

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 12 JUILLET 2024

1/ Nomination du Président(e) de l'Assemblée et de son secrétaire.

A l'unanimité, l'Assemblée nomme, Monsieur BLAFFART, Président de la présente Assemblée, le secrétariat étant assuré par le Syndic et ce, en accord avec celle-ci.

La présente Assemblée se tenant dans les bureaux du Syndic et ce, conformément à la convocation.

La séance est ouverte à 18h14 et présidée par Monsieur BLAFFART.

2/ Vérification des présences et des procurations.

Les propriétaires présents et représentés totalisent 692 quotités sur 1000, soit 9 propriétaires présents ou représentés sur 13.

La liste des présences est annexée au présent procès-verbal, annexe 1. Celle-ci a été vérifiée et signée par Monsieur BLAFFART, Président de la présente Assemblée.

Le double quorum requis étant atteint, l'Assemblée se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur les points de l'ordre du jour indiqués dans les convocations.

3/ Rapport du Syndic.

Le dernier bilan arrêté au 02/04/24 relatif au décompte des charges du 1^{er} Trimestre 2024, le tableau comparatif portant du 1^{er} Trimestre 2021 au 4^e Trimestre 2023, reprenant l'ensemble des frais y compris les budgets prévisionnels pour l'exercice 2024/25 et un tableau comparatif du chauffage de l'exercice 2016/2017 à 2022/2023 ont été annexés avec l'envoi de la convocation à la présente Assemblée.

En ce qui concerne le chauffage et comparativement entre l'exercice 2021/2022 et 2022/2023, la consommation a diminué de +/- 16 %. Le prix du m3 de gaz y compris les frais de distribution et connexes a diminué de +/- 4 % ; les dépenses totales sont en diminution de +/- 20 % soit un montant de 1215,47 € pour l'ensemble de la Copropriété. Voir tableau ci-après :

EXERCICE	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	MOYENNE
ACHAT EN M3 :	13686	12384	13339	12596	13726	12450	10429	12.659
TOTAL :	8.706,49 €	6.228,93 €	6.545,00 €	6.388,45 €	6.770,59 €	6.172,73 €	4.957,26 €	6.538,49 €
PRIX AU M3 :	0,64 €	0,50 €	0,49 €	0,51 €	0,49 €	0,50 €	0,48 €	0,51 €

Le Syndic rappelle que tous les deux ans et ce depuis la libéralisation du marché de l'énergie, les contrats d'électricité, gaz et autres sont mis en concurrence et négociés. A l'unanimité, l'Assemblée décide le maintien des contrats actuels.

Le dernier contrat d'une période de 2 ans pour le gaz (prix 23,39 €/MWh hors TVA) et électricité à prix fixe est venu à échéance le 30 juin 2023.

Au mois de mai 2023 et lors de la négociation entre les deux uniques fournisseurs sur le marché pour les Copropriétés, il n'y avait plus de contrat à prix fixe. Depuis le prix fixe proposé est beaucoup plus élevé que le prix moyen actuel.

Le nouveau contrat de gaz et électricité à prix variable auprès d'ENGIE a pris cours à partir du 1^{er} juillet 2023 et pour une période de 2 ans avec la faculté pendant la durée du contrat de convertir une fois le prix variable en un prix fixe moyennant l'approbation d'ENGIE. Suivant le prix moyen actuel du gaz et frais connexes, nous serions à un montant total supérieur pour l'ensemble de la Copropriété d'au moins 1,5 fois à celui de l'exercice 2022/23 soit un montant de 7462,68 € au lieu de 4975,12 €. Si cette situation perdure, des mesures devront être prises relativement aux provisions trimestrielles et l'adaptation du Fonds de Roulement soit via un appel de Fonds Unique ou une écriture comptable du Fonds de Réserve vers Fonds de Roulement. Les propriétaires/bailleurs sont invités à adapter la provision des charges vis-à-vis de leurs locataires.

