemblée Générale avec indications des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance, et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires".*

Le Règlement de Copropriété prévoit à l'Art 40 : le bureau est composé d'un président, un secrétaire et de 2 scrutateurs.

A l'unanimité des voix présentes et représentées [REDACTED] est élu Président de l'Assemblée Générale, tandis que [REDACTED] et [REDACTED] sont désignés comme Scrutateurs. Le syndic (A4i srl) est confirmé comme secrétaire de la réunion.



3 - Rapport annuel d'activités du Conseil de Copropriété

Art 3.90 §4 du code civil : "Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire, le Conseil de Copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission".

Le Conseil de Copropriété fera état de sa mission en séance.

4 - Point sur les contrats des différents prestataires de services

Art 3.90 §1 du code civil : "Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé de soumettre à l'Assemblée Générale Ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières" ;

Après analyse des contrats existants, avec le Conseil de Copropriété, il s'avère qu'aucun prestataire ne doit être remis en question pour l'instant.

Les copropriétaires sont invités à communiquer leurs remarques éventuelles concernant les prestataires récurrents au syndic et cela, avant l'Assemblée Générale, par écrit et de manière circonstanciée.

- - Nettoyage : **JL CLEAN SERVICE** (durée : indéterminée - début : 05 mars 2020 - renon : préavis de 3 mois).
- - Ascenseur : Entretien : **KONE** (durée : 1 an - date anniversaire : 1er mai - renon : préavis de 3 mois).
 - S.E.C.T. : **KONHEF** (durée : 1 an - date anniversaire : 5 janvier - renon : préavis de 6 mois).
 - Suivi : **TECHNIC CONSULT** (durée : 5 ans - date anniversaire : 06 décembre 2029r - renon : préavis de 3 mois).
 - - Installations de chauffage : **ECO - CHAUFFO** (durée : 1 an - date anniversaire : 1er février - renon : pas de préavis) + curage général des égouts à la haute pression 1 fois par an.
- - Assurance incendie : **AG INSURANCE** (durée : 1 an - date anniversaire : 26 octobre - renon : préavis de 3 mois) – Décision de ne pas souscrire à une clause d'abandon de recours lors de la dernière A.G. du 14/02/2017.
- - Assurance R.C. C.C.P. : **AG INSURANCE** (durée : 3 ans - date anniversaire : 30 juillet 2013 - renon : préavis de 3 mois).
- - Assurance protection juridique : **ARAG** (durée : 1 an - date anniversaire : 5 novembre - renon : préavis de 3 mois).
- - Inspection des dispositifs de secours et d'incendie : **SAFE & SOUND** (durée : 1 an - date anniversaire : 1er janvier - renon : préavis de 3 mois).
- - Porte de garage : **VIPER** (durée : 1 an - date anniversaire : 14 mai - renon : préavis de 3 mois – 3 entretiens par an – intervention 24/24h garantie dans les 24 heures).
- - Relevé annuel des index des compteurs de passage : **ISTA** (durée : 1 an - date anniversaire : 1er novembre - renon : préavis de 3 mois)
- - **ARTEPUB** : convention de placement de cadres. Loyer de 500/an en faveur de la copropriété (durée : 1 an - date anniversaire : 13/03 - renon : préavis de 3 mois).



9

- - Entretien de la toiture végétale : **NICOFLORA** (durée : 1 an - date anniversaire : 13/03 - renon : sans préavis)
- - Traitement de lutte contre les nuisibles : **DEMIR** (durée : 1 an - date anniversaire : 06/03 - renon : préavis de 3 mois).
- - Syndic : **A4i** (durée : 3 ans – date anniversaire : 11/22 – renon : préavis de 6 mois).

5 - Etat des procédures judiciaires en cours

Copropriétaire en défaut de paiement :

Parking 21 : 1.757,97€

Mandat au syndic, assisté du Conseil de Copropriété, en vue de continuer la procédure judiciaire en cours contre ce copropriétaire.

Majorité absolue

Oui: 1 980 voix (74,97%)

Abstention : 661 voix (25,03%)

Se sont abstenus : [REDACTED]

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

6 - Approbation des comptes et de leur répartition pour la période du 01 octobre 2024 au 30 septembre 2025

Le contrôle des comptes de l'exercice 2024-2025 a été effectué par le Commissaire aux Comptes désigné par l'Assemblée Générale, Monsieur [REDACTED]

Ce dernier fera état de son contrôle et de ses recommandations en séance.

