MEGANCK GESTION SYNDIC

Chaussée de la Hulpe 150 – 1170 Bruxelles
Tél : 02/534.44.48
E-mail : team2@mgsyndic.net

Ouverture des bureaux et permanence téléphonique: 8h30-12h30

PROCÈS-VERBAL DE CARENCE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE LA RESIDENCE RONCEVAUX - BCE 0824077356

L'an deux mille vingt-cinq le 28 octobre à 9 h 00 se sont réunis les copropriétaires de la résidence ***RONCEVAUX*** **(BCE 0824077356)** en les bureaux de MGS sprl sis Chaussée de la Hulpe 150 – 1170 Bruxelles

ORDRE DU JOUR

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée – Ouverture de la séance - Nomination d'un président de séance, d'un secrétaire et *d'un éventuel scrutateur* (Majorité absolue).

2. Comptes :
   - 2.1. Rapport du(es) commissaire(s) aux comptes - Approbation des comptes annuels et du bilan arrêté au **31 DECEMBRE 2024** (majorité absolue)
   - 2.2. Évolution des charges – Présentation du budget prévisionnel des dépenses courantes basé sur le réalisé de l'exercice précédent (Loi sur la copropriété art 3.89§4, 16°) - projet en annexe de la présente
   - 2.3. Situation des débiteurs et information sur les contentieux – rappel de la procédure de payement qui s'impose à tous en annexe à la convocation /au procès-verbal
   - 2.4. Information sur les recettes engendrées par les panneaux photovoltaïques / la cogénération
   - 2.5. Réévaluation si nécessaire du fonds de roulement – Décision (majorité absolue)
   - 2.6. Lutte contre les arriérés de charges – Rappel de la décision
     a) Débition de plein droit et après mise en demeure, en cas de retard de paiement des charges, d'intérêts au taux de 1% par mois à compter de leur échéance et d'une indemnité forfaitaire équivalent à 10% des charges non payées à échéance.
     b) Rappel de la procédure de rappels de paiement (majorité absolue)

3. Rapport sur l'exercice

4. Décharge et quitus à donner (majorité absolue)
   - 4.1. Aux membres du conseil de copropriété (mission générale ou spéciale)
   - 4.2. Au commissaire aux comptes
   - 4.3. Au syndic

5. Élections : (majorité absolue)
   - 5.1. Des membres du conseil de copropriété – il est précisé que les membres doivent être copropriétaires et que le conseil de copropriété devra annuellement faire un rapport circonstancié

sur l'exercice de sa mission – les candidats sont priés pour faciliter le vote en cours de séance de confirmer au syndic leur candidature minimum 5 jours ouvrables avant la réunion

5.2. Du commissaire aux comptes ou d'un collège des commissaires aux comptes – les candidats sont priés pour faciliter le vote en cours de séance de confirmer au syndic leur candidature minimum 5 jours ouvrables avant la réunion – Il est fort recommandé d'avoir des compétences comptables pour postuler ce rôle

5.3. Du syndic

6. Fixation de la prochaine assemblée générale ordinaire – Le *18 novembre 2026*

7. Information - rappel - suggestion du syndic nécessitant un vote

7.1. Confirmation du mandat au Syndic de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent souscrits par la copropriété tels que les fournitures en électricité et gaz, le courtier d'assurances pour la souscription des polices incendie, protection juridique et responsabilité civile, l'entretien et le contrôle des ascenseurs, la détection incendie, la location de containers, l'entretien de la chaufferie, le contrôle et l'entretien de prévention incendie, les maintenances techniques diverses, etc. sous contrôle des membres du CDC – Décision (majorité absolue)

7.2. Adaptation des Statuts – état d'avancement du dossier

7.3. Rappel ROI – Procédure en cas de travaux privatifs et coordonnées du propriétaire – Interdiction d'atteinte aux parties communes lors de travaux privatifs

7.4. Rappel de l'interdiction du AirBNB et des pénalités

8. Information - rappel - suggestions du syndic ne nécessitant pas de vote et opposables aux propriétaires
Est jointe à la convocation une annexe reprenant les principales suggestions et/ou nouvelles obligations. Les propriétaires sont invités à en prendre connaissance

9. Travaux à réaliser sur base de l'audit et/ou des travaux demandés par les copropriétaires – Mode de financement – Planification – Décision

9.1. Etat toitures & terrasses – Présentation du cahier de charges, appel d'offres et comparatifs par l'architecte VAN ASSCHE – Décision (majorité 2/3)

9.2. Recrutement des experts de la copropriété – Responsabilité, suivi et contrôle

9.3. PEB – Informations générales sur l'AUDIT / PEB – Information

9.4. Proposition de confier un mandat au CDC pour réaliser un audit technique de l'immeuble afin de mettre en place un plan pluriannuel des travaux à réaliser en priorité – Décision (majorité absolue)

9.5. Partage d'énergie – Exposé – Décision (majorité absolue)

9.6. Bornes de recharges pour véhicules électriques – Proposition de report – Décision

9.7. Problématique des infiltrations chez Monsieur NAPOLITANO

10. Alimentation du fonds de réserve – Décision (majorité absolue)

PROCES VERBAL

1. **Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée – Ouverture de la séance - Nomination d'un président de séance, d'un secrétaire et *d'un éventuel scrutateur* (Majorité absolue).**

Les propriétaires présents ou représentés sont ○ sur 137, formant ensemble .○.. /275.000 èmes. Le double quorum **n'étant pas atteint**, l'assemblée ne peut valablement délibérer. Les copropriétaires décident de convoquer, conformément aux statuts, une nouvelle assemblée générale, qui se tiendra le **19 NOVEMBRE 2025 A 18 HEURES AU FIRST EUROFLAT HOTEL – Boulevard Charlemagne 50 – 1000 Bruxelles**

Pour mémoire, aucun quorum ne sera plus nécessaire et les décisions pourront être prises. L'ordre du jour reste inchangé et sera donc le même que celui de la convocation pour la réunion du 28 octobre 2025

La seconde assemblée générale se tiendra ainsi le 19 NOVEMBRE 2025 A 18 HEURES

La présente vous est adressée par courrier simple ou recommandé, **et vaut convocation**.
Pour éviter les frais supplémentaires, les annexes jointes à la première convocation ne sont plus annexées.

Date d'expédition, le 28 octobre 2025



PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom .....Prénom.....

propriétaire de l'appartement /garage .....
représentant .....quotités
Référence du ou des lots.....
sis dans l'immeuble situé à .....

donne par la présente pouvoir à (2) :

Nom .....Prénom.....

Ou dans le cas où il ne peut en faire usage, donne par la présente pouvoir à (2) :

Nom .....Prénom.....

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du : ..... et éventuellement à la seconde séance si le quorum requis lors de la première assemblée n'est pas atteint avec l'ordre du jour ci-annexé (3), pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

(4) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.
SOIT
(4) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes,

.....
.....
.....
.....
.....

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité
(2) Nom obligatoire sous peine de nullité
(3) Biffer si non souhaité
(4) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile - parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 puis par la loi du 04/02/2020 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générales par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci. Cette loi du 04/02/2020 précise que :

- Les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations**.
- **Par dérogation,** un propriétaire peut représenter **plus de 3 propriétaires si** le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient **n'excède pas 10% du total des voix** affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (**100 % de l'immeuble**).

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

La loi du 04/02/2020 précise par ailleurs :

- Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres propriétaires présents ou représentés.
- sauf disposition contraire, une procuration octroyée pour une assemblée vaut également pour l'assemblée organisée en raison de l'absence de quorum lors de la première assemblée
- le copropriétaire peut se faire assister d'une personne à l'AG à condition d'en avertir le syndic, par voie recommandé, au moins 4 jours avant le jour de l'AG. Cette personne ne peut ni diriger ni monopoliser la discussion pendant l'AG.

Fait à....., le .....
(Signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Cette procuration a été rédigée et modifiée le 11 novembre 2023 par la société MGS sprl suite à l'entrée en vigueur de la loi du 04/02/2020.

TABLEAU RECAPITULATIF DES FRAIS

Réfection et isolation des toitures plates et des terrasses penthouses

Etabli par ID.Cité architects srl
Avenue de Tervueren 246
Tel : 02.325 65 10 - Mail : info@idcite.net
TVA : BE 0830 663 953

PROJET : 24.030 RON - ACP Roncevaux
ADRESSE : Square Ambiorix 40-42 / Boulevard Charlemagne 45, 1000 Bruxelles
CLIENT : ACP Roncevaux c/o MEGANCK Gestion Syndic (MGS)

1ère PUBLICATION LE : 29/08/25
INDICE : A
DATE INDICE : 2/09/25

n°	prestataire	Description	TVA	Prix HTVA	Total TVAC

LEGENDE : Choix d'un prestataire à opérer / Prestataire déjà désigné

1 TRAVAUX

				VIMAR		VANDERLINDEN ETANCHEITE		TOITURE BERNARD	
1.1	Entreprise générale								
	Prix de base	Travaux de toiture	6%	476 193,08 €	504 764,66 €	501 047,62 €	531 110,48 €	474 164,65 €	502 614,53 €
	Variantes & Options	Travaux de toiture	6%	98 510,47 €	104 421,10 €	149 498,45 €	158 468,36 €	112 186,91 €	118 918,12 €
		TOTAL TRAVAUX BASE + VARIANTE & OPTIONS		**574 703,55 €**	**609 185,76 €**	**650 546,07 €**	**689 578,84 €**	**586 351,56 €**	**621 532,65 €**
1.2	Budget de sécurité	5% du montant de l'entreprise - variantes & options comprises		28 735,18 €	30 459,29 €	32 527,30 €	34 478,94 €	29 317,58 €	31 076,63 €
		GRAND TOTAL TRAVAUX (base + variantes & options + réserve)		**603 438,72 €**	**639 645,05 €**	**683 073,38 €**	**724 057,78 €**	**615 669,14 €**	**652 609,28 €**

