

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 22 MAI 2023

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

A l'unanimité, l'Assemblée nomme, Monsieur BASSEM, 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 18h07 et présidée par Monsieur BASSEM.

2/ Vérification des présences et des procurations.

Les propriétaires présents et représentés totalisent 1000 quotités sur 1000, soit 4 propriétaires présents ou représentés sur 4.

La liste des présences est annexée au présent procès-verbal, annexe 1. Cette dernière a été vérifiée et signée par Monsieur BASSEM, 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 29/03/23 relatif au décompte des charges du 1^{er} Trimestre 2023, un tableau comparatif portant du 1^{er} Trimestre 2020 au 4^e Trimestre 2022, reprenant l'ensemble des frais y compris les budgets prévisionnels pour l'exercice 2023/24 hors approvisionnement du Fonds de Réserve et travaux ainsi qu'un comparatif chauffage de l'exercice 2013/2014 à 2021/2022 ont été annexés avec l'envoi de la convocation à la présente Assemblée.

En ce qui concerne le chauffage et comparativement entre l'exercice 2020/2021 et 2021/2022, la consommation a diminué de +/- 8 %. Le prix du m3 de gaz ainsi que les frais de distribution et connexes restent inchangés ; les dépenses totales sont en diminution de +/- 7 % soit un montant de 294,39 €.

Voir tableau ci-après :

EXERCICE	<u>2013/2014</u>	<u>2014/2015</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2021/2022</u>	MOYENNE
<u>ACHAT EN M3 :</u>	7178	7036	6738	7677	9532	8570	7577	7981	7362	7.739
<u>TOTAL :</u>	4.526,66 €	3.619,24 €	3.615,93 €	3.595,35 €	4.480,39 €	4.193,47 €	3.827,96 €	3.998,98 €	3.704,59 €	3.951,40 €
<u>PRIX AU M3 :</u>	0,63 €	0,51 €	0,54 €	0,47 €	0,47 €	0,49 €	0,51 €	0,50 €	0,50 €	0,51 €

Au mois de juin 2021 et pour nos Copropriétés, nous avons signé, après la réalisation d'un comparatif, un nouveau contrat cadre tant pour le gaz (chauffage commun et production d'eau chaude) et l'électricité (des communs) suivant une période de 2 ans et à un prix fixe.

Jusqu'au 30 juin 2023, nous sommes, sauf circonstances particulières, tranquilles. Le courriel ci-dessous a été annexé avec la présente Assemblée :

De : yves.heylen@engie.com [mailto:yves.heylen@engie.com]

Envoyé : mardi 15 février 2022 16:49

À : sorialsa@skynet.be

Objet : RE: Client 221 017 8786 276

Bonjour Mr Allegra,

Elle en fait bien partie.

Vous êtes tranquille avec le **prix du gaz à 23.39€/MWh HTVA** alors que le prix sur les marchés **aujourd'hui est > à 100€/MWh**.

Et votre contrat cadre court jusque 30/06/2023.

Cordialement,

Yves HEYLEN

Account Manager

Boulevard de Merckem 60

5000 Namur

Mobile +32 473 78 36 16

yves.heylen@engie.com

Service Syndic

Tél : +32 81 80 95 32

servicesyndic@engie.com

L'Assemblée remercie le Syndic pour cette excellente nouvelle.

Suivant le prix moyen actuel du gaz, nous serions à un montant total pour l'ensemble de la Copropriété d'au moins 3 fois supérieur à celui de l'exercice 2021/22 soit un montant de 11113,77 € au lieu de 3704,59 €. Si cette situation perdure, des mesures devront être prises relativement aux provisions trimestrielles (Fonds de Roulement) et les propriétaires/bailleurs devront adapter la provision des charges vis-à-vis de leurs locataires.

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

- Le renouvellement de la membrane d'étanchéité de la toiture principale de l'immeuble y compris son isolation.
- La préparation et dépôt du dossier prime énergie (travaux toiture principale), voir point 4/ du présent procès-verbal.