Majorité absolue

Oui: 1 980 voix (74,97%)

Abstention : 661 voix (25,03%)

Se sont abstenus : [REDACTED]

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

7 - Approbation du bilan au 30 septembre 2025

(Voir annexe 1).

Majorité absolue

Oui: 2 107 voix (79,78%)

Abstention : 534 voix (20,22%)

Se sont abstenus : [REDACTED]

A l'unanimité, la résolution est approuvée.



8 - Affectation au fonds de réserve du montant figurant sur le compte bilantaire Réserve Produits Divers

Majorité absolue

Oui: 2 107 voix (79,78%)

Abstention : 534 voix (20,22%)

Se sont abstenus :

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

9 - Décharge au Conseil de Copropriété pour la période du 1er octobre 2024 au 30 septembre 2025

Majorité absolue

Oui: 2 107 voix (79,78%)

Abstention : 534 voix (20,22%)

Se sont abstenus :

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

10 - Quitus au syndic pour la période du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024

Majorité absolue

Oui: 2 107 voix (79,78%)

Abstention : 534 voix (20,22%)

Se sont abstenus :

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

11 - Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) -

Art 3.9 §1 du code civil : "Le Conseil de Copropriété (...) est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions" ;

Art 3.9 §3 du code civil : "L'Assemblée Générale décide de la nomination des membres du Conseil de Copropriété à la majorité absolue, pour chaque membre séparément. Le mandat des membres du Conseil de Copropriété dure jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire et est renouvelable".

Majorité absolue

Oui: 2 107 voix (79,78%)

Abstention : 534 voix (20,22%)

Se sont abstenus :

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

12 - Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel)

Majorité absolue

Oui: 2 107 voix (79,78%)

Abstention : 534 voix (20,22%)

Se sont abstenus :

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

13 - Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel)

Majorité absolue

Oui: 2 107 voix (79,78%)

Abstention : 534 voix (20,22%)

Se sont abstenus :

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

14 - Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) - Candidature



présente sa candidature en séance.

Majorité absolue

Oui: 2 107 voix (79,78%)

Abstention : 534 voix (20,22%)

Se sont abstenus :

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

15 - Désignation du (des) Commissaire(s) aux Comptes pour l'exercice 2023-2024 et fixation de ses (leurs) compétences et obligations (cf. Art 3.91)

Art 3.91 du code civil : " l'Assemblée Générale désigne annuellement un Commissaire aux Comptes ou un collège de Commissaires aux Comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'Association des Copropriétaires, dont les compétences et obligations sont déterminées par le règlement d'ordre intérieur".

Compétences et obligations du (des) Commissaire(s) aux Comptes :

- vérification de la concordance entre le journal des achats et le facturier ;
- examen du bilan de fin d'exercice et des comptes de résultats ;
- examen du relevé des frais détaillé en fin d'exercice ;
- examen du tableau de répartition incluant le calcul prorata temporis en fin d'exercice ;
- vérification des extraits des comptes bancaires (courant et épargne).
- Rédiger un rapport pour l'Assemblée Générale.



présente sa candidature en séance.



A4i srl

✉ av. Bourgmestre E. Demunter, 23 b00/1 - 1090 Bruxelles

☎ 02/460.11.35 – www.A4i.be - Email A4i@A4i.be

Ass. professionnelle : AXA Belgium s.a. n°730.390.160

- Administration de biens immobiliers -



Majorité absolue

Oui: 2 107 voix (79,78%)

Abstention : 534 voix (20,22%)

Se sont abstenus :

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

16 - Budget prévisionnel des charges courantes pour l'exercice 2025-2026

Art 3.89 § 18° "le syndic est chargé de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles ; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires ; ils sont joints à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale appelée à voter ces budgets."

Approbation du budget prévisionnel, distribué en séance, sous réserve des dispositions qui seront prises par l'Assemblée Générale en cours de séance. Ce budget servira de base aux prochains appels de provisions de charges (Voir annexe 2).