2 ETUDES TECHNIQUES

				ID.Cité architects		ID.Cité architects		ID.Cité architects	
2.1	Architecte	Honoraires pour exécution des travaux (**Prix de base** x 5,5%) hors budget sécurité	21%	26 190,62 €	31 690,65 €	27 557,62 €	33 344,72 €	26 079,06 €	31 555,66 €
		Honoraires pour exécution des travaux (**Variantes et options** x 5,5%) hors budget sécurité	21%	5 418,08 €	6 555,87 €	8 222,41 €	9 949,12 €	6 170,28 €	7 466,04 €
				COSEAS		COSEAS		COSEAS	
2.4	Coordination sécurité santé	Honoraires CSS	21%	2 820,00 €	3 412,20 €	2 820,00 €	3 412,20 €	2 820,00 €	3 412,20 €
		TOTAL ETUDES TECHNIQUES		**34 428,70 €**	**41 658,72 €**	**38 600,03 €**	**46 706,04 €**	**35 069,34 €**	**42 433,90 €**
		BUDGET TOTAL		**637 867,42 €**	**681 303,77 €**	**721 673,41 €**	**770 763,82 €**	**650 738,47 €**	**695 043,18 €**

EN ATTENTE DE L'OFFRE AJUSTEE

iD.Cité Architects srl

Avenue de Tervueren 246, 1150 Bruxelles
Tel : 02.325.65.10 – Mail : info@idcite.net
TVA : BE 0830 663 953

DOSSIER N° : 24030 RON

RAPPORT D'EXPERTISE n°2

Rédigé le : 07/04/2025

PROJET/CHANTIER : **État sanitaire des toitures et des balcons (façade blvd Charlemagne)**

Square Ambiorix 40-42 / boulevard Charlemagne 45
1000 Bruxelles

MAÎTRE D'OUVRAGE : **ACP Roncevaux c/o MEGANCK Gestion Syndic (MGS)**

Chaussée de la Hulpe 150
1170 Bruxelles

INTERVENANTS

QUALITÉ		ENTREPRISE	REPRÉSENTANT	EMAIL	TÉLÉPHONE	PRÉSENCE	DIFFUSION
MO	Maître d'ouvrage	MGS	Maurice Anspach	Team2@mgsyndic.net	02/534 44 48	X	X
AR	Architecte	iD.Cité Architects srl	David Van Assche	dva@idcite.net	02/325 65 10	X	X
AR	Architecte	iD.Cité Architects srl	Alexandre Van Dongen	avd@idcite.net	02/325 65 10	X	X

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION 3
2. CONSTATATIONS 4
   I. Appartement 10e étage gauche : 4
   II. Toitures 6
   III. Balcons (boulevard Charlemagne) 9
3. ANALYSE DES CAUSES PROBABLES 11
   I. Appartement 10e étage gauche 11
   II. Toitures 11
   III. Balcons (boulevard Charlemagne) 11
4. RECOMMANDATIONS 12
5. CONCLUSION 12

1. INTRODUCTION

Le présent rapport d'expertise a été rédigé à la suite d'une demande émise par l'Association des Copropriétaires (ACP) Roncevaux. Cette mission vise à analyser et déterminer les causes de divers désordres apparus dans un appartement situé au 10e étage de l'immeuble, à examiner l'état général de la toiture ainsi que celui des balcons situés en façade du côté du boulevard Charlemagne.

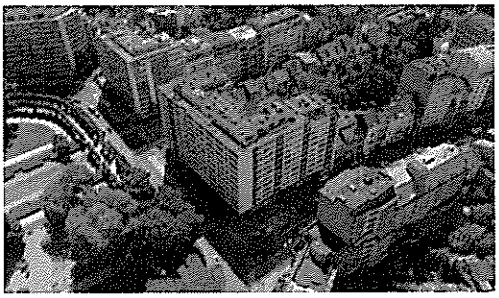
L'immeuble concerné est implanté à l'angle du square Ambiorix et du boulevard Charlemagne (Square Ambiorix 40-42 / boulevard Charlemagne 45 à 1000 Bruxelles), dans le quartier européen. Il s'agit d'un bâtiment de grande hauteur, comportant 11 étages au-dessus du rez-de-chaussée.

Dans le cadre de cette mission, une visite de contrôle a été effectuée sur site le 26 février 2025. Cette visite a été réalisée par Monsieur David Van Assche, architecte et représentant du bureau iD.Cité Architects SRL, assisté de Monsieur Alexandre Van Dongen, également architecte au sein du même bureau. Leur intervention avait pour objectif principal de :

- Rechercher et identifier les causes des traces d'humidité constatées dans l'un des appartements du 10e étage, situé en mitoyenneté avec le numéro 32 du square Ambiorix ;
- Évaluer l'état général de la toiture de l'immeuble afin de détecter d'éventuels signes de dégradation ou de défauts d'étanchéité ;
- Procéder à une inspection de l'état des balcons situés en façade, du côté du boulevard Charlemagne, afin de déterminer l'origine des dégradations.

Les constatations issues de cette visite, ainsi que les analyses techniques associées, sont détaillées dans les sections suivantes du présent rapport.





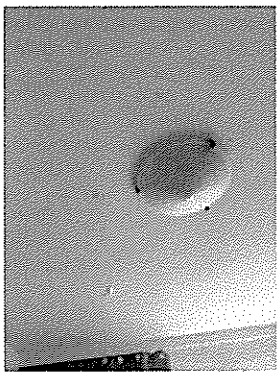
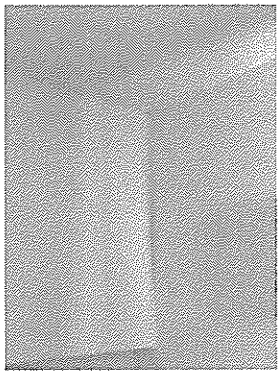


2. CONSTATATIONS

I. Appartement 10e étage gauche :

Chambres

- Des traces d'humidité sont visibles au centre du plafond d'une chambre (enfant). Nous constatons que la peinture est craquelée. Nous observons également des traces d'humidité dans le coin de la chambre parentale.

- Nous observons des traces d'humidité et de condensation au-dessus de la fenêtre de la chambre d'enfant.



Séjour et cuisine

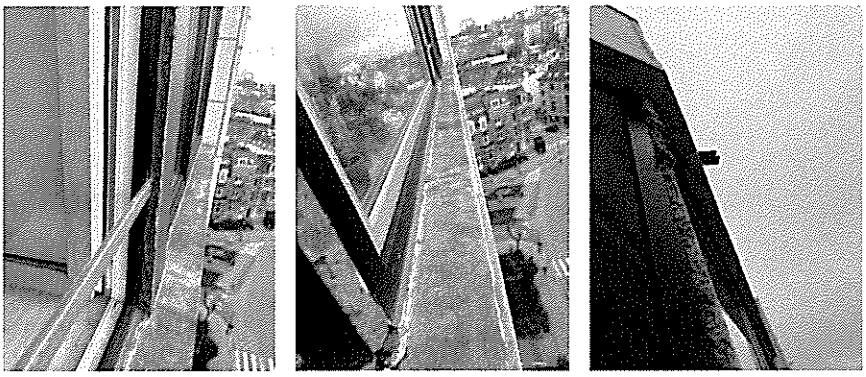
- Nous constatons la présence d'humidité et de condensation au niveau des fenêtres de séjour et de la cuisine. Les traces sont visibles aussi bien en partie supérieure qu'inférieure.





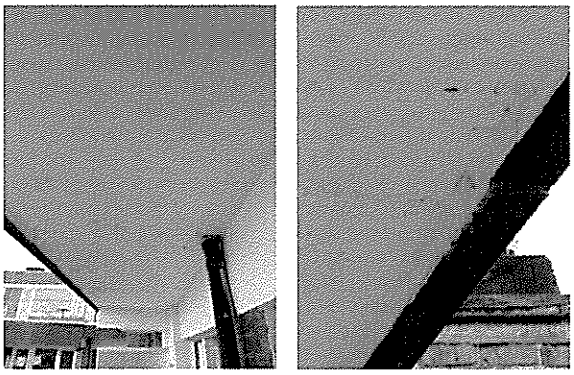

- Nous constatons au niveau des châssis, côté extérieur, qu'il n'y a aucun capot de finition sur les tranches des trumeaux ou au niveau de l'angle. Mousse apparente. Ce qui laisse l'eau s'infiltrer. Nous observons au pied du châssis des microalgues, ce qui montre bien de l'humidité.

  Nous notons également l'absence de garde-corps sur l'ensemble de la façade à rue (square Ambiorix) hormis une barre horizontale vissée directement dans les châssis.

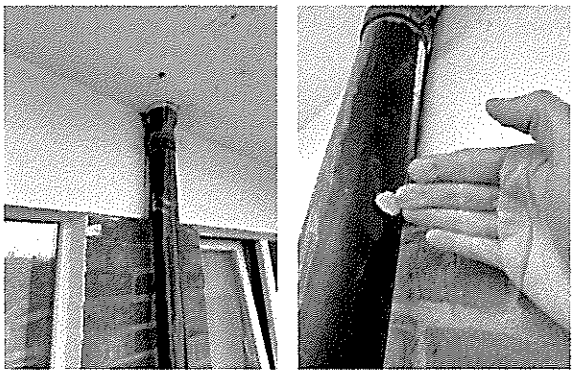


Balcon

- Au niveau du balcon de l'appartement, nous constatons que la face inférieure du débord de la toiture présente des traces d'infiltrations. Des points de rouille sont également visibles et à certains endroits les armatures du béton commencent à apparaître.



- Nous observons la présence de coulures accompagnées de traces verdâtres (microalgues) entre le tuyau de descente d'eau pluviale (DEP) et la partie haute du mur sur laquelle il est fixé, ce qui indique un écoulement extérieur récurrent de l'eau sur cette zone.

