

«ClT_Titre» «ClT_Nom»
«ClT_Nomcpl»
«ClT_Adresse» / «ClT_boite»
«ClT_CodePost» «ClT_Localite»
«ClT_Pays»

«ClT_Texte»

Association des copropriétaires de la résidence
BOULEVARDS & FERRER A.C.P., rue de l'Isle 24 av. Général Leman 10 à 4101 JEMEPPE-SUR-MEUSE
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 21 mars 2024

Sont présents ou valablement représentés : 25 propriétaires sur un total de 40
soit : 58.420 quotités sur un total de 100.000

Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer sur tous les points portés à l'ordre du jour.

En vertu de l'article 3.87 § 7, 8 et 10 du Code Civil :

Aucun participant à l'assemblée ne détient plus de 3 procurations de vote ou s'il en détient plus de 3, le total de celles-ci et des voix dont il dispose lui-même reste inférieur à 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Nul n'a pris part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues au moment du vote et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

La minute signée des résultats des votes par les propriétaires au terme de l'assemblée et la liste de présences sont déposées au siège de la gérance.

La séance est ouverte à 18H06.

Résumé des discussions et décisions prises

1. **Constitution du bureau** (Art. 3.87 § 5) (100.000 Q concernées)

Président : Madame RUELENS
Secrétaire : Monsieur THIRY
Le syndic rédige le procès-verbal.

Q présentes/représentées	En accord avec la proposition	Contre la proposition	Abstention
58.420	58.420		

2. **Rapport du conseil de copropriété - Etat des fournitures régulières** (100.000 Q concernées) (Art. 3.90 § 4 et Art. 3.89 § 5 – 12°)

Les faits marquants de l'exercice écoulé sont passés en revue.

En ce qui concerne les postes « énergies », ADK s'est attelé à la mise en place d'un nouveau contrat cadre afin de faire bénéficier la copropriété des meilleurs prix possibles.

Après exploration du marché et mise en concurrence, contrat a été souscrit avec TotalEnergies en date du 14/07/2023 ; ils assureront donc à nouveau la fourniture tant en gaz qu'en électricité pour 2024, comme ce fut le cas en 2023 sur base du marché qu'ils avaient alors remporté (et du précédent contrat signé le 20/11/2022)

Pour 2023, le contrat a été conclu en prix variables, compte tenu des conditions volatiles des marchés.

Pour 2024, le contrat reste basé sur un prix variable mais est assorti d'une possibilité de « CLICS » en fonction de l'évolution du marché.

Renouvellement du contrat AQUATEL (tiers répartiteurs)

Le contrat de 10 ans avec la société AQUATEL arrive à son terme en 2024.

La société AQUATEL propose le renouvellement de son contrat par un nouveau contrat de 10 ans pour la location de 212 calorimètres à radiofréquence, de 85 décompteurs d'eau à radiofréquence (eau chaude et froide) et le relevé des 10 décompteurs gaz (qui seront amenés à disparaître).

Les frais de relevé et l'édition des décomptes sont également compris dans ce contrat.

Le renouvellement est proposé pour un coût annuel de 2.544,51 € (indexable) contre 2.629,95 € précédemment (facturation du 15/02/2024).

Ce contrat comprend le remplacement de tous les décompteurs d'eau par AQUATEL.

L'assemblée n'approuve pas ce renouvellement de contrat.

Il est demandé au syndic de les mettre en concurrence.

Mandat est donné au Conseil de Copropriété pour le choix de la société.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
58.420	58.420		

Rénovation de la toiture plate arrière du rez-de-chaussée FERRER au-dessus du cabinet médical

Le dossier a été postposé du fait que les copropriétés entrent maintenant dans les conditions d'octroi des primes à l'isolation.

Le syndic a obtenu le devis de la société JDR pour un montant global de 13.981 € TVA 6% comprise.

La société WARNIER n'a pas encore adapté son prix.

Pour rappel, l'intervention sera commandée au moins coûtant après remise de prix pour ce poste et sera financée par le fonds de réserve « FERRER ».

Point sur les/le contrat(s) d'assurance :

- Assurance Incendie : police N° 817.110.323 – Courtier : BURTON – Compagnie : AXA Buildimax all Risk – franchise DE : légale
- Assurance LOI : police N° 01 AT 002 635 94 – Courtier : PECHARD – Compagnie : ALLIANZ
- Assurance RC exploitation (Conseil de Copropriété) : police N° ZCN 60 00 219 22 – Courtier : PECHARD – Compagnie : ALLIANZ

Le syndic précise qu'aucun autre changement notable n'est à signaler.

L'assemblée en prend acte.

3. **Mise en conformité de la copropriété** (100.000 Q concernées)

a) Obligations légales – point de la situation / décision :

- **Conformité électrique des communs :**

La validité du rapport de conformité expire courant mars 2024.

Une nouvelle réception électrique est en commande et doit être réalisée prochainement.