Majorité absolue

Oui: 2 107 voix (79,78%)

Abstention : 534 voix (20,22%)

Se sont abstenus :

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

17 - Mesure conservatoire : Remplacement du système de détection incendie

Dans le cadre du contrôle annuel des équipements de lutte contre l'incendie, il est apparu que la centrale incendie était hors service et ne pouvait être remise en service par son seul remplacement, l'ensemble du système devant impérativement être remplacé, situation expliquée par le prestataire en charge des entretiens, et confirmée par une seconde société.

Afin de garantir la sécurité des occupants et s'agissant ici d'une mesure conservatoire, il a été décidé, en accord avec le Conseil de Copropriété, de procéder à la commande de ces travaux auprès de la société VISTA SECURITY, et ce sur base d'un appel d'offres auprès de deux fournisseurs.

Votre sur la proposition de prise en charge de ces travaux via le fonds de réserve général, soit un montant de 10.918 € TTC (après ristourne), hors intervention de l'électricien (cf. annexe 3).

En cas de vote négatif, ces frais seront répartis sur les charges courantes.

Majorité absolue

Oui: 1 980 voix (74,97%)

Abstention : 661 voix (25,03%)

Se sont abstenus :

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

18 - Projets et travaux : proposition n°1 - Remise en peinture de la cage d'escalier du rez-de-chaussée au deuxième étage et des sas d'ascenseur (Point demandé par le CCP)

Proposition de faire procéder à la remise en peinture des murs de la cage d'escalier depuis le rez-de-chaussée jusqu'au 2ème étage inclus, et des sas d'ascenseur.

Budget estimé : 3.000 €

Vote sur le mandat au syndic, assisté du Conseil de Copropriété, afin de choisir l'entrepreneur final et de commander ces travaux, dans une enveloppe budgétaire de 3.000 € maximum.

Financement via le fonds de réserve Résidence et, si celui-ci n'est pas suffisant, via les charges courantes.

Majorité des 2/3

Oui: 1 756 voix (66,49%)

Non: 224 voix (8,48%)

Ont voté non :

Abstention : 661 voix (25,03%)

Se sont abstenus :

A la majorité de 88,69% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.

19 - Projets et travaux : proposition n°2 - Installation de ferronneries le long de l'entrée du bâtiment (Point demandé par le CCP)

Afin de réduire les nuisances aux abords du bâtiment, le Conseil de Copropriété propose de faire installer des éléments en fer forgé en vue d'empêcher les passants de s'asseoir sur les couvre murs situés devant la porte d'entrée et sous les boîtes aux lettres.

Budget estimé : 3.500 €

Vote sur le mandat au syndic, assisté du Conseil de Copropriété, en vue de réaliser un appel d'offres de prix auprès de minimum 2 sociétés, de choisir l'entrepreneur final et de commander ces travaux, dans une enveloppe budgétaire de 3.500 € maximum.

Financement via le fonds de réserve Général et, si celui-ci n'est pas suffisant, via un ou plusieurs appel(s) de fonds spécifique.

Majorité des 2/3

Oui: 1 189 voix (45,02%)

Non: 918 voix (34,76%)

Ont voté non :

Abstention : 534 voix (20,22%)

Se sont abstenus :

Avec 56,43% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.



A4i srl

✉ av. Bourgmestre E. Demunter, 23 b00/1 - 1090 Bruxelles

☎ 02/460.11.35 – www.A4i.be - Email A4i@A4i.be

Ass. professionnelle : AXA Belgium s.a. n°730.390.160

- Administration de biens immobiliers -



20 - Organisation du (des) Fonds de Réserve

Art 3.88 § 3. 1° "L'Association des Copropriétaires ne peut avoir d'autre patrimoine que les meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet, qui consiste exclusivement dans la conservation et l'administration de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis. Le patrimoine de l'Association des Copropriétaires est composé, au minimum, d'un fonds de roulement et d'un fonds de réserve. On entend par « fonds de roulement », la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage et d'éclairage des parties communes, les frais de gérance et de conciergerie. On entend par « fonds de réserve », la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement d'un ascenseur ou la pose d'une nouvelle chape de toiture. L'Association des Copropriétaires doit constituer, au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'Association des Copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire".