Ci-dessous, l'évolution du prix du gaz en MWh hors TVA :



A noter que les « prévisions » pour l'exercice en cours et pour les deux prochains sont rassurantes :

Gaz naturel		24/06/2024
CAL-25	37.442	▲ (Δ 0.023)
CAL-26	32.700	▼ (Δ -0.066)
CAL-27	28.551	▼ (Δ -0.177)

Le Syndic commente l'évolution des charges d'une année à l'autre. Il rappelle les principaux faits de l'exercice écoulé et notamment :

ADAPTATION OBLIGATOIRE DES STATUTS AVEC LA LOI SUR	
LA COPROPRIETE DU 18/06/18 - 04/02/20 - 31/07/20	484,00

REPLACEMENT CIRCULATEUR BOUCLE D'EAU CHAUDE	3.445,00
MISE EN ORDRE PROVISOIRE DE LA TOITURE HAUTE COMMUNE SUITE	
INFILTRATIONS D'EAUX AU NIVEAU DU PENTHOUSE GAUCHE	795,00

- La mise en place de divers petits travaux d'entretien et de conservation.

« Le Syndic insiste auprès des propriétaires qui mettent en location leur appartement, de faire connaître par écrit (fax : 02/770.65.57 ou mail : sorials@skynet.be) l'identité de leurs nouveaux locataires, afin que nous puissions commander chez notre graveur les différentes plaquettes nominatives. Rappel, les déménagements et emménagements sont interdits par l'ascenseur et doivent être exécutés par élévateur extérieur.

Il sera demandé au Syndic voisin (côté gauche face à la porte d'entrée principale) de régler les spots placés au niveau de la cour arrière des manœuvres.

Une fuite d'eau a été constatée dans la cave de Monsieur COOLS, celle-ci provient plus que probablement d'une décharge commune (pas de goutte-à-goutte constant). Une tache est apparu dans la cage d'escaliers entre le 2^e et 1^{er} étage. Le plombier devra avoir accès à l'ensemble des appartements afin de pouvoir localiser l'origine de ce désordre.

Le Syndic organisera ce rendez-vous et en avisera les occupants par un affichage dans les communs. L'avis sera également diffusé par courriel aux Copropriétaires.

L'Assemblée rappelle aux occupants de l'immeuble de nettoyer régulièrement les évacuations des terrasses avant. Les Copropriétaires/bailleurs sont invités à le rappeler à leur locataire respectif.

A titre d'information :

Le Gouvernement Bruxellois a récemment approuvé une nouvelle réglementation visant à améliorer la détection incendie sur son territoire. Etant donné qu'un incendie peut être mortel en trois minutes, les détecteurs de fumée jouent un rôle crucial ! Ainsi, à compter du **1er janvier 2025**, tous les logements devront être équipés de détecteurs incendies, et ce qu'il s'agisse de logements mis en location ou de logements occupés par leurs propriétaires.

Aucune procédure judiciaire en cours relative à la Copropriété n'est à relever.

4/ Approbation des comptes arrêtés au 1^{er} Trimestre 2024 suivant le bilan arrêté au 02/04/24 et budgets prévisionnels pour l'exercice 2024/25.

Le Commissaire aux comptes, Monsieur VANBAELEN et le Copropriétaire Monsieur BLAFFART ont procédé à la vérification des documents comptables et n'ont pas de remarque à formuler.

Le Syndic rappelle que chaque Copropriétaire peut, sur rendez-vous, consulter les documents comptables dans ses bureaux.

Le Commissaire aux comptes, Monsieur VANBAELEN invite l'Assemblée à approuver les comptes, ci-dessous son rapport :

Le 2 juil. 2024 à 08:18, Claude Vanbaelen <claude.vanbaelen@gmail.com> a écrit :

Bonjour,

J'ai vérifié les comptes de la ci-propriété et je n'ai pas de remarque particulière.

Je les rapporterai le jour de l'AG.

Bien cordialement,

Claude Vanbaelen

A l'unanimité, l'Assemblée approuve les comptes arrêtés au 1^{er} Trimestre 2024 suivant le bilan arrêté au 02/04/24 et le budget prévisionnel pour l'exercice 2024/25.