- Gaz :
Un contrôle de l'installation a été effectué le 10/05/2022
Une attestation de conformité a été délivrée est valable jusqu'au 10/05/2027
- PEB :
Le rapport PEB est valable jusqu'au 19/10/2028
- Entretien des chaudières :
Les chaudières sont entretenues annuellement par la société Delbrassine.
Dernier entretien effectué le 19/09/2023
- Matériel incendie :
Conformément à la législation, le matériel est entretenu et contrôlé annuellement :
 - Extincteurs (Sicli) : Validité de l'entretien : 12/12/2024
 - Eclairages de secours (Technical Services) : Validité de l'entretien : 24/12/2024
 - Portes RF (Technical Services) : Validité de l'entretien : 24/12/2024
- Ascenseur(s) :
La dernière analyse de risques a été effectuée le 21/08/2019
Attestation de régularisation : obtenue le 09/01/2024 pour AR 2019
La prochaine analyse de risques devra être effectuée en 2034
- Amiante :
Un inventaire amiante a été réalisé le 05/02/2020
Conclusion du rapport des travaux : contrôle annuel recommandé (voir point 6. de l'ordre du jour)
- Pompiers / Mise en Conformité Incendie (MCI):
Sans objet

NB : pas d'obligation d'entretien des portes RF privatives (mail BTV)
Il est précisé que des travaux de mise en conformité selon le règlement communale ne garantissent pas qu'en cas de contrôle de la résidence par les pompiers, ceux-ci n'exigeraient pas des travaux complémentaires.

Le syndic est mandaté pour effectuer ces mises en conformité concernant les parties communes.

b) Adaptation des statuts de la copropriété :

La mise en conformité des statuts est confiée au Notaire DUBUISSON.

Certains copropriétaires souhaiteraient que le complexe des garages SO.CO.HA soient à nouveau rattaché à la copropriété BOULEVARDS ET FERRER.

Le syndic s'est informé auprès du notaire quant aux coûts et modalités. Il faudrait liquider les deux copropriétés sous le principe de la liquidation des sociétés avec l'intervention d'un réviseur d'entreprise. Le coût d'une telle opération s'élèverait à plusieurs dizaines de milliers d'euros.

L'assemblée en prends acte et ne désire pas poursuivre dans cette voie.

Le syndic n'a pas encore réceptionné l'avant-projet des statuts coordonnés.

L'avant-projet sera d'abord soumis au Conseil de Copropriété pour d'éventuelles modifications et sera ensuite soumis à l'approbation d'une prochaine AG.

Le budget évalué pour cette mise en conformité est d'environ 3.000 € pour les actes.

Un budget complémentaire pourrait être également nécessaire pour l'intervention d'un géomètre.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
58.420	58.420		

4. Approbation des comptes et bilan de l'exercice 2023 – rapport du commissaire aux comptes – état des éventuels contentieux et sinistres communs

(100.000 Q concernées)

(Art. 3.89 § 5 – 15°)

A la date de clôture des comptes au 31/12/23, le total des charges s'est élevé à 93.712,09 € pour un budget fixé à 95.000 €

Comme précisé précédemment, le syndic rappelle aux propriétaires qu'il n'a pas obtenu la récupération de la prime relative au renouvellement des chaudières (5.467,95 €) et les informe avoir déposé, à ce sujet, une réclamation auprès des services compétents de la Région Wallonne.

Malheureusement, la Région Wallonne ne donne aucune suite à cette réclamation malgré les différentes relances. Un poste « créance douteuse » a été introduit au bilan.

La copropriété souhaite que le syndic assure la prise en charge de cette prime, considérant que sa responsabilité est engagée. Le syndic en informera sa direction.

Les fonds de la copropriété se composent de :

- Fonds de réserve « BOULEVARDS » : 33.235,23 €
- Fonds de réserve « FERRER » : 20.348,58 €

Il est également procédé à l'examen des différents comptes du bilan de clôture.

Il n'y a aucun contentieux et les dossiers de sinistres communs représentent 1.022,91 € à l'actif du bilan (2 dossiers en dégât des eaux).

Monsieur THIRY et Madame REULENS confirment avoir procédé à la vérification des comptes et n'avoir aucune remarque particulière à formuler.

L'Assemblée approuve les comptes.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
58.420	58.420		

5. Décharge au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé (100.000 Q concernées)

L'Assemblée décharge : le syndic - le commissaire aux comptes - le conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé.

Chaque vote recueillant le même suffrage.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
58.420	58.420		

6. Proposition de désamiantage des calorifugeages – présentation des devis – décision et mode de financement (100.000 Q concernées)

Un inventaire amiante a été réalisé fin 2019. Le syndic présente le rapport mettant en avant la nécessité de traiter les calorifugeages.

Le syndic présente le devis de la société EXPERT HOME qui propose :

- une opération de réparation et d'encapsulage pour un coût de 6.736 € hors TVA 6% comprise
- le retrait complet des calorifugeages contenant de l'amiante pour un coût de 27.252,60 € TVA 6% comprise.