REPLACEMENT CYLINDRE PORTE D'ENTREE	
-------------------------------------	--

296,80

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

Bruxelles : nouvelle méthode de calcul de l'indexation des loyers basée sur le PEB

Le gouvernement bruxellois a récemment approuvé un projet d'ordonnance visant à adapter le Code bruxellois du Logement en vue de modifier l'indexation des loyers. Ainsi, l'ordonnance institue un régime temporaire d'indexation des loyers liée à la performance énergétique du logement. Voici en pratique ce qui est prévu :

si le bailleur dispose d'un **certificat PEB A, B, C ou D**, **il pourra indexer le loyer** aux conditions prévues à l'article 1728bis du Code civil ;

- si le bailleur dispose d'un **certificat PEB, E**, **il pourra indexer le loyer** conformément aux conditions prévues à l'article 1728bis du Code Civil **à hauteur de 50 % maximum de l'indexation autorisée** ;
- si le bailleur dispose d'un **certificat PEB F ou G ou ne dispose pas de certificat**, **il ne pourra pas indexer le loyer**.

L'ordonnance prévoit néanmoins de manière définitive d'instaurer une double condition préalable à toute indexation dans le chef du bailleur :

- le bailleur doit avoir enregistré son bail conformément à l'article 227 du Code du Logement ;
- le bailleur doit avoir communiqué le certificat PEB du bien mis en location conformément à l'article 217 du Code du Logement.

Cette ordonnance est entrée en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge, soit le **14 octobre dernier**, et est d'application pour une durée de douze mois.

Rappel, il revient aux propriétaires/bailleurs qui mettent en location leur appartement, de nous faire connaître par écrit (fax 02/770.65.57, mail sorials@skynet.be) l'identité de leurs nouveaux locataires. Le Syndic s'occupera de commander au graveur les différentes plaquettes nominatives.

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

Après délibération et à l'unanimité, l'Assemblée demande au Syndic de procéder aux différentes interventions suivantes :

- Diminution de la temporisation de fermeture de la porte de garage commune.
- Prévoir au niveau de la porte de service donnant vers le parking/immeuble, le placement d'un ferme porte aérien et d'un tirant de porte au niveau côté parking.
- Vérification de l'éclairage du parking (TL à remplacer).
- A prévoir deux fois ans, un nettoyage à l'eau du parking.

- Procéder à l'enlèvement des objets encombrants, abandonnés par les occupants, situés exclusivement en dehors des emplacements.
- Demander à Monsieur DE MULDER de la Firme ROOFTECH une vérification de l'état de l'étanchéité de la toiture du parking ainsi que le nettoyage de celle-ci. Monsieur BASSEM fournira au Syndic les coordonnées du voisin. Le Syndic l'invitera à couper les branches qui dépassent sur notre Copropriété.
- En séance, Monsieur MATTHU signale que les extracteurs communs sont hors service. Le Syndic demandera à Monsieur MATTHYS (ramoneur) de vérifier dans les meilleurs délais leur état.
- Le placement d'une valve d'information reprenant les extraits suivants du Règlement d'Ordre Intérieur :
 - Ne pas fumer dans les communs de l'immeuble.
 - Les paliers doivent rester libre de toute occupation.
 - Pour chaque emménagement/déménagement, il est obligatoire d'utiliser un monte-charge extérieur. L'ascenseur ne doit pas être affecté à cet usage.

Monsieur BASSEM se propose de placer, au niveau du parking en rentrant du côté droit, un rail vertical pour le placement de vélos.

Après délibération et à l'unanimité, l'Assemblée marque son accord sur ce placement et les frais relatifs au matériel lui seront intégralement remboursés et financés via les charges courantes.

4/ Approbation des comptes arrêtés au 1^{er} Trimestre 2023 suivant le bilan arrêté au 29/03/23 et budgets prévisionnels pour l'exercice 2023/24. Approvisionnement Trimestrielle du Fonds de Réserve, actuellement 1500 € pour l'ensemble de la Copropriété. Affectation des primes relatives aux travaux de la toiture commune de l'immeuble soit un montant de 9028,60 € déduction des frais de dossiers (10353,60 €-1325 €).

Le Commissaire aux comptes, Monsieur BASSEM a vérifié les documents comptables et n'a pas de remarque à formuler.

Le Syndic rappelle que chaque copropriétaire peut, sur demande, consulter les documents comptables dans ses bureaux.

A l'unanimité, l'Assemblée approuve les comptes arrêtés au 1^{er} Trimestre 2023 suivant le bilan arrêté au 29/03/23 et les budgets de l'exercice 2023/24.

A l'unanimité, l'Assemblée décide d'approvisionner trimestriellement le Fonds de Réserve pour l'ensemble de la Copropriété à concurrence de 1500 € et ce, à partir du 2^e Trimestre 2023.

Après délibération et à l'unanimité, l'Assemblée décide d'affecter la prime énergie (travaux de toiture, renouvellement étanchéité et isolation) au Fonds de Réserve.