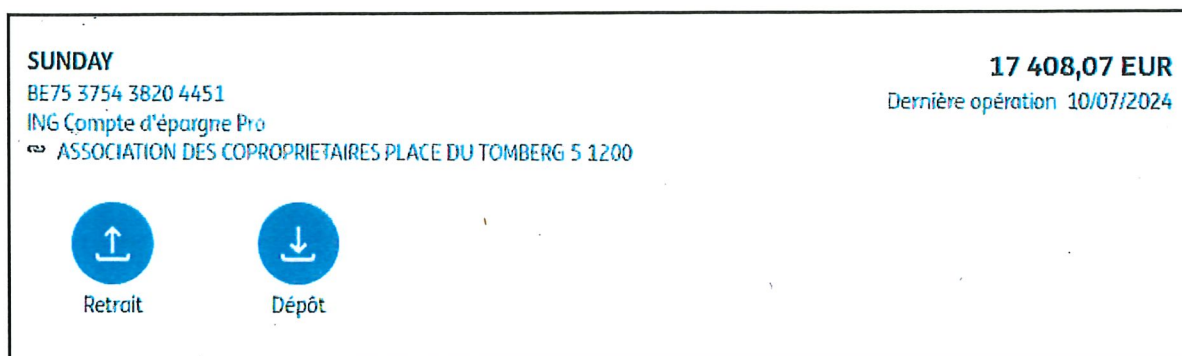
Après analyse, le Fonds de Roulement actuel, soit un montant de 7457,87 € ne correspond plus au montant moyen trimestriel des charges. Celui-ci devrait être porté à 12500 € soit une différence de 5042,13 €

En conséquence, le Syndic propose l'adaptation du Fonds de Roulement pour le faire passer de 7457,87 € à 12500 € via une écriture comptable du Fonds de Réserve vers le compte à vue.

Après délibération et à l'unanimité, l'Assemblée marque son accord sur cette proposition qui sera effective avec l'envoi du décompte des charges du 3^e Trimestre 2024.

5/ Approvisionnement trimestriel du Fonds de Réserve, actuellement 2500 € pour l'ensemble de de la Copropriété.

A la date du bilan arrêté au 02/04/24 relatif au décompte des charges du 1^{er} Trimestre 2024, celui-ci s'élève à 26485,87 €. Ci-dessous la capture d'écran du compte d'épargne de la Copropriété :



Après délibération et à l'unanimité, l'Assemblée décide d'approvisionner trimestriellement le Fonds de Réserve à concurrence de 5000 € pour l'ensemble des appartements et ce, à partir du 3^e Trimestre 2024.

Au fur et à mesure des disponibilités du compte à vue le Syndic procédera aux transferts vers le compte d'épargne.

6/ Décharge au Conseil de Copropriété, Commissaire aux comptes et au Syndic pour l'exécution de leur mandat.

A l'unanimité, l'Assemblée donne décharge au Conseil de Copropriété, au Commissaire aux comptes pour l'exécution de leur mandat.

A l'exception de Madame ADAM représentant 89 quotités, l'Assemblée donne décharge au Syndic pour l'exécution de son mandat et ce, à 87,14 %.

7/ Elections statutaires ; Conseil de Copropriété, Commissaire aux comptes. Syndic suivant un mandat de 2/3 ans.

A l'unanimité, l'Assemblée élit le Conseil de Copropriété :

- Monsieur BLAFFART.

A l'unanimité, l'Assemblée nomme, Monsieur VANBAELEN, Commissaire aux comptes.

A l'exception de Madame ADAM représentant 89 quotités, l'Assemblée à 87,14 %, proroge le mandat du Syndic, la S.A. SORIAL et ce, jusqu'à la tenue de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de l'exercice 2027.

Le Syndic remercie l'Assemblée.

8/ Modification de l'Acte de Base portant sur la terrasse en façade arrière de l'appartement de Madame SCHMITZ. Mandat à un Copropriétaire ou au Syndic pour la signature de l'acte modificatif.

Extrait du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 5 juillet 2023 :

Le projet de modification de l'Acte de Base portant sur la terrasse en façade arrière de l'appartement de Madame SCHMITZ a été annexé avec la convocation à la présente Assemblée.

En date du 20 juin 2023, soit après la diffusion de la convocation à la présente Assemblée, la Copropriétaire, Madame ADAM nous a fait parvenir le courrier ci-dessous par recommandé avec accusé de réception :

Bruxelles le 20 juin 2023

ADAM CLAUDINE
54 rue du Tomberg B.11
1200 Bruxelles

Monsieur Defoca
c/o SORIAL S.A. Syndic
Avenue Georges Henri 156
1200 Bruxelles

Monsieur Defoca,

J'ai bien reçu la convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires pour le mercredi 5 juillet 2023 à 18 H

En point 8: j'ai pris connaissance de la proposition de modificatif de l'Acte de Base portant sur la terrasse en façade arrière de l'appartement de Madame Schmitz, projet des Etolaires Associés Totales en annexe 5. Mandat au syndic pour la signature de l'acte modificatif.