Le Conseil de Copropriété propose d'alimenter le fonds de réserve général à hauteur de 1.625 € par Trimestre.

Majorité absolue

Oui: 1 650 voix (62,48%)

Non: 127 voix (4,81%)

Ont voté non : 

Abstention : 864 voix (32,71%)

Se sont abstenus : 

A la majorité de 92,85% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.

21 - Organisation des Fonds de Réserve Résidence

Le Conseil de Copropriété propose d'alimenter le fonds de réserve résidence à hauteur de 1.850 € par Trimestre.

Majorité absolue

Oui: 1 650 voix (62,48%)

Abstention : 991 voix (37,52%)

Se sont abstenus : 

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

22 - Organisation des Fonds de Réserve Chaufferie

Le Conseil de Copropriété propose de ne pas alimenter le fonds de réserve chaufferie sur cet exercice.

Majorité absolue

Oui: 2 107 voix (79,78%)

Abstention : 534 voix (20,22%)

Se sont abstenus :

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

23 - Mise en conformité du ROI : point d'information

A4i indique que le ROI de la copropriété a été mise en conformité à la loi. Celui-ci est consultable sur le site www.A4i.be, dans votre espace personnel et peut vous être envoyé sur simple demande.

Il est précisé que les propriétaires /bailleurs ont l'obligation de donner une copie de ce ROI à leur locataire.

24 - ROI : proposition n°2 - Renouvellement de l'enveloppe budgétaire à disposition du syndic en vue de faire face à des petites dépenses non-conservatoires

Proposition de renouveler l'enveloppe budgétaire de 1.000 €, mise à la disposition du syndic pour faire face aux petites dépenses non conservatoires relevant de l'intérêt général de la copropriété. Cette enveloppe pourra être utilisée uniquement avec l'accord explicite du Conseil de Copropriété, statuant à la majorité absolue.

Majorité des 2/3

Oui: 2 107 voix (79,78%)

Abstention : 534 voix (20,22%)

Se sont abstenus :

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

25 – Divers

- Date de la prochaine Assemblée Générale : 28/01/2027
- Rappel procédure d'inscription de points à l'ordre du jour : le syndic invite les copropriétaires qui souhaitent mettre des points à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale à être les plus précis possible et à fournir un maximum de détails (avantages ? montant estimatif ; mode de financement ; Devis éventuel ; Photos, ...) et à formuler également la proposition à soumettre au vote si nécessaire. Ceci afin que les copropriétaires puissent prendre une décision en toute connaissance de cause et en bonne intelligence. Les points doivent être envoyés au plus tard 3 semaines avant le début de la période de 15 jours d'organisation de l'Assemblée Générale Ordinaire afin que le syndic puisse les inscrire à l'ordre du jour.

9



A4i srl
✉ av. Bourgmestre E. Demunter, 23 b00/1 - 1090 Bruxelles
☎ 02/460.11.35 – www.A4i.be - Email A4i@A4i.be
Ass. professionnelle : AXA Belgium s.a. n°730.390.160
- Administration de biens immobiliers -



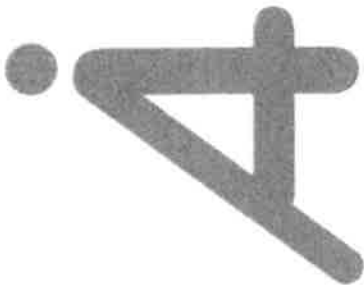
- Rappel procédure de consultation des annexes et d'envoi du PV : les annexes et le PV d'AG sont transmis aux copropriétaires par courriel et sont également consultables sur le site A4i.be ou envoyés par la poste sur simple demande adressée au syndic.
- Rappel des principes de gestion comptable de votre copropriété : votre copropriété travaille en **comptabilité prévisionnelle** : un budget annuel voté en Assemblée Générale et réparti sur 4 appels de provisions de charges trimestriels. Après l'Assemblée Générale, chaque copropriétaire reçoit une communication reprenant le montant des provisions de charges et de fonds de réserve à verser chaque trimestre, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale. **Il n'y a donc pas de facture envoyée de manière trimestrielle.** Les copropriétaires peuvent à tout moment connaître l'état de leur compte en se rendant sur le site www.A4i.be, dans leur espace personnel.