5/ Décharge au Commissaire aux comptes et au Syndic pour l'exercice de leur mandat.

A l'unanimité, l'Assemblée donne décharge au Commissaire aux comptes et au Syndic pour l'exécution de leur mandat durant l'exercice écoulé.

6/ Elections statutaires ; Commissaire aux comptes. Relativement au mandat du Syndic extrait du dernier procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 13 juin 2022 : « A l'unanimité l'Assemblée proroge de 3 ans le mandat du Syndic, la S.A. SORIAL et ce, jusqu'à la tenue de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de l'exercice 2025. Le Syndic remercie l'Assemblée ».

A l'unanimité, l'Assemblée élit Monsieur BASSEM, Commissaire aux comptes pour l'exercice 2023/24.

7/ Le renouvellement de la parlophonie ou placement de la vidéophonie. Financement. Merci de relire le dernier procès-verbal. Les devis réactualisés seront présentés en Assemblée ou diffusés en fonction de leur réception respective.

En séance, le Syndic distribue deux devis réactualisés portant sur le renouvellement de la parlophonie par de la vidéophonie ainsi que pour chaque devis un tableau financier, annexe 2.

Les prix varient de 8910,52 € à 9836,80 € TVA comprise de 6 %.

Voici le tableau financier suivant le devis le plus intéressant rapport qualité, il s'agit du devis de l'électricien, Monsieur HOLBECHTS (SPEEDELEC) :

LOTS	PLAQUES DE RUE + VERIFICATION		FRAIS PRIVATIFS		PLAQUE	TOTAL	<u>PROPRIETAIRES</u>
	FILERIE + TRANSFOS		MONITEUR 2VOICE MIRO		DE		
	QUOTITES	MONTANTS	NBRE	SANS CORNET	FINITION		
1	186	1.361,44	1	385,68	34,98	1.782,10	STERCK-ZEBIER
2	186	1.361,44	1	385,68	34,98	1.782,10	MATTHU
3	186	1.361,44	1	385,68	34,98	1.782,10	BASSEM
4	186	1.361,44	1	385,68	34,98	1.782,10	MATTHU
5	186	1.361,44	1	385,68	34,98	1.782,10	AHNAOU-DAOUI
	930	6.807,21	5	1.928,41	174,90	8.910,52	

Attention, si la plaque des sonnettes côté intérieur n'est pas à remplacer, il faut déduire un montant de 2040,70 hors TVA de 6 % (annotation au point 7/ du devis de Monsieur HOLBRECHTS (SPEEDELEC).

Après délibération et à l'unanimité, l'Assemblée décide de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

8/ Relativement à la mise en conformité de l'ascenseur, placement du nouveau tableau de commandes à hauteur du palier du dernier étage faute de place dans la machinerie ascenseur.

Conformément à la décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 13 juin 2022, le Syndic a procédé à la commande des travaux de mise en conformité de l'ascenseur y compris l'habillage de la cabine d'ascenseur.

A cet effet, le courriel ci-dessous :

De : SETOCA JEAN C/O SORIAL SA <sorialsa@skynet.be>

Envoyé : lundi 13 juin 2022 20:01

À : 'David CALABRO' <david.calabro@schindler.com>; 'Tiphaine HOCEPIED' <tiphaine.hocepied@schindler.com>; 'SETOCA JEAN C/O SORIAL SA' <sorialsa@skynet.be>

Cc : 'Didier Bassem' <didierbassem@hotmail.com>; 'Roland Matthu' <roland.matthu@skynet.be>; 'Carina SIMEONI' <carina.simeoni@schindler.com>

Objet : RE: [EXTERNAL] RE: AR SGS AL 7594 / AV. PAUL HYMANS 15 1200 BXL
INSTALLATION 42 890 714

Bonjour Monsieur CALABRO,

Concerne : ACP de la Résidence sise, avenue P. HYMANS 15 à 1200 Bruxelles

Conformément à la décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 13 juin 2022 de la Résidence susmentionnée, nous vous prions de trouver, en annexe, vos devis signés pour accord suivant un montant total de 26394 € TVA comprise.

Le premier devis référencié 0400276538 concerne la suite et fin de la mise en conformité de l'ascenseur suivant l'Arrêté Royal du 10 décembre 2012 (y compris ses modifications) relatif à la sécurité des ascenseurs. Le second concerne l'habillage de la cabine d'ascenseur.