Etant donné que je suis en période de vacances pour beaucoup de monde, le délai prévu avant la réunion du 5 juillet 2023, ne m'est malheureusement pas suffisant pour faire examiner ce projet; j'en suis désolé.

Le Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 9 juillet 2019 décrit précisément ce qui devait être fait avant le 26 Octobre 2020 comme il le doit pour permettre les travaux... (qui n'a jamais été fait)

Dès que je saurai exactement tous les documents que l'on me demande, je prendrai contact avec vous.

Actuellement, et je le regrette; je ne donne pas mandat au syndic pour la signature de l'acte modificatif.

Je vous présente, Monsieur Defoca, mes salutations


Le courrier ci-dessus est distribué en séance.

Après délibération et à l'unanimité, l'Assemblée mandate le Conseil de Copropriété et le Commissaire aux Comptes pour le suivi de ce dossier, la signature de la modification de l'Acte de Base, par le Syndic, dépendra de l'accord définitif du Copropriétaire Madame ADAM qui attendra le retour de son Notaire pour nous aviser.

En séance, Madame ADAM promet une réponse définitive au plus tard pour le 31 août 2023.

Passé ce délai et si pas d'accord, une Assemblée Générale Extraordinaire sera convoquée dans les meilleurs délais et suivant le planning du Syndic.

A ce jour et malgré la promesse de réponse définitive, de Madame ADAM, au plus tard le 31 août 2023, aucun courrier émanant de son Notaire n'a été réceptionné.

Compte tenu de la situation de blocage actuelle et après délibération, l'Assemblée décide de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

9/ Travaux :

9/1 Le renouvellement de la membrane d'étanchéité de la toiture commune (hors terrasses) y compris son isolation. Financement.

Un premier devis a été annexé avec la convocation à la présente Assemblée ainsi qu'une photo aérienne de la toiture des deux appartements du dernier étage hors terrasses/toiture.

En séance, le Syndic distribue un second devis ainsi que le tableau financier, ci-dessous, reprenant les deux devis (un troisième est en attente de réception), annexe 2 :

LOTS	DEVIS		DEVIS		PROPRIETAIRES
	ROOFTECH		TOITURE ALI		
	QUOT.	MONTANTS	MONTANTS	MONTANTS	
6G	33	1.099,23	33	1.538,88	SCHMITZ
6D	31	1.032,61	31	1.445,61	DUPERROY
5G	92	3.064,52	92	4.290,20	DE STREEL
5D	86	2.864,66	86	4.010,40	JACUCH
4G	89	2.964,59	89	4.150,30	APTAKER
4D	89	2.964,59	89	4.150,30	VAN PEVENAGE
3G	92	3.064,52	92	4.290,20	VANBAELEN
3D	84	2.798,04	84	3.917,14	POZZONI - LENOCI
2G	89	2.964,59	89	4.150,30	BLAFFART
2D	89	2.964,59	89	4.150,30	ADAM
1G	89	2.964,59	89	4.150,30	FRANCOTTE
1D	89	2.964,59	89	4.150,30	COOLS
REZ	40	1.332,40	40	1.865,30	DE STREEL
GAR 12	2	66,62	2	93,27	PONTHIEU
GARAGES	4	133,24	4	186,53	PONTHIEU
GARAGE	2	66,62	2	93,27	DUPERROY
	1.000	33.043,49	1.000	46.632,58	
LES PRIX S'ENTENDENT TVA COMPRISE DE 6%					

Une majoration de 7 % est d'ores et déjà prévue pour l'exercice 2025 et ce, pour l'ensemble des devis présentés.

A noter, que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale intervient, si le budget annuel est encore disponible au moment du dépôt et du traitement du dossier par l'administration, suivant le site RENOLUTION, à concurrence de 55 €/m² pour l'isolation soit un montant de +- 7425 € (150 m² x 55 €/m² x 90 %).