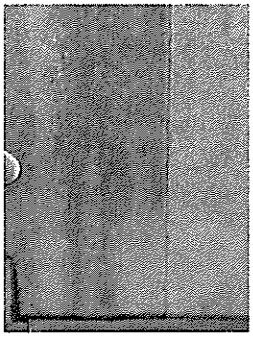


II. Toitures

Membrane d'étanchéité

- Nous constatons que la membrane d'étanchéité en place présente un état d'usure avancé. De nombreux signes visibles témoignent d'une dégradation importante du revêtement :
  - la surface est marquée par des craquelures,
  - des zones sont décolorées ou présentent une perte de matière,
  - certaines parties sont devenues friables ou présentent un pelage du matériau,
  - dans certains cas, la membrane semble avoir perdu son élasticité initiale, devenant rigide et cassante.

  Cette usure généralisée compromet l'efficacité de la membrane, qui ne joue plus pleinement son rôle de barrière contre les infiltrations d'eau. Le vieillissement est homogène sur de larges zones, ce qui suggère une fin de vie du système d'étanchéité.




Raccords et autres points singuliers

- Nous constatons que certaines remontées de la membrane d'étanchéité présentent des défauts, en particulier au niveau des seuils ainsi que des zones de raccordement avec les éléments traversant la toiture, tels que les piliers de fixation des poutres de suspension. Ces points singuliers semblent être des zones sensibles où la mise en œuvre de la membrane n'a pas été réalisée de manière optimale.

  En effet, plusieurs morceaux de membrane (parfois de matériaux différents : EPDM sur bitume) se soulèvent ou présentent un décollement partiel, ce qui compromet l'intégrité de l'étanchéité à ces endroits précis.

  Cette situation engendre un risque réel d'infiltration d'eau, notamment lors de fortes pluies ou d'accumulation d'eau sur la toiture.



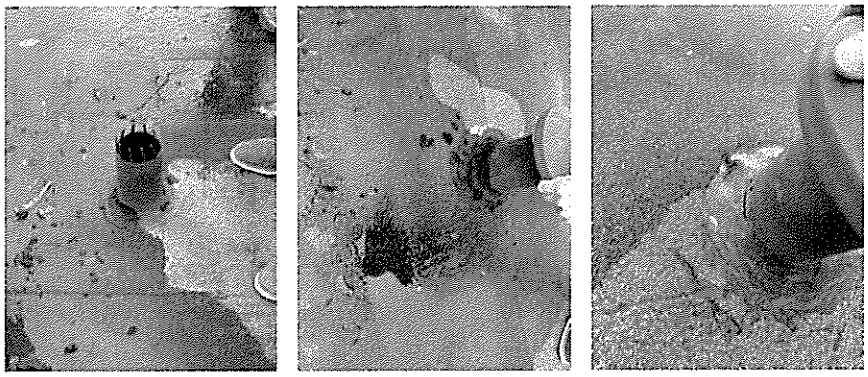




- Nous constatons la présence de bouches de ventilation, destinées à assurer l'aération de la chape située sous la membrane d'étanchéité. Toutefois, certaines de ces bouches sont dépourvues de chapeau de protection, ce qui expose directement l'ouverture aux intempéries. L'eau de pluie peut s'y infiltrer librement.

  Nous constatons également la présence de mousse autour de certaines bouches, ce qui témoigne d'une humidité persistante.

  Par ailleurs, des fissures sont visibles à la base de plusieurs de ces bouches, compromettant l'étanchéité du système et favorisant les infiltrations d'eau dans la structure. Cette situation peut, à terme, engendrer des dégradations plus importantes si elle n'est pas traitée.

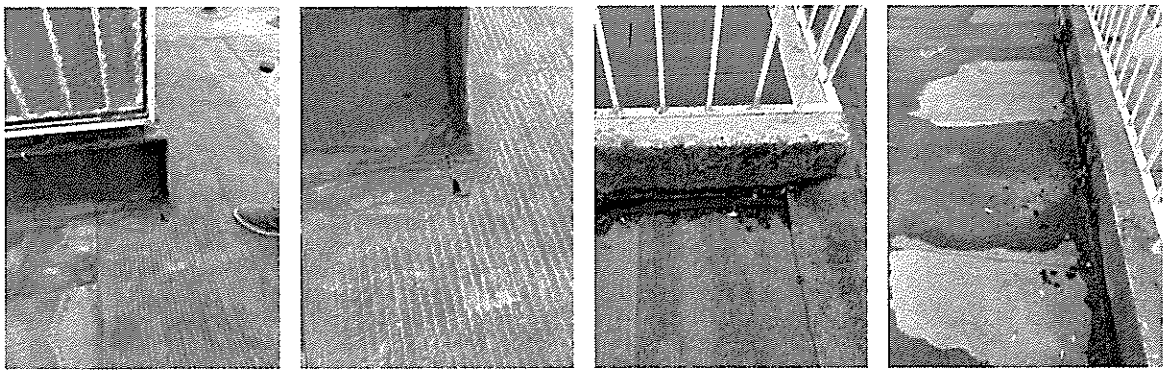


- Nous relevons des dégradations importantes au niveau des acrotères situés au-dessus de la cage de l'escalier de secours.

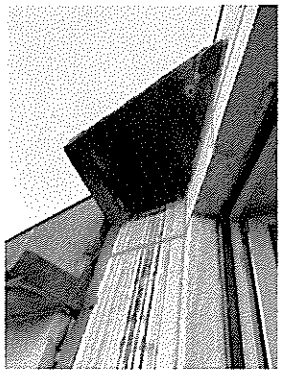
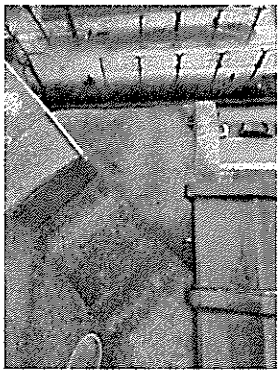


- Nous constatons que de l'eau s'écoule entre les couches d'étanchéité au niveau des remontées des délimitations des terrasses penthouses. Ceci montre de manière évidente une défaillance du complexe d'étanchéité.

  De plus, certaines périphéries de terrasses sont dépourvue d'étanchéité. Ces remontées en béton sont alors envahies de mousse ou autres végétations.



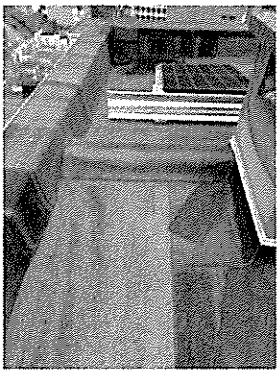
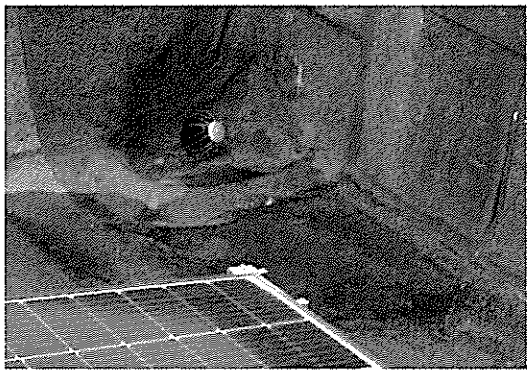
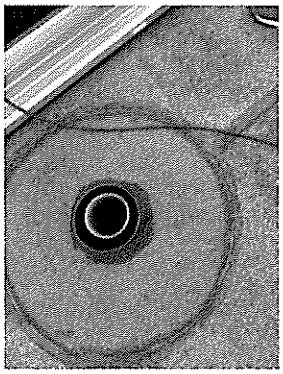
- Dans la partie supérieure de la façade orientée vers le Square Ambiorix, nous avons relevé la présence d'un élément architectural horizontal en béton, de type casquette, positionné en saillie par rapport au nu de façade. Cet élément semble être à l'origine de traces de coulures visibles en contrebas. Ces traces suggèrent un écoulement répété d'eau le long de la façade, probablement en raison de l'absence d'un dispositif d'évacuation adapté (gouttière, chéneau ou relevé d'étanchéité) au-dessus de la casquette. Par ailleurs, aucun traitement d'étanchéité apparent n'a été constaté sur cette surface, ce qui favorise l'infiltration de l'eau de pluie et son ruissellement incontrôlé, contribuant potentiellement à la dégradation progressive des matériaux de façade.

Toitures penthouses

L'examen visuel de la toiture de l'appartement penthouse révèle plusieurs anomalies au niveau de l'étanchéité :

- Nous constatons la présence de multiples réparations ponctuelles témoignant d'interventions antérieures ;
- L'apparition de traces d'humidité et d'infiltrations signalées dans l'appartement situé directement sous cette toiture, en lien probable avec les défaillances du complexe d'étanchéité ;
- La présence de micro-végétation, notamment des microalgues, observée à proximité immédiate de l'avaloir, indiquant une stagnation d'eau fréquente et un défaut d'évacuation pluviale efficace ;
- L'absence de capot de protection sur une bouche de ventilation.

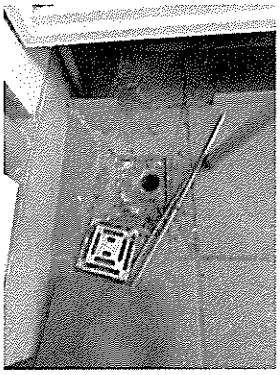
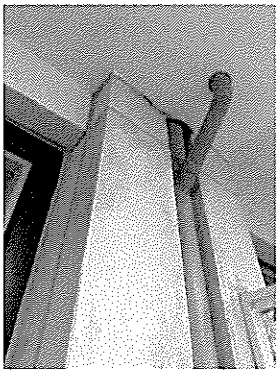




III. Balcons (boulevard Charlemagne)

Avaloirs

- Lors de l'examen des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales sur les balcons, nous avons constaté d'importantes non-conformités concernant les avaloirs installés. Les éléments en place sont des partie de rehausses de marque Dallmer, normalement conçues pour être utilisées avec un corps d'avaloir spécifique assurant l'étanchéité en surface et sous carrelage. Or, ces rehausses de 110 mm ont été mises en œuvre sans le corps d'avaloir adapté, remplacé par un raccordement direct comblé au mortier, ce qui ne respecte pas les prescriptions du fabricant et compromet l'efficacité du dispositif.