A cet effet, les Copropriétaires aimeraient, comme indiqué dans votre offre, pouvoir choisir le type de parois et vous demandons d'organiser quelques semaines avant le début du chantier une réunion à l'immeuble avec les échantillons possibles, d'avance nous vous en remercions.

Veuillez nous confirmer bonne réception de notre présente commande et nous revenir quant au planning de l'ensemble des travaux précités. Nous aimerions que ce chantier puisse se faire encore cette année.

A vous lire et bien à vous.

J. SETOCA
c/o SORIAL SA, Syndic
Avenue Georges Henri 156
1200 BRUXELLES
TEL 02 770 72 51
FAX 02 770 65 57
TVA : BE406.512.350
RPM BRUXELLES
RC PRO
IPI 510678

Cet email et le ou les fichier(s) attaché(s) sont strictement confidentiels et adressés exclusivement au destinataire mentionné dans l'adresse électronique reprise en tête du message. Si vous avez reçu cet email par erreur, nous vous remercions d'en aviser immédiatement l'expéditeur et de procéder à la destruction du message. Ce message reprend en effet des informations confidentielles et nous attirons votre attention sur le fait qu'il est strictement interdit de copier, transférer ou entamer une quelconque action sur base des informations confidentielles en votre possession.

Au début du mois de mai 2023, l'ascensoriste SCHINDLER nous a contacté par courriel pour nous signaler un problème relatif à l'emplacement du nouveau tableau de commandes (armoire de commandes).

Voici le courriel :

De : Jean-François LEQUEU <jean-francois.lequeu@schindler.com>

Envoyé : lundi 8 mai 2023 09:45

À : sorialsa@skynet.be

Cc : Patrick RUBIN <patrick.rubin@schindler.com>

Objet : AV. PAUL HYMANS 15 1200 BXL INSTALLATION 42000 890 714

Monsieur,

Comme convenu par téléphone aujourd'hui, je me permets de vous envoyer ce mail concernant votre ascenseur
« AV. PAUL HYMANS 15 1200 BXL »

Comme dit précédemment, il ne nous est pas possible d'installer l'armoire de commande à la vue des espaces de
sécurité insuffisants en salle des machines.

La solution est donc de placer cette armoire au palier du dernier étage(cfr Photo)



Afin de vous permettre de vous rendre compte de la place que prendra cette armoire je vous fourni les dimensions de celle-ci.

Les dimensions de l'armoire sont :

- Largeur 75 CM
- Hauteur : Toute hauteur
- Profondeur 35 CM
-

Nous aurions besoin votre accord concernant le placement de l'armoire de commande afin de pas prolonger les travaux de modernisation

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées .



Schindler

Jean-François LEQUEU | MOD Sales Offers Brussels
Phone +32497512240 | Fax +32 25358377 | Mobile +32497512240
jean-francois.lequeu@schindler.com

S.A. Schindler N.V. | Operation / Modernization Sales BEL
Humaniteitslaan 241 A / Boulevard de l'Humanité 241 A
1620 Drogenbos
België / Belgique

www.schindler.be

We Elevate



Restez informé des derniers produits et services
Rencontrez un spécialiste des produits Schindler

Découvrir plus

A ce jour, nous attendons leur retour sur une autre solution que celle de placer la nouvelle armoire de commandes au niveau du palier du dernier étage.

Monsieur LEQUEU a prévu une visite sur site dans le courant de la semaine prochaine. Dès que nous aurons sa proposition, un courriel d'information sera envoyé à l'ensemble des Copropriétaires.

Le Syndic insistera afin que ce travail soit réalisé dans les meilleurs délai ainsi que l'habillage de la cabine d'ascenseur et par la suite, les travaux de peinture du hall d'entrée.

9/ Date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire : choix d'une quinzaine, deuxième du mois de mai 2024.

A l'unanimité, l'Assemblée décide de convoquer la prochaine Assemblée Générale Ordinaire dans le courant de la **deuxième quinzaine du mois de mai 2024** qui se tiendra 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 postal recommandé. Sans réaction écrite, l'Assemblée demande au Syndic de maintenir les convocations aux Assemblées par courrier postal ordinaire.

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.

*

*

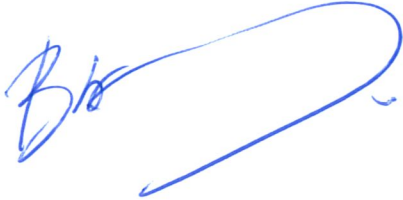
*

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 19h27 par le Président, Monsieur BASSEM.
Le Syndic remercie l'Assemblée.