A4i srl
 Av. Bourgmestre E. Demunter 23/001 - 1090 Bruxelles
 Tél : 02.460.11.35 - Fax : 02.453.36.68
www.a4i.be - a4i@a4i.be

SIGNATURE(S)

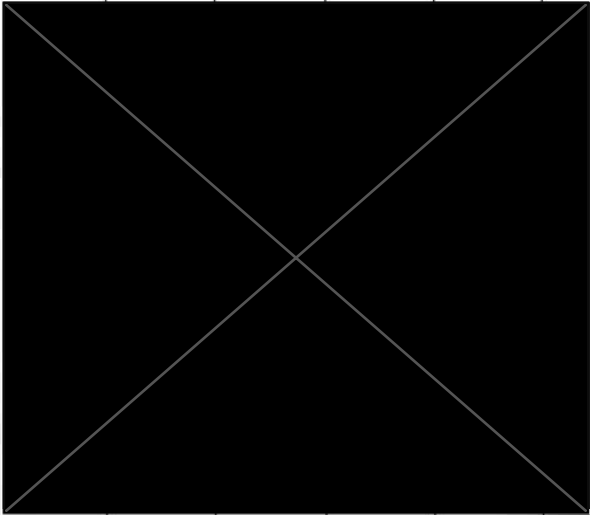
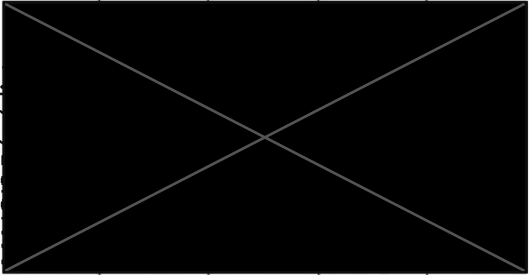
Nom	Date	Commentaire	Signature
	19/02/2026 19:48		
			
	19/02/2026 19:48		
			
	19/02/2026 19:50	RAS	
			
			
			





ACP Wavre 28
Association de copropriétaires
Chaussée de Wavre 28
1050 – BRUXELLES
0879.177.415

LISTE DES PRÉSENCES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE TENUE LE JEUDI 19 FÉVRIER 2026

Actionnaire ou membre	Quotes-parts	Participe à distance / Vote par écrit	Mandataire et représentant	Signature
	25	représenté		
	124	représenté		
	136	représenté		
	25			
	142	représenté		
	165			



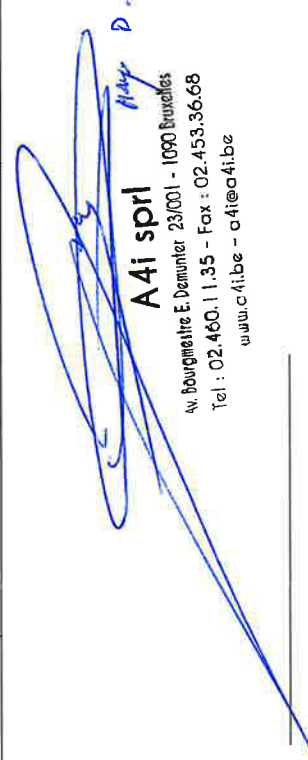
[illegible]

[illegible]

9

[illegible]

			25		
			136	représenté	
			355		
			50		
			179		
			141		
			25		
Total	•		2 641 / 10 000		



A4i sprl

 Av. Bourghesire E. Demunter 23/001 - 1090 Bruxelles

 Tel : 02.460.11.35 - Fax : 02.453.36.68

www.a4i.be - a4i@a4i.be

Président

Secrétaire

Scrutateur(s)

ANNEXE 1



A4i SRL
AVENUE DU BOURGMESTRE ETIENNE DEMUNTER, 23 B00/1
1090 BRUXELLES
TÉL. +3224601135
a4i@a4i.be
Num. IPI : 105252

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 30/09/2025

FAIT LE : 16/01/2026
IMMEUBLE : 2301 - ACP WAVRE 28 (0879 177 415)
CHAUSSÉE DE WAVRE 28
1050 BRUXELLES

Actif		Passif	
3300000 - Stock de clés local vélos	58,11	1000000 - Fonds de roulement	30 000,00
410 - Copropriétaires	-5 221,40	1600000 - Fonds de réserve générale	17 123,72
4991009 - Sinistre Rez 05/2025	1 550,40	1600200 - Fonds de réserve chaufferie	7 569,31
4995 - Charges et produits à régulariser	544,50	1600201 - Réserve produits divers	7 350,66
53000002 - Compte épargne - BE63088284395608	40 567,39	440 - Fournisseurs	5 203,49
55000002 - Compte à vue - BE56068952274588	29 748,18		
Total actif	67 247,18	Total passif	67 247,18