Il est possible d'obtenir une prime complémentaire portant sur la couverture (l'étanchéité), celle-ci sera également sollicitée conjointement avec celle de l'isolation thermique à concurrence de 70 €/m² pour l'isolation soit un montant de +- 9450 € (150 m² x 70 €/m² x 90 %).

Attention, le montant de cette simulation, soit 16875 €, est uniquement communiqué à titre indicatif et n'engage en rien le Syndic. L'administration compétente (RENOLUTION) est la seule, habilitée à calculer le montant définitif des primes sur base d'une demande introduite officiellement.

Le coût pour la préparation et le dépôt des dossiers, par le Syndic, du dossier est de 2475 € hors TVA.

La majorité des 2/3 des voix est requise pour ce travail. Le présent point 9/1 a été distribué en séance.

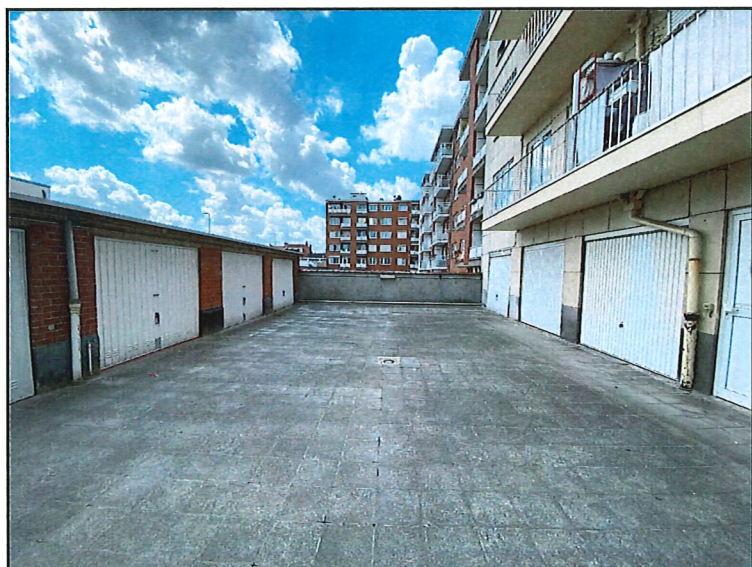
Après délibération et à l'unanimité, l'Assemblée marque son accord sur le renouvellement de la membrane d'étanchéité de la toiture haute commune, mais hors terrasses, y compris son isolation et marque également son accord pour la préparation et le dépôt du dossier prime énergie par le Syndic suivant un montant de 2475 € hors TVA. Le Syndic négociera la majoration des prix pour l'exercice 2025.

Après délibération et à l'unanimité, l'Assemblée décide de financer les travaux via le Fonds de Réserve et mandate, le Conseil de Copropriété, le Commissaire aux comptes et le Copropriétaire, Monsieur COOLS pour le choix définitif du devis. De son côté, Monsieur VANBAELEN demandera, à son voisin, les coordonnées de l'entrepreneur qui a réalisé les travaux de toiture.

Les travaux seront réalisés suivant le planning de l'entrepreneur et plus que probablement dans le courant de l'exercice 2025 suivant les conditions climatiques également.

9/2 La réfection de la cour arrière des manœuvres en façade arrière. Convention de CLAUS ARCHITECTURE. Financement.

Photo la cour arrière des manœuvres (SUNDAY) :



La convention de l'Architecture CLAUS a été annexée avec la convocation à la présente Assemblée.

Cette convention porte notamment, l'analyse des lieux, réalisation d'un cahier des charges, appel d'offres, présentation des devis et suivi et réceptions du chantier.

En résumé :

			FORFAIT OUVERTURE DU DOSSIER :	400,00 €
			+ - 78 HEURES X 90 € HORS TVA :	7.020,00 €
				7.420,00 €
			TVA 21 %	1.558,20 €
			TOTAL TVAC	8.978,20 €

Suivant les bons conseils du Copropriétaire, Monsieur COOLS, l'Assemblée reporte ce point à une Assemblée Générale Extraordinaire, et lui demande, entre-temps, de fournir au Syndic les coordonnées de plusieurs bureaux d'étude afin que l'on puisse leur demander des conventions pour le dossier de réfection de la cour arrière des manœuvres.