Bruxelles, le 22 mai 2023

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 Fax 02/770.65.57
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 :



ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE "HYMANS 15"
AVENUE PAUL HYMANS 15
1200 BRUXELLES
BCE 0896/299.202

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 22 MAI 2023 - LISTE DES PRESENCES

PRESENT

REPRESENTE

STERCK - ZEBIER

200



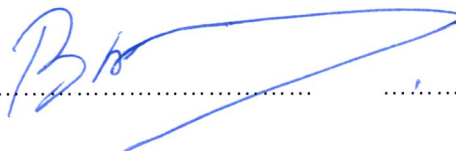
MATTHU

400



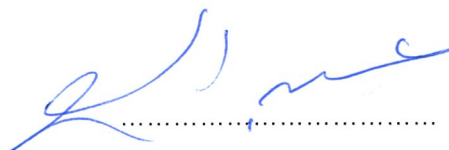
BASSEM D.

200



AHNAOU - DAOUI

200



1.000

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



LE RENOUVELLEMENT DE LA PARLOPHONIE PAR DE LA VIDEOPHONIE

(DEVIS ELEC CONCEPT)

LOTS	PLAQUES DE RUE + VERIFICATION		FRAIS PRIVATIFS		PLAQUE		TOTAL	<u>PROPRIETAIRES</u>
	FILERIE + TRANSFOS		MONITEUR 2VOICE MIRO		DE			
	QUOTITES	MONTANTS	NBRE	SANS CORNET	FINITION			
1	186	1.581,68	1	385,68	NC		1.967,36	STERCK-ZEBIER
2	186	1.581,68	1	385,68	NC		1.967,36	MATTHU
3	186	1.581,68	1	385,68	NC		1.967,36	BASSEM
4	186	1.581,68	1	385,68	NC		1.967,36	MATTHU
5	186	1.581,68	1	385,68	NC		1.967,36	AHNAOU-DAOUI
930 7.908,39 5 1.928,41								9.836,80

Elec Concept

Cneuvelds Marco
Karterstraat, 23
3070 Kortenberg

Sorial
Av G-Henri 156
1200 Bruxelles

Entreprise d'électricité

Le 20/04/2023

Devis 533

Validité de l'offre : 3 mois

Concerne le 15 av Hymans, 1200 woluwe saint lambert.

Nouvelles Vidéophonie

Double caméra déportée + fileries apparentes

Nouvelles audio derrière le panneau des sonnettes

Nouvelles fileries utp cat5

Alimentation/transformateur 24W/interface

5 vidéophones d'appartement modèle JO1FD écran couleur
www.aiphone.fr

Pour la somme globale et forfaitaire de : 9280.00€

Total TVA6% incluse : 9836.80€

Un acompte de 40% avant les travaux.

Mr. Cneuvelds M.

KBC: BE47 7350 2743 1180
TVA : 0829.617.541
TEL : 0487/77.25.87

(DEVIS SPEEDELEC)

LOTS	PLAQUES DE RUE + VERIFICATION		FRAIS PRIVATIFS		PLAQUE	TOTAL	<u>PROPRIETAIRES</u>
	FILERIE + TRANSFOS		MONITEUR 2VOICE MIRO		DE		
	QUOTITES	MONTANTS	NBRE	SANS CORNET	FINITION		
1	186	1.361,44	1	385,68	34,98	1.782,10	STERCK-ZEBIER
2	186	1.361,44	1	385,68	34,98	1.782,10	MATTHU
3	186	1.361,44	1	385,68	34,98	1.782,10	BASSEM
4	186	1.361,44	1	385,68	34,98	1.782,10	MATTHU
5	186	1.361,44	1	385,68	34,98	1.782,10	AHNAOU-DAOUI
						8.910,52	



Holbrechts Frédéric
Gsm 0475/799.163

ACP HYMANS 15
C/o Sorial sa
Av Georges-Henri, 156
1200 Bruxelles

Entreprise générale en électricité, dépannage, parlophonie & vidéophonie.

Page N°1

Offre 2023/242 du 09 mai 2023 valable 60 jours.

Suite à notre entretien sur place, je vous envoie ma meilleure offre pour le remplacement complet du système parlophonique/vidéophonique pour la résidence 15 av Paul Hymans à 1200 Bruxelles.

Vidéophonie de marque Urmet 2voice.