  De plus, la grille d'avaloir et son support ont été posés au niveau du carrelage, sans espace technique suffisant pour permettre l'évacuation de l'eau infiltrée par les joints. Cette configuration empêche un drainage efficace sous le revêtement, augmentant le risque d'infiltrations dans la structure du balcon.

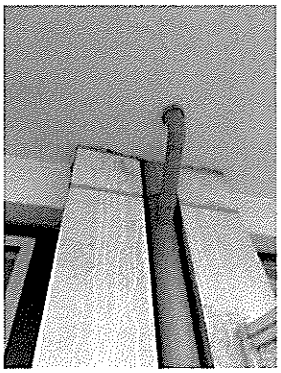
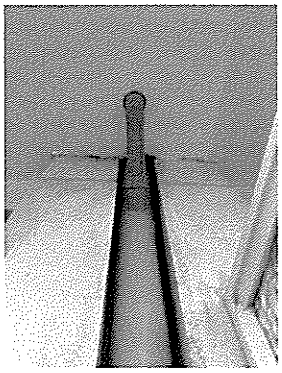
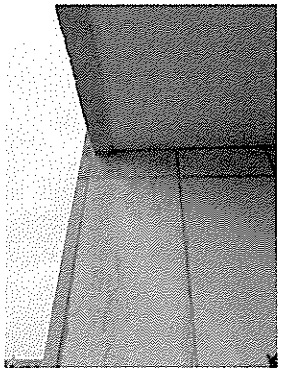



Étanchéité

- Nous constatons que l'étanchéité mise en œuvre est un système d'étanchéité liquide, constitué d'une résine appliquée en couche continue, combinée à des charges minérales. Cependant, l'efficacité de cette étanchéité semble compromise. Plusieurs signes de désordre sont visibles, notamment des traces d'humidité persistantes au niveau des bandeaux (teinte plus foncée par endroits et tâches verdâtres).

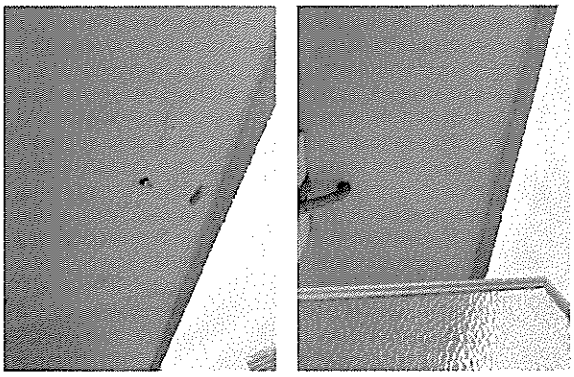


- Nous observons des traces d'écoulement ainsi que des dégradations visibles du parement en façade, indiquant la présence probable d'infiltrations au niveau de l'étanchéité des pieds de façade. Ces désordres traduisent une défaillance du système d'évacuation ou de protection à la base de la façade.

Ciels de balcons

- Nous constatons une dégradation progressive des ciels de balcons (faces inférieures), se traduisant par l'apparition de bulles d'humidité, d'efflorescences blanchâtres et, dans certains cas, par des chutes de matière. Ces désordres sont caractéristiques d'infiltrations d'eau persistantes, probablement liées à une étanchéité défectueuse et à une mauvaise évacuation des eaux de surface.



3. ANALYSE DES CAUSES PROBABLES

I. Appartement 10e étage gauche

Chambres

- Les traces d'humidité au plafond et dans les coins sont vraisemblablement dues à des infiltrations en provenance de la toiture ou de la façade, accentuées par une isolation thermique défaillante favorisant les ponts thermiques.
- La condensation au-dessus des fenêtres indique une ventilation insuffisante et une rupture du pont thermique dans les tableaux des châssis.

Séjour et cuisine

- L'humidité autour des fenêtres est causée par une mauvaise étanchéité des châssis (absence de capots de finition) et une isolation périphérique dégradée, qui permet aux infiltrations d'eau de pluie et à la condensation de s'accumuler.
- L'absence de garde-corps conforme constitue un défaut de sécurité mais aussi un point d'entrée potentiel pour les eaux de ruissellement, qui peuvent s'infiltrer par les ancrages des barres dans les châssis.

Balcon

- Les infiltrations dans la face inférieure de la toiture débordante sont dues à une corrosion avancée des armatures et à une étanchéité inexistante ou défectueuse en rive.
- Les coulures et microalgues entre le DEP et le mur révèlent des fuites d'eau persistantes au niveau du raccordement ou une mauvaise évacuation pluviale.

II. Toitures

Membrane d'étanchéité

- L'usure généralisée de la membrane est liée à son vieillissement naturel, à un manque d'entretien, à une exposition prolongée aux UV et à des conditions climatiques agressives.
- La perte d'élasticité et les craquelures indiquent une fin de vie du matériau.

Raccords et points singuliers

- Les décollements sont dus à une mise en œuvre non conforme, à des incompatibilités de matériaux (EPDM sur bitume), ou à un manque de reprise en cas de réfection partielle.
- L'absence de chapeaux de protection sur les bouches de ventilation de la toiture permet les infiltrations directes.

Toitures penthouses

- La vétusté du complexe d'étanchéité, le défaut d'entretien régulier ou encore l'absence de capot de protection sur une bouche d'aération, favorisent les infiltrations d'eau dans l'appartement situé en dessous de cette toiture.

III. Balcons (boulevard Charlemagne)

Avaloirs

- Les non-conformités proviennent de l'utilisation inadéquate d'éléments de rehausse sans le corps d'avaloir adapté, ce qui empêche l'évacuation correcte des eaux infiltrées.
- Le comblement au mortier est une solution non conforme qui bloque le drainage.

Étanchéité

- L'étanchéité liquide a probablement été mal appliquée ou n'est pas suffisamment imperméable.
- L'humidité persistante est le signe de la porosité du matériau utilisé.

Ciels de balcons

- Les bulles dans la peinture et les efflorescences sont causées par des infiltrations depuis la dalle supérieure, via des défauts d'étanchéité ou des joints dégradés, qui transmettent l'humidité aux parties inférieures.

4. RECOMMANDATIONS

Toitures y compris les toitures des appartements penthouses

- Démontage de l'existant et refaire intégralement l'étanchéité des toitures en privilégiant un système homogène de type EPDM et mise en place d'une isolation. Un soin particulier devra être apporté au niveau des remontées le long des façades et acrotères, des raccords et autres points particuliers des toitures.
- Dans le cadre d'une réfection complète de la toiture, il est également recommandé d'envisager la mise en œuvre d'un nouveau complexe d'étanchéité incluant une isolation thermique conforme aux normes en vigueur et aux exigences futures en matière de performance énergétique des bâtiments.

Appartement 10e étage gauche

- Installer des garde-corps conformes à la réglementation (vaut pour l'entièreté de la façade de l'immeuble côté square Ambiorix).
- Poser des capots de finition sur les tranches de trumeaux (châssis), traiter les zones de mousse, et vérifier l'étanchéité des châssis.
- Réparer les plafonds avec traitement antifongique, refaire les peintures après séchage complet.
- Améliorer l'isolation et la ventilation.
- Nettoyer les microalgues et traiter les traces de corrosion. Passer à un traitement des armatures apparentes suivi d'un ragréage avec mortier adapté.
- Vérifier le bon raccordement du tuyau de descente et reprendre les joints d'étanchéité si nécessaire.

Balcons (boulevard Charlemagne)

- Décapage du complexe de sol existant et refaire l'étanchéité.
- Remplacer les avaloirs non conformes par des dispositifs complets incluant le corps d'avaloir conforme au fabricant.
- Réfection des ciels de balcons : traitement anti-humidité, ragréage, et peinture adaptée.
- Réparer ou nettoyer les parements dégradés.

5. CONCLUSION

L'ensemble des désordres observés témoigne d'un vieillissement avancé des structures et des systèmes d'étanchéité, souvent aggravé par des défauts de mise en œuvre initiale ou de maintenance.

Les infiltrations généralisées aux différents niveaux du bâtiment – toiture, façades, balcons, châssis – compromettent la salubrité des logements et la durabilité de l'ouvrage.

Une intervention, planifiée et conforme aux normes techniques est nécessaire pour rétablir l'intégrité du bâtiment et prévenir toute dégradation supplémentaire.

Des expertises ciblées complémentaires peuvent être envisagées pour déterminer l'état des structures en béton (sondages).

Fin du rapport.