Conjointement, il sera demandé à l'Architecture CLAUS s'il leur est envisageable de plafonner le montant de leur convention.

Dès réception de ces nouvelles conventions, le Syndic organisera, suivant son planning, l'Assemblée Générale Extraordinaire.

L'Assemblée est attentive aux objectifs PEB à atteindre dans les prochaines années d'où, et dans un premier temps, l'isolation de la toiture haute de l'immeuble.

10/ Date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire : choix d'une quinzaine, première quinzaine du mois de juillet 2025 : vendredi 4 juillet 2025 à 18h.

A l'unanimité, l'Assemblée décide de convoquer la prochaine Assemblée Générale Ordinaire dans le courant de la première quinzaine du mois de juillet 2025 et fixe provisoirement la date du vendredi 4 juillet 2025 à 18h dans les bureaux du Syndic.

Les Copropriétaires absents et non représentés à la présente Assemblée, sont priés d'avertir le Syndic par écrit s'ils désirent recevoir les convocations par courrier recommandé.

Sans réaction écrite, l'Assemblée demande au Syndic de maintenir les convocations aux Assemblées par courrier

Pour rappel, les Copropriétaires qui désirent porter à l'ordre du jour, un ou plusieurs points particuliers sont priés d'en aviser le Syndic par courrier ou par courriel, au moins, un mois avant la période précitée et ce, avant la diffusion des convocations de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire afin de permettre le cas échéant de demander, si nécessaire, des devis.

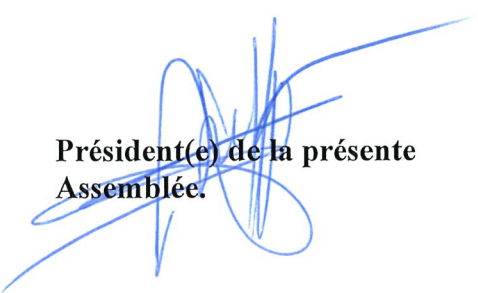
Les points qui nous parviennent après la diffusion des convocations ne pourront pas être pris en considération car hors délai mais pourront être abordés et portés à l'ordre du jour d'une prochaine Assemblée.

* * *

Chaque point et la décision y relative ont été résumés au fur et à mesure de l'ordre du jour, le Syndic (secrétaire) invite le Président à signer le procès-verbal ainsi que les copropriétaires qui le désirent.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h34 par le Président, Monsieur BLAFFART. Le Président et le Syndic remercient l'Assemblée et souhaitent à chacun un bel été.

Bruxelles, le 12 juillet 2024



Président(e) de la présente
Assemblée.



J. SETOCA
c/o SORIAL SA, Syndic
IPI 501922 - 510678
Avenue Georges Henri 156
1200 BRUXELLES
Tél 02/770.72.51 (3 lignes)
sorialsa@skynet.be