ANNEXE 2

Résidence 28		Budget 24-25		REEL 24-25	Budget 25-26		Commentaires
6101100	Entretien contrôle & téléphone ascenseur	€	2.500 €	2.213 €	2.500 €	2.500	KONHEF: contrôles semestriels, KONE: entretien, 4 interventions boutons de commande, intervention pompiers, nettoyage cuvette
6101130	Réparation ascenseur	€	2.700 €	3.685 €	500 €	500	KONE : remplacement tableau d'appel
6103100	Entretien installation eau/chauffage	€	1.250 €	- €	1.250 €	1.250	ECO SA : recherche de fuite, installation d'un collier, remplacement de 2 sondes, intervention panne, entretien annuel
6103130	Réparation installation eau/chauffage	€	3.500 €	- €	3.500 €	3.500	Remplacement d'une pompe, intervention sur panne, remplacement du vase d'expansion et pièces.
6105000	Entretien des communs	€	10.500 €	10.068 €	10.500 €	10.500	JL CLEAN SERVICE: nettoyage des parties communes
6105300	Matériel et frais occupants	€	500 €	2.903 €	500 €	500	DEMIR: traitements anti-souris
6105330	Frais divers propriétaires	€	216 €	216 €	250 €	250	
6106000	Entretien jardins	€	800 €	545 €	800 €	800	NICO FLORA: entretien toiture verte (3 prestations)
6109000	Entretien technique QG	€	4.000 €	2.948 €	4.000 €	4.000	VIPER : entretien, CHAUFFO : entretien égouts , SAFE & SOUND : entretien matériel secours, MADANI : intervention porte vers parking, MCB : Entretien adoucisseur
6109001	Entretien technique usage spéc. n°1	€	€	867 €	500 €	500	
6109002	Réparation technique usage spéc. n°1	€	€	484 €	2.500 €	2.500	
6109030	Réparation technique QG	€	6.300 €	7.802 €	3.600 €	3.600	AVA : Pose de zinc en toiture, FILTER&CO : Remplacement 2 extracteurs, SAFE & SOUND : Remplacement extincteurs et lazmpes, INNOVA CONCEPT : Réparation sol entrée garage
6120011	Consommations individuelles eau & chauffage	€	24.000 €	17.706 €	22.500 €	22.500	ISTA, VIVAQUA, MBC WATER: sel adoucisseur, ENGIE gaz
6121000	Electricité communs	€	3.000 €	5.237 €	5.500 €	5.500	ENGIE électricité
6130000	Honoraires syndic	€	17.000 €	17.173 €	17.500 €	17.500	A4i
6130100	Frais d'avocat, d'expert et de justice	€	2.000 €	2.303 €	2.000 €	2.000	Avocat dossier urbanisme, honoraires avocats
6140000	Assurances propriétaires	€	5.050 €	5.010 €	5.100 €	5.100	ARAG: protection juridique + AG INSURANCE: ass. incendie + Franchise sinistre porte de garage
6147000	Franchises	€	- €	363 €	500 €	500	Sinistres d'origine commune 5v2 et chaudière
6160030	Frais de gestion occupants	€	1.900 €	404 €	1.500 €	1.500	Frais de copies, enveloppes, timbres et prest. Compl. A4i
6160330	Frais de gestion propriétaires	€	2.500 €	4.024 €	2.500 €	2.500	Charges ROBIMMO, frais de banque, location de salle, copies, enveloppes, timbres et prest. Compl. A4i
TOTALUX			87.500 €	83.950 €		87.500 €	

ANNEXE 3

notre réf : 401208

Site: Acp Residence 28

Installation: D/25/34584/6

Acp Residence 28

Date de l'offre: 18-12-25

Chee De Wavre 28

1050

Bruxelles (Ixelles)

Resumé de notre offre

Pour les détails techniques et le devis complet, référez vous au devis détaillé (PDF 3) annexé à ce même mail.