David Van Assche

iD.Cité Architects srl

iD.Cité Architects srl

Avenue de Tervueren 246, 1150 Bruxelles
Tel : 02.325.65.10 – Mail : info@idcite.net
TVA : BE 0830 663 953

DOSSIER N° :24.030 RON

RAPPORT DE SONDAGES

Rédigé le : 27/08/2025

PROJET/CHANTIER : **Réfection et isolation des toitures plates et des terrasses penthouses**

ACP Roncevaux
Square Ambiorix 40-42 / Boulevard Charlemagne 45
1000 Bruxelles
Division 6, section F, n°283v6

MAITRE D'OUVRAGE : **ACP Roncevaux c/o MEGANCK Gestion Syndic (MGS)**

Chaussée de la Hulpe 150
1170 Bruxelles

INTERVENANTS

QUALITE		ENTREPRISE	REPRESENTANT	EMAIL	TELEPHONE	PRESENCE	DIFFUSION
MO	Maître d'ouvrage		ACP Roncevaux c/o MEGANCK Gestion Syndic (MGS)	team2@mgsyndic.net	02 534 44 48		X
AR	Architecte	iD.Cité Architects srl	David Van Assche	dva@idcite.net	02/325 65 10		X
AR	Architecte	iD.Cité Architects srl	Alexandre Van Dongen	avd@idcite.net	02/325 65 10		X
AR	Architecte	iD.Cité Architects srl	Emma De Noni Litteri	edn@idcite.net	02/325 65 10	X	

TABLE DES MATIÈRES

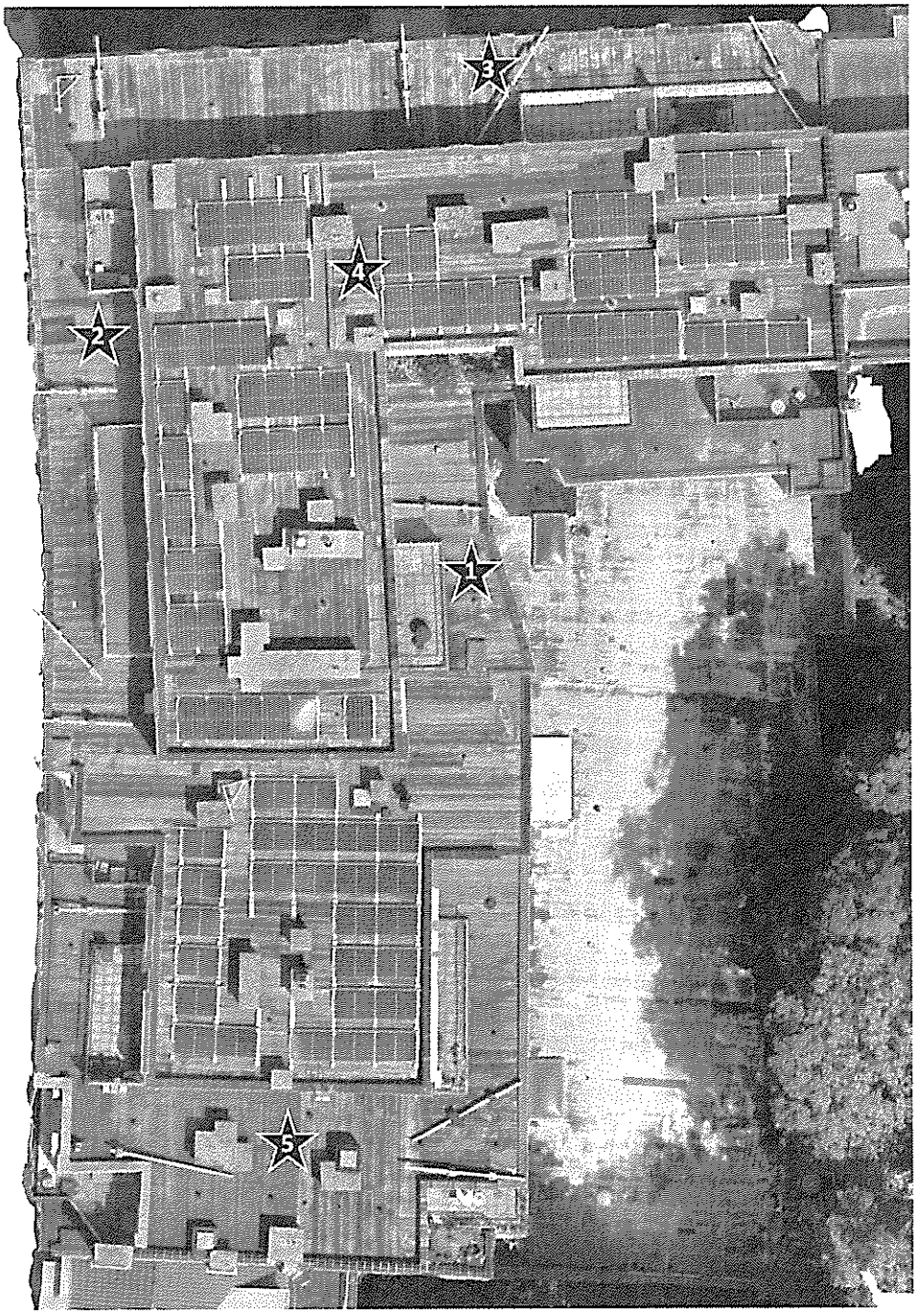
1. INTRODUCTION 2
2. LOCALISATION DES SONDAGES 2
3. SONDAGE 1 3
4. SONDAGE 2 4
5. SONDAGE 3 5
6. SONDAGE 4 6
7. SONDAGE 5 7
8. FERMETURE DES TROUS DE SONDAGES 8

1. INTRODUCTION

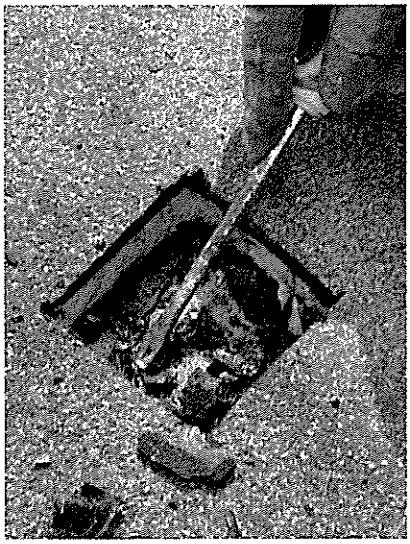
Des sondages ont été réalisés le mardi 26/08/2025.

Cinq découpes d'environ 15cm par 15cm ont été faites dans l'épaisseur des toiture, jusqu'à la dalle structurelle, à des emplacements stratégiques sur les trois niveaux de toiture de l'ACP Roncevaux. Le but étant de connaitre la composition des toitures, les épaisseurs des matériaux et leur état de conservation, afin de pouvoir préciser le cahier des charges et métré des travaux.

2. LOCALISATION DES SONDAGES



3. SONDAGE 1



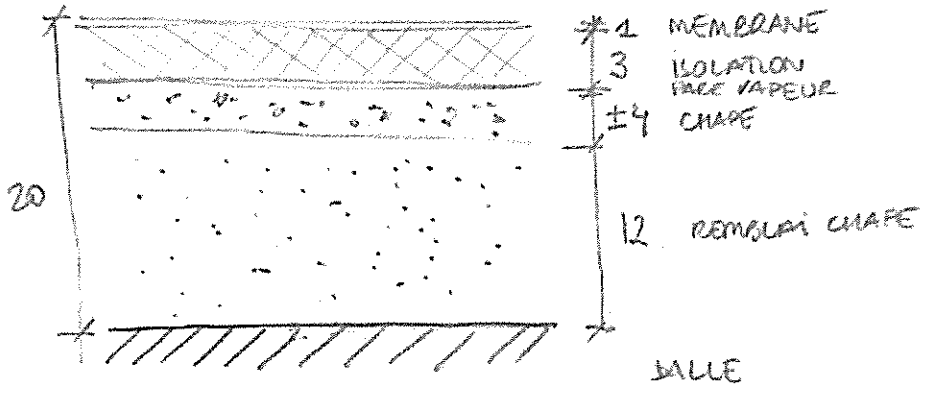


Le sondage est réalisé en point bas, à proximité de l'avaloir.

Nous constatons que l'isolant (épaisseur 3cm) est totalement imbibé d'eau. Le pare-vapeur en dessous s'effrite et est également mouillé.

La chape est composée d'une couche fine de ± 4cm d'égaline ciment et d'une couche de 12cm de remblai, qui est mouillé également. Cette composition est fréquente pour l'époque.

SCHÉMA RÉCAPITULATIF DE LA COMPOSITION :



4. SONDAGE 2

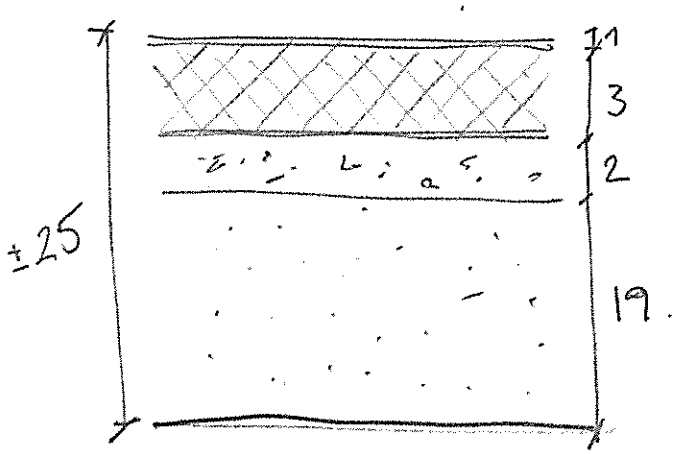




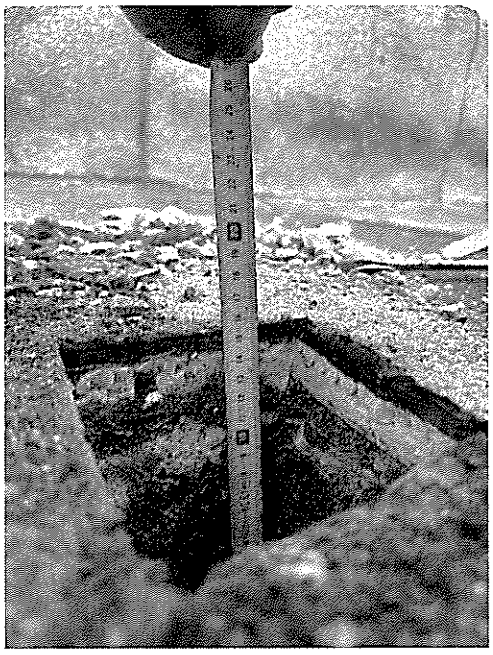
Le sondage est réalisé en point haut. L'isolant et le pare-vapeur sont secs.