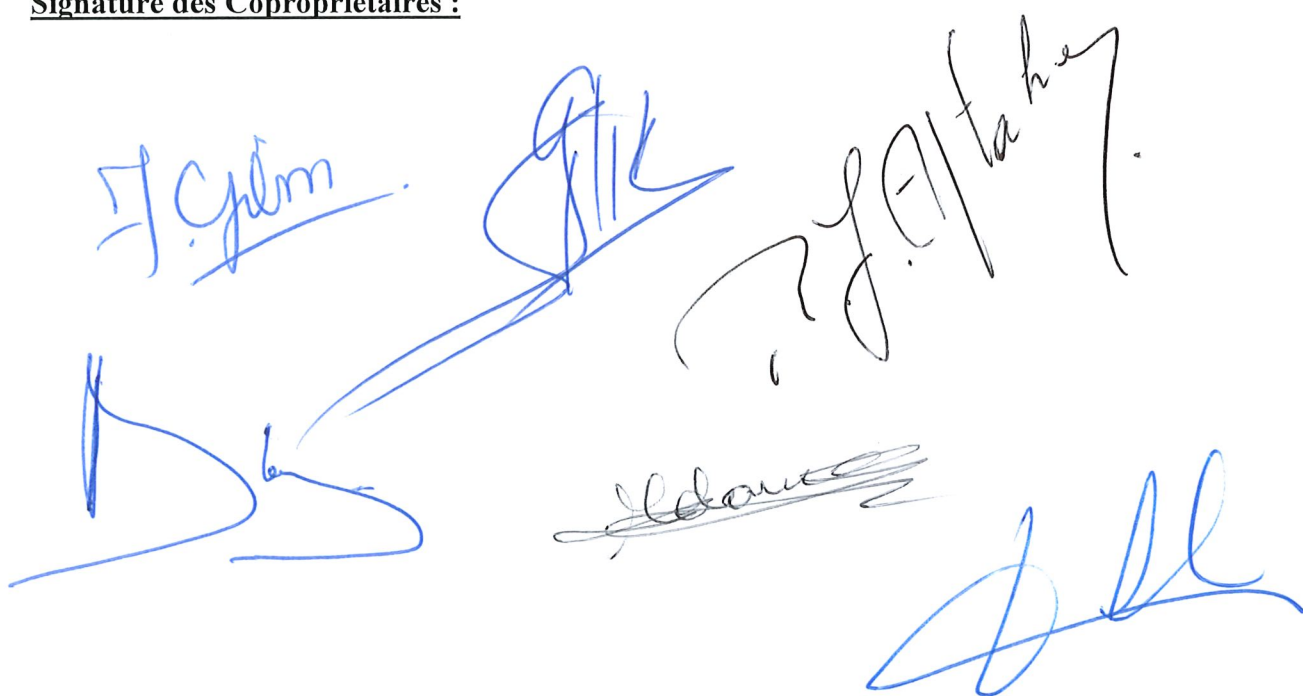
Extrait de la loi du 2 juin 2010 sur le Copropriété : « A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'Assemblée Générale Ordinaire, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires ».

« Action diligentée par un Copropriétaire :

Tout propriétaire conserve le droit d'exercer seul les actions relatives à son lot, après en avoir informé par pli recommandé le Syndic qui à son tour en informe les autres Copropriétaires.

Tout Copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'Assemblée Générale. Le recours est ouvert au Copropriétaire qui n'a pas voté en faveur de la décision attaquée ou qui n'était pas présent ou représenté lors du vote. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'Assemblée Générale a eu lieu ».

Signature des Copropriétaires :



Annexes : 2

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE SUNDAY
PLACE DU TOMBERG 5
1200 BRUXELLES
BCE 0842.299.401

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 12 JUILLET 2024 - LISTE DES PRESENCES

PRESENT

REPRESENTE

POZZONI - LENOCI

84

COOLS

89

DE STREEL

132

APTAKER

89

DUPERROY

33

PONTHIEU

6

FRANCOTTE

89

ADAM

89

BLAFFART

89

JACUCH

86

HOLOGNE J-B

89

VANBAELEN

92

SCHMITZ

33

1.000

VERIFICATION DE LA PRESENTE PAR LE(LA)
PRESIDENT(E) DE L'AG

Certifié conforme

<u>LOTS</u>	DEVIS		DEVIS		<u>PROPRIETAIRES</u>
	ROOFTECH		TOITURE ALI		
	QUOT.	MONTANTS	MONTANTS	MONTANTS	
6G	33	1.099,23	33	1.538,88	SCHMITZ
6D	31	1.032,61	31	1.445,61	DUPERROY
5G	92	3.064,52	92	4.290,20	DE STREEL
5D	86	2.864,66	86	4.010,40	JACUCH
4G	89	2.964,59	89	4.150,30	APTAKER
4D	89	2.964,59	89	4.150,30	VAN PEVENAGE
3G	92	3.064,52	92	4.290,20	VANBAELEN
3D	84	2.798,04	84	3.917,14	POZZONI - LENOCI
2G	89	2.964,59	89	4.150,30	BLAFFART
2D	89	2.964,59	89	4.150,30	ADAM
1G	89	2.964,59	89	4.150,30	FRANCOTTE
1D	89	2.964,59	89	4.150,30	COOLS
REZ	40	1.332,40	40	1.865,30	DE STREEL
GAR 12	2	66,62	2	93,27	PONTHIEU
GARAGES	4	133,24	4	186,53	PONTHIEU
GARAGE	2	66,62	2	93,27	DUPERROY
1.000		33.043,49	1.000	46.632,58	

LES PRIX S'ENTENDENT TVA COMPRISE DE 6%



TOITURE ALI SPRL

36 Rue Joseph Van Camp

1030 Bruxelles

TVA: 0597 863 755

Suite à notre visite et prise de mesure concernant les travaux à effectuer à votre toiture nous vous proposons.