En cas d'acceptation du devis, seules les informations contenues dans le devis détaillé seront prises en compte pour la réalisation.

- Batterie PBQ 12V/18Ah assurant l'autonomie du système x 2
- Centrale adressable SIMPO X pour une boucle de chez TELETEK x 1
- Boîtier métallique avec chargeur pour Teletek x 1
Pour rajouter des batteries et assurer l'autonomie du système
Pour rajouter des batteries afin d'assurer l'autonomie du système
- Carte pour une boucle supplémentaire SENSOIRIS x 2
- Module de communication 4G agréé EN54 x 1
Pour envoyer les alertes techniques et les alarmes vers un responsable ou un centre de surveillance
- Détecteur de fumée adressable SENSOIRIS S130 IS x 42
- Bouton poussoir adressable SENSOIRIS MCP150 x 9
- Embase pour détecteur TELETEK avec sirène et flash x 5
- Sirène incendie intérieur rouge adressable type SENSOIRIS WSOU IS-R x 6
- Forfait pour le câblage alimentation (Max. 10 mètres) x 1
- Alimentation par le client x 1
Le raccordement dans le coffret se fera par le client ou son électricien. L'alimentation principale sera protégée par un dispositif à courant différentiel résiduel distinct et connecté en amont du dispositif à courant différentiel résiduel général.
- Répérage câblage x 1
- Installation pour un système de détection de signalisation (sans évacuation) x 1
- Conception sans étude de risques établie au préalable x 1
C'est l'étude de risques qui détermine la conception du système. Elle est à faire par le client.
- Sans transmission des signaux d'alerte et des défauts x 1
- Router 4G x 1
Pour la gestion technique à distance
- Remise commerciale complémentaire x 1
- Coût horaire technicien x 8
Progrtammation du système
- Coût horaire technicien x 8
Contrôle et tests



Montant total de notre offre (Hors TVA): 10.829,51 €

Délai : A partir de 1 à 2 semaines après réception de l'acompte ou acceptation des plans (en cas d'urgence, nous contacter)
Remarque : Il s'agit de semaines "ouvrables" hors fermeture des usines et/ou des importateurs, des causes de force majeure, ...

Garantie : Un an sur la main d'oeuvre et les déplacements et deux ans sur les pièces (hors entretien et batteries).
Nous répercuterons l'ensemble des garanties accordées par nos propres fournisseurs et notre responsabilité d'intermédiaire ne peut en rien dépasser celle de ces derniers.
Le résumé de nos conditions de garantie peut vous être communiqué sur simple demande.
La procédure de gestion des composants défectueux peut être obtenue sur simple demande auprès de notre service technique.
Durant la garantie, vous pouvez profiter gratuitement de notre service d'assistance 24/24 Hrs par téléphone en cas de panne grave et urgente.

Conditions de paiement : Acompte de 50% à la commande (à la réception de la facture d'acompte) et solde à la pose.

Validité de notre offre : 2 semaines (suite aux circonstances actuelles)

En cas de commande, veuillez nous renvoyer cette page signée pour accord après avoir lu nos conditions générales de vente en annexe. Si vous optez pour des options, n'oubliez pas de les mentionner et de préciser les quantités souhaitées.

En vous remerciant d'avance
Le service commercial

Notre réf : 401208

Le client (Nom et Prénom) :

Signature :

Pour accord le :



Notre réf : 401208

Installation: D/25/34584/6

Date de l'offre: 18-12-25

Site: Acp Residence 28

Acp Residence 28

Chee De Wavre 28

1050

Bruxelles (Ixelles)

Options

Tous les prix sont hors TVA

- ➔ Contrat d'entretien pour une installation d'incendie (pour 50 détecteurs et bp)
Coût annuel : 628,75 €
- ➔ Abonnement carte SIM pour 10Mb de data (Coût mensuel)
Coût mensuel : 8.64 €
Pour le router 4G
- ➔ Abonnement annuel M2M pour le transmetteur incendie
Coût annuel : 136 €