La composition est la même que le sondage 1. La chape cimentée (égaline) est uniquement de 2 cm et la couche de remblai est plus épaisse, presque 19 cm, permettant de créer la pente (écoulement des eaux).

SCHÉMA RÉCAPITULATIF DE LA COMPOSITION :



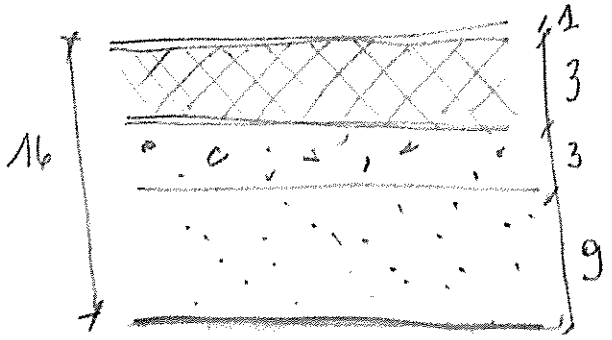
5. SONDAGE 3



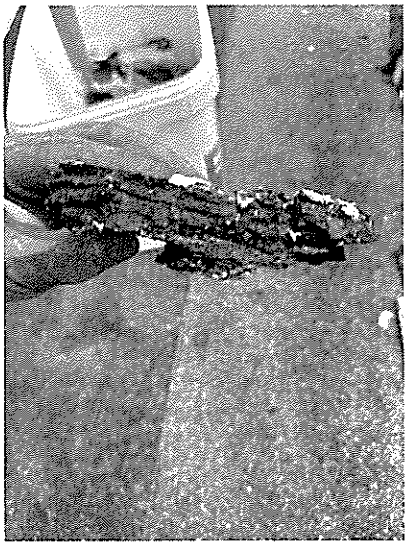
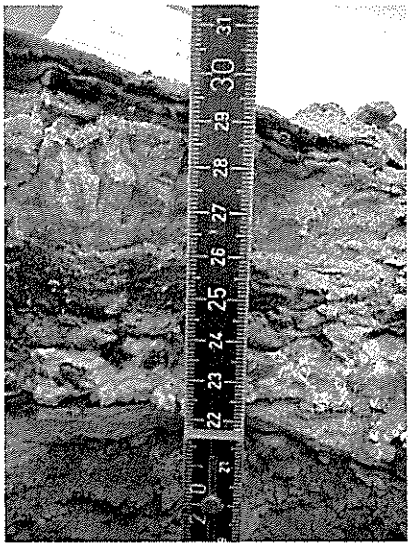
Le sondage est réalisé en point bas. L'isolant et le pare-vapeur sont secs.

La composition est la même que le sondage 1 et 2. La chape est composée d'une chape cimentée fine (égaline) de ± 2/3 cm et d'une couche de 9 cm de remblai.

SCHÉMA RÉCAPITULATIF DE LA COMPOSITION :



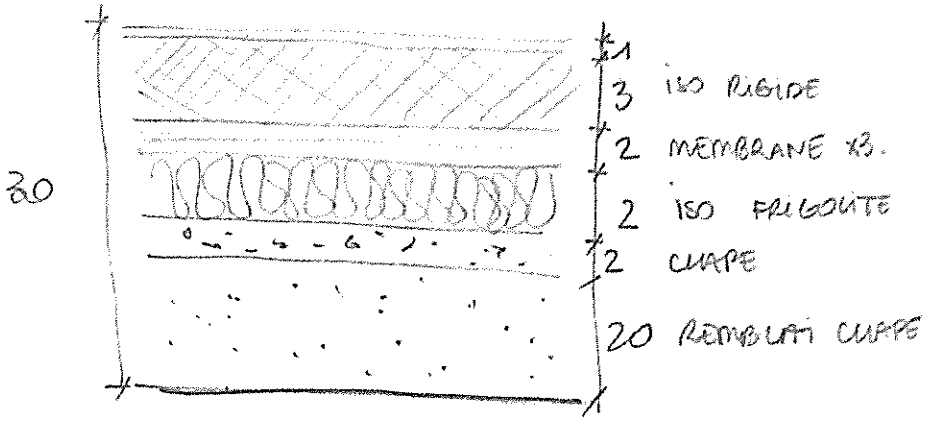
6. SONDAGE 4

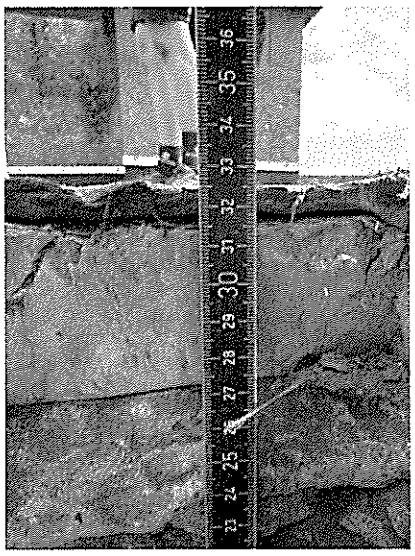
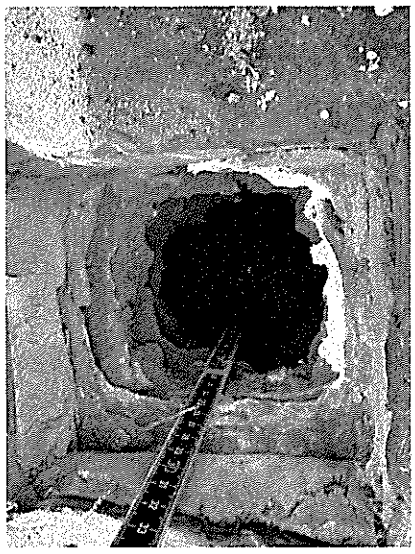
Le sondage est réalisé en point haut. L'isolant et le pare-vapeur sont secs.
Nous constatons une double couche d'isolation sur ce niveau de toiture. Entre les deux couches d'isolant, il y a une triple couche de membrane d'étanchéité. Cette configuration est certainement liée à une ancienne intervention.

La chape est composée d'une couche fine de chape cimentée (égaline) ±2 cm et d'une couche importante de 20cm de remblai.

SCHÉMA RÉCAPITULATIF DE LA COMPOSITION :



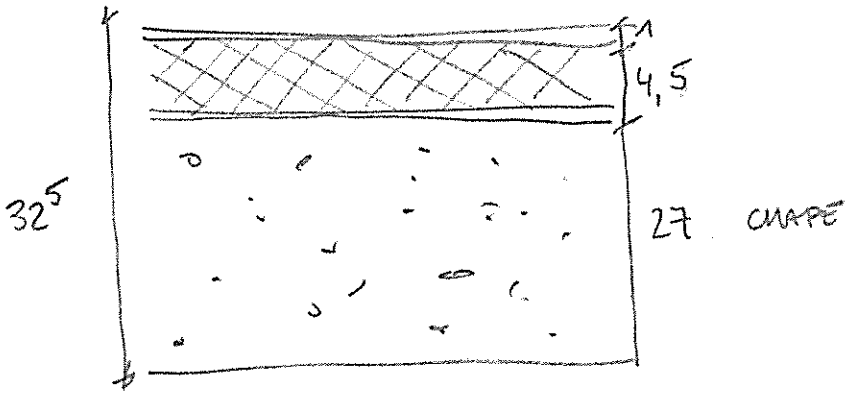
7. SONDAGE 5

Le sondage est réalisé en point haut. Le pare-vapeur est mouillé.

L'isolation est légèrement plus épaisse que sur les autres toiture, environ 4,5cm.
La chape est composée d'une couche importante de 27cm de ciment.

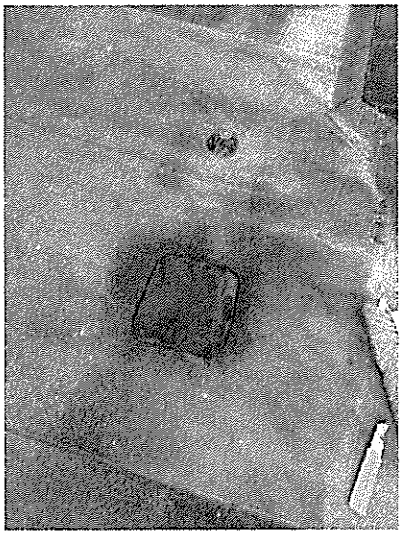
SCHÉMA RÉCAPITULATIF DE LA COMPOSITION :



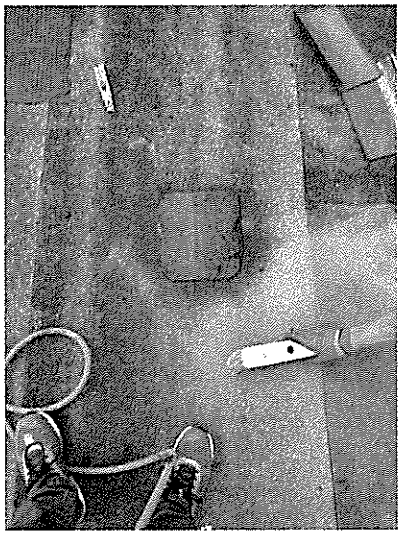
8. FERMETURE DES TROUS DE SONDAGES

Remplissage des trous avec les matériaux excavés et fermeture avec un lé de membrane d'étanchéité, soudé aux lés existants.