1) Plaques de rue :

Les 2 plaques de rue resteront celles actuelles car trop basse pour mettre une caméra.
Nettoyage au maximum des plaques.
Placement de 2 x 5 nouvelles nominettes.
Refilerie des boutons poussoirs.
Placement et raccordement d'un micro haut-parleur avec interface 8 bp.

Forfait : 2512.40 € HTVA pour les 2 plaques

2) Caméras :

Placement et raccordement de deux caméras couleur déportées de type DOME anti vandale 720 lignes.
Ces caméras seront placées au-dessus des plaques de rue sur le mur.
Les nouveaux câblages seront en pose apparentes posés le plus discrètement que possible sous goulotte.
Couleur de caméra au choix : blanc ou noir.



Forfait : 1632.80 € HTVA pour les 2 caméras

3) Alimentation :

Placement d'une alimentation 2voice 24v et de 2 interfaces double porte sur rail DIN dans un tableau pvc au local commun électrique.
Ce courant sera repris sur le compteur des communs.

Forfait : 1394.10 € HTVA + 6%

4) Câblages 2Voice UTP cat5 :

Remplacement de tous les câblages des 2 plaques de rue jusqu'à l'alimentation, les interfaces et de l'alimentation jusqu'aux 5 appartements.
Placement de nouveaux raccords de type wago.
Les sonnettes ne seront plus alimentées.
Les nouveaux câblages seront remplacés dans les tubages existants.
Si les tubages existant sont endommagés, un passage en apparent devra s'imposer avec l'accord de la gérance ou de la copropriété et compté en régie.

Forfait : 882.60 € HTVA + 6%

5) Moniteur vidéophonique 2voice VOG (version 2023) :

Placement d'un combiné vidéophonique blanc sans cornet (mains libre), ouvre porte et écran 5 pouces couleur à l'emplacement du parlophone existant.
Réglage de volume, couleur et contraste.
Encodage du combiné.
Dimension : 160mm de largeur x 130mm de hauteur x 26mm de profondeur.
Choix des coloris : blanc.

Forfait pour les 5 moniteurs vidéophoniques : 1819.25 € HTVA + 6%



6) Plaque de propreté :

Les nouveaux combinés/moniteurs sont plus petit (toute marques confondues) que ceux d'origines.
Ils ne couvriront pas les dégâts de l'ancien.
Nous avons mis en œuvre une plaque de finition qui se pose entre le combiné/moniteur et le mur.
C'est un plexi transparent biseauté sur les 4 bords à 45° avec fond blanc et qui couvre les anciens appareils.

Forfait : 33.00 € HTVA + 6% par poste x ... appartement

Vous pouvez également faire les finitions par vos soins, mais le contour du moniteur ne peut pas être siliconé ou avec de l'élastofile car il ne sera plus démontable comme le prescrit le fabricant.

7) Divers :

Tous les décombres électriques seront enlevés par nos soins.
Tous travail qui n'est pas compris dans ce devis sera effectué en forfait ou en régie à raison de 54.00 €/Heure/personne/HTVA + 1 déplacement de 42.00 € HTVA par 8 heures de travail.

En cas de sonnerie palière, les sonneries palières sonneront dans le nouveau moniteur si faisabilité.

Tous les accès des appartements devront être accessibles lors des travaux.
Tous les occupants devront être présent lors des travaux ou laisser l'accès du vidéophone libre.

Un déplacement et de la main d'œuvre sera facturé si certains occupants ne soient présents lors des travaux, à titre privatif.

Dans le cas ou une modification de l'installation à l'intérieur des appartements a été modifiée et que l'accès à la boîte d'origine n'est plus accessible, nous devons ouvrir cet accès pour le remplacement de la filerie.
Cet accès sera rebouché par nos soins mais sans nouveau papier peint ou nouvelle peinture.

Pour une vidéophonie avec une seule plaque de rue, c'est-à-dire, la plaque extérieure et plus de plaque intérieure ou vice versa, il faut compter un budget de 2040.70 € HTVA que vous pouvez déduire de cette offre.

Un acompte de 50% vous sera demandé dès l'acceptation de cette offre (soit *par mail* ou *par courrier*) et le solde restant de 50% dès la fin des travaux.

Pour SORIAL sa

Mr Holbrechts Frédéric

Veillez recevoir, Monsieur, Madame, mes sentiments les plus distingués.
Voir conditions générales au verso.

speedelec@optinet.be – Rue Lalou, 52 – 1495 Marbais - Belgique
AXA 71 7512 0132 6469 - N° enregistrement 03/26/1/0 - N° entreprise 0565.836.434