La mise en chantier : Place Tomberg 5 , 1200 , Bruxelles

**Description des travaux : Renforcement
toiture haute surface +/- 150 m2**

Installation de chantier
Pose d'arrêt d'isolation
Enlèvement des couvre-murs et repose après travaux
Pose d'une isolation PIR 12 CM
Pose en 2 couches d'une étanchéité 1 diffuseur de vapeur et
1 couche de finition ardoiser (partie horizontal et verticale)
Pose de la même membrane sur les corps de cheminées
Enlèvement de la coupole et repose après travaux
Pose d'un cadre de coupole ouvrant
Pose d'amorce suivant diamètre des tuyaux
Pose de rive de toiture
Prolongation des ventilations

Montant des travaux hors tva	43993€
-------------------------------------	---------------

Cout des travaux : HTVA +6% TVA = TVAC

Conditions de paiement : 40% acompte 35% milieu chantier 25% fin chantier

9/1 Le renouvellement de la membrane d'étanchéité de la toiture commune (hors terrasses) y compris son isolation. Financement.

Un premier devis a été annexé avec la convocation à la présente Assemblée ainsi qu'une photo aérienne de la toiture des deux appartements du dernier étage hors terrasses/toiture.

En séance, le Syndic distribue un second devis ainsi que le tableau financier , ci-dessous, reprenant les deux devis :

LOTS	DEVIS		DEVIS		PROPRIETAIRES
	ROOFTECH		TOITURE ALI		
	QUOT.	MONTANTS	MONTANTS	MONTANTS	
6G	33	1.099,23	33	1.538,88	SCHMITZ
6D	31	1.032,61	31	1.445,61	DUPERROY
5G	92	3.064,52	92	4.290,20	DE STREEL
5D	86	2.864,66	86	4.010,40	JACUCH
4G	89	2.964,59	89	4.150,30	APTAKER
4D	89	2.964,59	89	4.150,30	VAN PEVENAGE
3G	92	3.064,52	92	4.290,20	VANBAELEN
3D	84	2.798,04	84	3.917,14	POZZONI - LENOCI
2G	89	2.964,59	89	4.150,30	BLAFFART
2D	89	2.964,59	89	4.150,30	ADAM
1G	89	2.964,59	89	4.150,30	FRANCOTTE
1D	89	2.964,59	89	4.150,30	COOLS
REZ	40	1.332,40	40	1.865,30	DE STREEL
GAR 12	2	66,62	2	93,27	PONTHIEU
GARAGES	4	133,24	4	186,53	PONTHIEU
GARAGE	2	66,62	2	93,27	DUPERROY
	1.000	33.043,49	1.000	46.632,58	
LES PRIX S'ENTENDENT TVA COMPRISE DE 6%					

Une majoration de 7 % est d'ores et déjà prévue pour l'exercice 2025 et ce, pour l'ensemble des devis présentés.

A noter, que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale intervient, si le budget annuel est encore disponible au moment du dépôt et du traitement du dossier par l'administration, suivant le site RENOLUTION, à concurrence de 55 €/m2 pour l'isolation soit un montant de +- 7425 € (150 m2 x 55 €/m2 x 90 %).

Il est possible d'obtenir une prime complémentaire portant sur la couverture (l'étanchéité), celle-ci sera également sollicité conjointement avec celle de l'isolation thermique à concurrence de 70 €/m2 pour l'isolation soit un montant de +- 9450 € (150 m2 x 70 €/m2 x 90 %).

Attention, le montant de cette simulation, soit 16875 €, est uniquement communiqué à titre indicatif et n'engage en rien le Syndic. L'administration compétente (RENOLUTION) est la seule, habilitée à calculer le montant définitif des primes sur base d'une demande introduite officiellement.

Le coût pour la préparation et le dépôt, par le Syndic, du dossier est de 2475 € hors TVA. La majorité des 2/3 des voix est requise pour ce travail. Le présent point 9/1 a été distribué en séance.