Sondage 1



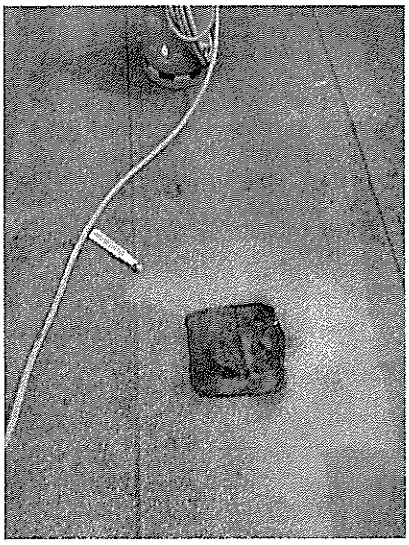
Sondage 2



Sondage 3



Sondage 4



Sondage 5^



ACP RONCEVAUX

Projection des appels de fonds pour les travaux toiture et toitures/terrasses

Montant trimestriel

Numéro propriétaire	Propriétaire	Lot	Répartir montant	Nombre de parts	Total parts	Montant
4001426	AMAND	B04	100.000,00	2600	275000	945,45
4001426	AMAND	P054	100.000,00	100	275000	36,36
4001427	AMBASSADE GRANDE-BRETAGN	F01	100.000,00	2400	275000	872,73
4001427	AMBASSADE GRANDE-BRETAGN	P016	100.000,00	100	275000	36,36
4001428	ASAP sprl	J01	100.000,00	1100	275000	400,00
4001429	ASENSIO SANCHEZ Sonia	G09	100.000,00	2400	275000	872,73
4001430	AVDIEV Karen - VANCHERET Véro	BE E	100.000,00	2250	275000	818,18
4001431	AXEL Kathleen - CAVALHEIRO Vas	B08	100.000,00	2600	275000	945,45
4001431	AXEL Kathleen - CAVALHEIRO Vas	P042	100.000,00	100	275000	36,36
4001432	BANG Jens	K09	100.000,00	2400	275000	872,73
4001432	BANG Jens	P049	100.000,00	100	275000	36,36
4001433	BANIOTOPOULOS Stergios - Glyke	L04	100.000,00	1900	275000	690,91
4001434	BILTERIJS Martin	A11	100.000,00	1300	275000	472,73
4001435	GERARD - BIOUL	C03	100.000,00	1100	275000	400,00
4001436	BIROREWUNAME Rose	I01	100.000,00	1100	275000	400,00
4001437	BLUMENTHAL Daniel & Dinah	L08	100.000,00	1900	275000	690,91
4001437	BLUMENTHAL Daniel & Dinah	P022	100.000,00	100	275000	36,36
4001438	BOLLEN Nico	G02	100.000,00	2400	275000	872,73
4001439	BOLY Marie	I09	100.000,00	1200	275000	436,36
4001440	BOOTHBY Christopher - CHILD An	A02	100.000,00	2100	275000	763,64
4001440	BOOTHBY Christopher - CHILD An	P046	100.000,00	100	275000	36,36
4001441	BROSSARD Fanny	K11	100.000,00	1300	275000	472,73
4001442	Claudia-Iulia MASI	F08	100.000,00	2400	275000	872,73
4001442	Claudia-Iulia MASI	P015	100.000,00	100	275000	36,36
4001443	CANALES ARANDA Pedro - ABUS	E02	100.000,00	2300	275000	836,36
4001444	CARDOSO LAMBIZA Gertrudes	H10	100.000,00	1300	275000	472,73
4001444	CARDOSO LAMBIZA Gertrudes	I10	100.000,00	1300	275000	472,73
4001444	CARDOSO LAMBIZA Gertrudes	P050	100.000,00	100	275000	36,36
4001446	CARDOSO LAMBIZA JOSE L05	L05	100.000,00	1900	275000	690,91
4001447	CARRION - MOLES	B07	100.000,00	2600	275000	945,45
4001447	CARRION - MOLES	P048	100.000,00	100	275000	36,36
4001448	CERVESATO - GONZALES MONC	K02	100.000,00	2400	275000	872,73
4001448	CERVESATO - GONZALES MONC	P027	100.000,00	100	275000	36,36
4001449	CHASAKIDIS Nikolas	L03	100.000,00	1900	275000	690,91
4001451	CLIVE VALE TRANSLATION SPRL	A08	100.000,00	2100	275000	763,64
4001451	CLIVE VALE TRANSLATION SPRL	P031	100.000,00	100	275000	36,36
4001454	CORNIL-COPPEE c/o M. Olivier C	B01	100.000,00	2600	275000	945,45
4001454	CORNIL-COPPEE c/o M. Olivier C	P040	100.000,00	100	275000	36,36
4001455	CROMPHOUT D.	RZ J	100.000,00	1100	275000	400,00
4001456	CUYX Lucie C/o Trevi Immocom	I05	100.000,00	1100	275000	400,00
4001457	DALLA PREDA Monica	I02	100.000,00	1100	275000	400,00
4001458	D'ANGELO Mario	I06	100.000,00	1100	275000	400,00
4001464	DIONIS MARTI Pascual	G08	100.000,00	2400	275000	872,73
4001465	ELSTER Barbara	C04	100.000,00	1100	275000	400,00
4001465	ELSTER Barbara	C07	100.000,00	1100	275000	400,00
4001466	EUROPEAN MEDICAL CENTER SI	BE K	100.000,00	2500	275000	909,09
4001466	EUROPEAN MEDICAL CENTER SI	BE L	100.000,00	1300	275000	472,73
4001466	EUROPEAN MEDICAL CENTER SI	BE M	100.000,00	1300	275000	472,73
4001467	EVERAERTS - VERBIEST	G07	100.000,00	2400	275000	872,73
4001467	EVERAERTS - VERBIEST	P004	100.000,00	100	275000	36,36
4001468	EVRARD Jacqueline	J08	100.000,00	1100	275000	400,00
4001469	FEIJ Alex	G06	100.000,00	2400	275000	872,73

4001469	FEIJ Alex	P009	100.000,00	100	275000	36,36
4001471	FERREIRA DAS NEVES CAVALHE	D08	100.000,00	1300	275000	472,73
4001473	FURZEMAN Susan	M06	100.000,00	1000	275000	363,64
4001474	GARCET J.J. - A.-M. PARIS C/O G	H07	100.000,00	2600	275000	945,45
4001474	GARCET J.J. - A.-M. PARIS C/O G	P011	100.000,00	100	275000	36,36
4001475	GARCIA MARTINEZ Alberto	H09	100.000,00	1900	275000	690,91
4001475	GARCIA MARTINEZ Alberto	P008	100.000,00	100	275000	36,36
4001476	GARCIA-BORREGUERO-LEONAR	H01	100.000,00	2600	275000	945,45
4001480	GOCAL Lukasz Jacek	D01	100.000,00	1300	275000	472,73
4001483	HAULET	G01	100.000,00	2400	275000	872,73
4001483	HAULET	P025	100.000,00	100	275000	36,36
4001484	INFRASTRURE & LOGISTIQUE sc	BE D	100.000,00	1250	275000	454,55
4001484	INFRASTRURE & LOGISTIQUE sc	C06	100.000,00	1100	275000	400,00
4001485	JAMAR Olivier	K03	100.000,00	1900	275000	690,91
4001486	JAMMAERS Vincent	C10	100.000,00	1100	275000	400,00
4001486	JAMMAERS Vincent	M05	100.000,00	1000	275000	363,64
4001487	JOOSTENS - LICITRI	B06	100.000,00	2600	275000	945,45
4001487	JOOSTENS - LICITRI	P018	100.000,00	100	275000	36,36
4001488	KABASUBABO KONI Paul Julien	H06	100.000,00	2600	275000	945,45
4001488	KABASUBABO KONI Paul Julien	P035	100.000,00	100	275000	36,36
4001489	CABINET KARAT SCPRL	P010	100.000,00	100	275000	36,36
4001489	CABINET KARAT SCPRL	RZ B	100.000,00	1400	275000	509,09
4001490	KARATZAS Eléni	RZ D	100.000,00	2100	275000	763,64
4001491	KODJA Hande C/o PAKALIN Violet	BE I	100.000,00	1100	275000	400,00
4001492	KOOPMANSCH JP - MOTTART L.	RZ G	100.000,00	1300	275000	472,73
4001494	STYLIDIS N.	P023	100.000,00	100	275000	36,36
4001496	LOZAR - DO NASCIMENTO	B10	100.000,00	2600	275000	945,45
4001496	LOZAR - DO NASCIMENTO	P047	100.000,00	100	275000	36,36
4001497	MARHOUMI Narjiss	J02	100.000,00	1100	275000	400,00
4001498	MC NAMEE	M04	100.000,00	1000	275000	363,64
4001499	MC NAMARA Lorcan Patrick	A09	100.000,00	2100	275000	763,64
4001499	MC NAMARA Lorcan Patrick	P017	100.000,00	100	275000	36,36
4001501	MOREAU Sandra	G10	100.000,00	1500	275000	545,45
4001501	MOREAU Sandra	P001	100.000,00	100	275000	36,36
4001502	MOUZON Léopold	C08	100.000,00	1100	275000	400,00
4001503	MÜTZ Edith	G03	100.000,00	2400	275000	872,73
4001504	NAPOLITANO Francesco	F06	100.000,00	2400	275000	872,73
4001504	NAPOLITANO Francesco	P029	100.000,00	100	275000	36,36
4001505	NIGRO - PICCINI	A03	100.000,00	2100	275000	763,64
4001508	PARMENTIER Paul & Consorts	J03	100.000,00	1100	275000	400,00
4001510	PEETERS - D'ANS	H03	100.000,00	2600	275000	945,45
4001510	PEETERS - D'ANS	I03	100.000,00	1100	275000	400,00
4001510	PEETERS - D'ANS	P006	100.000,00	100	275000	36,36
4001511	PENCHEVA Mirena	H04	100.000,00	2600	275000	945,45
4001511	PENCHEVA Mirena	P007	100.000,00	100	275000	36,36
4001512	PENDERS Caroline	K04	100.000,00	1900	275000	690,91
4001513	PEROZZO Emmanuele	BE F	100.000,00	2250	275000	818,18
4001514	PICALAUSA - STOEFS	F03	100.000,00	2400	275000	872,73
4001514	PICALAUSA - STOEFS	P034	100.000,00	100	275000	36,36
4001515	PITRONE Marco	BE G	100.000,00	2350	275000	854,55
4001516	POGACAR	H08	100.000,00	2600	275000	945,45
4001516	POGACAR	P032	100.000,00	100	275000	36,36
4001517	POMPLUN - REIX Ursula	A05	100.000,00	2100	275000	763,64
4001518	POPOVA VALENTINOVA Blaga	E06	100.000,00	2300	275000	836,36
4001520	PROULT Christophe - DEGRENDE	BE C	100.000,00	1100	275000	400,00
4001521	RADI Marwan - CHEN YI-LI	A04	100.000,00	2100	275000	763,64
4001522	RAGOEN Cynthia	D06	100.000,00	1300	275000	472,73

4001522	RAGOEN Cynthia	P039	100.000,00	100	275000	36,36
4001522	RAGOEN Cynthia	P055	100.000,00	100	275000	36,36
4001523	FERNANDEZ del POZO Fr. & REM	G05	100.000,00	2400	275000	872,73
4001523	FERNANDEZ del POZO Fr. & REM	P014	100.000,00	100	275000	36,36
4001524	ROELANDT Alexandra	C02	100.000,00	1100	275000	400,00
4001525	RUBINACCI Léopoldo	D03	100.000,00	1300	275000	472,73
4001527	RUSSEL	C09	100.000,00	1100	275000	400,00
4001528	DOMIGEL SA C/o AFIM Bureau Imi	A07	100.000,00	2100	275000	763,64
4001529	KARMA IMMO S.A.	J05	100.000,00	1100	275000	400,00
4001531	ELKE SALLACH	A01	100.000,00	2100	275000	763,64
4001532	SANIDA MEDICAL SPRL c/o SANI	J04	100.000,00	1100	275000	400,00
4001533	SCUERO Sergio - BANGURA F.	I08	100.000,00	1100	275000	400,00
4001534	SEIWERATH Léa	A06	100.000,00	2100	275000	763,64
4001534	SEIWERATH Léa	P026	100.000,00	100	275000	36,36
4001535	SESTINI - ANDERSEN Gabriella	F05	100.000,00	2400	275000	872,73
4001535	SESTINI - ANDERSEN Gabriella	P037	100.000,00	100	275000	36,36
4001537	SORIN A.	E01	100.000,00	2300	275000	836,36
4001538	SORIN Muriel - L2	L02	100.000,00	2400	275000	872,73
4001540	STOOPS Patricia	L09	100.000,00	2400	275000	872,73
4001540	STOOPS Patricia	P024	100.000,00	100	275000	36,36
4001541	SYROTA SPRL c/o M LEVY	P059	100.000,00	100	275000	36,36
4001542	TEIXEIRA CARDOSO Maria Helena	K01	100.000,00	1900	275000	690,91
4001543	TEMMINK - SANZMAKOTO Harrie	L01	100.000,00	1900	275000	690,91
4001543	TEMMINK - SANZMAKOTO Harrie	P052	100.000,00	100	275000	36,36
4001546	TSOUKALA Victoria	K07	100.000,00	2900	275000	1.054,55
4001546	TSOUKALA Victoria	P043	100.000,00	100	275000	36,36
4001547	ACKE Wouter - PAVLIC Rujana	B05	100.000,00	2600	275000	945,45
4001547	ACKE Wouter - PAVLIC Rujana	P057	100.000,00	100	275000	36,36
4001549	VAN HAMME Marc	G04	100.000,00	2400	275000	872,73
4001549	VAN HAMME Marc	P038	100.000,00	100	275000	36,36
4001550	VANDAMME Baudouin - HENROT (	D07	100.000,00	1300	275000	472,73
4001551	VANDENDRIESSCHE	E08	100.000,00	2300	275000	836,36
4001553	VAN DER DONCKT	J07	100.000,00	1100	275000	400,00
4001554	VER ELST Eric - "La Colode"	K08	100.000,00	2900	275000	1.054,55
4001554	VER ELST Eric - "La Colode"	P044	100.000,00	100	275000	36,36
4001555	HOFFMANN Frédéric	E09	100.000,00	2300	275000	836,36
4001556	VERKINDEREN Brigitte	J06	100.000,00	1100	275000	400,00
4001557	VLADU Ecaterina	D05	100.000,00	1300	275000	472,73
4001557	VLADU Ecaterina	P045	100.000,00	100	275000	36,36
4001558	WARZEE - RUSSO	I07	100.000,00	1100	275000	400,00
4001559	WEIMANN Jacques	F07	100.000,00	2400	275000	872,73
4001559	WEIMANN Jacques	K10	100.000,00	2400	275000	872,73
4001559	WEIMANN Jacques	P013	100.000,00	100	275000	36,36
4003923	LUPACCIOLU Michele - SENDAZIR	BE H	100.000,00	2550	275000	927,27
4003925	DELCOURT Natacha	H05	100.000,00	2600	275000	945,45
4003925	DELCOURT Natacha	P020	100.000,00	100	275000	36,36
4004653	SORIN Muriel - E5	E05	100.000,00	2300	275000	836,36
4004653	SORIN Muriel - E5	P028	100.000,00	100	275000	36,36
4005022	CARDOSO LAMBIZA Joaquim - F1	F10	100.000,00	1500	275000	545,45
4005022	CARDOSO LAMBIZA Joaquim - F1	P056	100.000,00	100	275000	36,36
4005023	CARDOSO LAMBIZA Joaquim - E0	E03	100.000,00	2300	275000	836,36
4005023	CARDOSO LAMBIZA Joaquim - E0	P003	100.000,00	100	275000	36,36
4005853	CARDOSO LAMBIZA JOSE - B03 +	B03	100.000,00	2600	275000	945,45
4005853	CARDOSO LAMBIZA JOSE - B03 +	P051	100.000,00	100	275000	36,36
4005855	CARDOSO LAMBIZA JOSE J09	J09	100.000,00	1200	275000	436,36
4005982	CODRESCU - DUNA	BE B	100.000,00	2550	275000	927,27
4006114	DE WEER	D02	100.000,00	1300	275000	472,73

4006320	DONADEL Alessandro	M01	100.000,00	1000	275000	363,64
4006482	ANISTOROAEI Razvan	L10	100.000,00	2400	275000	872,73
4006482	ANISTOROAEI Razvan	P033	100.000,00	100	275000	36,36
4006557	VINCENT Sébastien	B11	100.000,00	1300	275000	472,73
4006589	BOLS - APOSTOLAKIS Thomas	L06	100.000,00	1900	275000	690,91
4006589	BOLS - APOSTOLAKIS Thomas	P019	100.000,00	100	275000	36,36
4006699	Mc CATHIE Steven	F09	100.000,00	2400	275000	872,73
4006759	DELBERGUE CHICO Guillermo Alv	I04	100.000,00	1100	275000	400,00
4007053	KARATHANASIS - PASCHALAKIS	BE J	100.000,00	1100	275000	400,00
4007489	CARDOSO LAMBIZA José Joaquin	B09	100.000,00	2600	275000	945,45
4007489	CARDOSO LAMBIZA José Joaquin	P041	100.000,00	100	275000	36,36
4008069	Gonzalo Serrano	L07	100.000,00	1900	275000	690,91
4008069	Gonzalo Serrano	P021	100.000,00	100	275000	36,36
4008135	CHANINA Valentina	F04	100.000,00	2400	275000	872,73
4008162	VASSILEV Vassil - VASSILEVA Kr	M03	100.000,00	1000	275000	363,64
4008653	GEWEHR - GIANNI	A10	100.000,00	2100	275000	763,64
4008682	TEUWIS David - C11	C11	100.000,00	1300	275000	472,73
4008683	TEUWIS David - D11 + P058	D11	100.000,00	1400	275000	509,09
4008683	TEUWIS David - D11 + P058	P058	100.000,00	100	275000	36,36
4008727	NICULESCU Irina Mihaela	D09	100.000,00	1300	275000	472,73
4009764	GRIJINCU Lilia	D04	100.000,00	1300	275000	472,73
4009916	HOTI Altin - HOTI Silvana	P012	100.000,00	100	275000	36,36
4009921	ORTH Martin	L11	100.000,00	1500	275000	545,45
4010457	VITALE Fabio - LELESZ Erika	H02	100.000,00	2600	275000	945,45
4010655	CALARESU Sandro	E10	100.000,00	2300	275000	836,36
4010655	CALARESU Sandro	P036	100.000,00	100	275000	36,36
4010691	FRAITURE - LEQUEUE	C01	100.000,00	1100	275000	400,00
4010714	VANDER AUWERA	D10	100.000,00	1300	275000	472,73
4010717	ANDRADA SEVILLA	E07	100.000,00	2300	275000	836,36
4010717	ANDRADA SEVILLA	P005	100.000,00	100	275000	36,36
4010877	TEUWIS David - K05	K05	100.000,00	1900	275000	690,91
4011234	AZZOLINI Alessandro	F02	100.000,00	2400	275000	872,73
4011234	AZZOLINI Alessandro	P002	100.000,00	100	275000	36,36
15200098	OP DE BEECK - PALEDO	C05	100.000,00	1100	275000	400,00
15200253	DUTHOIT - DERVAUX	K06	100.000,00	1900	275000	690,91
15200253	DUTHOIT - DERVAUX	P053	100.000,00	100	275000	36,36
15201058	VILLANI Carlo Maria	E04	100.000,00	2300	275000	836,36
15201249	CALIENDO Giuditta	B02	100.000,00	2600	275000	945,45
15201249	CALIENDO Giuditta	P030	100.000,00	100	275000	36,36
Total						**99.999,84**