Le syndic a consulté la société XLG et la société ARENO afin d'obtenir des devis complémentaires. Celles-ci n'ont pas remis prix dans les temps.

L'assemblée ne souhaite pas faire ces travaux.

Monsieur THIRY précise que les calorifugeages ont été retirés.

Il propose un devis de 3.420,66 € de la société FACQ (achat de fourniture) pour le re-calorifugeage qu'il propose d'installer.

L'Assemblée valide ce devis et cette intervention.

Financement : via le fonds de roulement.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
58.420	58.420		

7. Prévention incendie – travaux de mise en conformité – présentation de l’offre de la société CEPPI – décision et mode de financement (85.190 Q concernées BOULEVARD – 14.810 Q concernées FERRER)

Le syndic présente les devis 02716 et 02717 de la société CEPPI relatifs à la mise en conformité incendie qui porte sur les éléments suivants :

COTE BOULEVARD

CAGE D’ESCALIER DE DROITE (prix hors Tva 6%)

1) Accès machinerie ascenseur – trappe coupe-feu	1.800,00 €
2) Extincteurs à mousse 6 litres sur support – 6 unités	630,00 €
3) Pictogrammes (75 unités)	787,50 €
4) Contre-cloisons résistantes au feu (R+8 => R+4) (5 unités)	2.775,00 €
5) Portes d’accès à la gaine technique dans les contre-cloisons (10 unités)	8.150,00 €
6) Contre-cloisons résistantes au feu (R+3 => R+1) (3 unités)	1.665,00 €
7) Portes d’accès à la gaine technique dans les contre-cloisons (6 unités)	4.890,00 €
8) Portillon métallique – REZ cage d’escalier	1.100,00 €
9) Porte EI 30’ – local compteur + locaux poubelles (3 unités)	2.520,00 €

CAGE D’ESCALIER DE GAUCHE (Prix Hors TVA 6%)

10) Porte EI 30’ – local machinerie ascenseur (1 unité)	840,00 €
11) Pictogrammes (75 unités)	787,50 €
12) Extincteurs à mousse 6 litres sur support – (6 unités)	630,00 €
13) Porte EI 30’ – locaux communs (5 unités)	4.200,00 €
14) Cloisons RF – compartimentage sas ascenseur (2 unités)	1.070,00 €
15) Portes EI 30’ – Accès sas ascenseur (2 unités)	1.680,00 €
16) Resserrages (Forfait)	2.200,00 €
17) <u>Portillon métallique – REZ cage d’escalier</u>	<u>1.100,00 €</u>
TOTAL Boulevards - Hors TVA	36.825,00 €
TOTAL BOULEVARD - TVA 6% comprise	39.034,50 €

COTE FERRER

1) Porte EI 30’ – Rez-de-chaussée vers sous-sols (1 unité)	840,00 €
2) <u>Pictogrammes (10 unités)</u>	<u>105,00 €</u>
TOTAL Ferrer - Hors TVA	945,00 €
TOTAL FERRER - TVA 6% comprise	1.001,70 €

Il est à noter que les parachèvements de mise en peinture des portes et cloisons ne sont pas compris dans ce devis.

Pour le coté BOULEVARDS

(85.190 Q concernées)

L’assemblée décide de ne pas faire réaliser ces travaux.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
54.170	54.170		

Pour le coté FERRER

(14.810 Q concernées)

L'assemblée décide de ne pas faire réaliser ces travaux

Q présentes/représentées	En accord avec la proposition	Contre la proposition	Abstention
4.250	4.250		

Concernant les parties privées :

Le syndic rappelle aux propriétaires les obligations privatives qui sont les leurs, et qui sont déjà d'actualité et pour lesquelles tout propriétaire doit pouvoir, sur simple demande, produire les documents suivants :

- Conformité électrique : attestation de conformité de moins de 5 ans
- Conformité gaz : attestation de conformité de moins de 5 ans
- Détecteurs de fumée : attestation sur l'honneur de la présence d'un détecteur dans leur bien
- Portes d'appartement RF : attestation de conformité RF (à vérifier selon les normes de compartimentage en vigueur)
- Conformité gaz : attestation de conformité de moins de 3 ans pour les installations privatives.

A ce sujet, le syndic rappelle le point 3c l'AG du 11 mai 2023 L'Art. 24 du décret du 21 mai 2015 relatif à l'organisation du marché régional du gaz prévoit que :

« Lorsqu'il existe un réseau de distribution de gaz accessible et que le maître de l'ouvrage choisi de recourir à cette source d'énergie pour une utilisation finale individuelle, le placement d'un compteur individuel est obligatoire pour toute maison d'habitation individuelle et tout immeuble à appartements neuf ou faisant l'objet de travaux de rénovation important [...]

Pour le 1er janvier 2024 au plus tard, le propriétaire d'un immeuble à appartements non équipé de compteurs individuels de gaz procède, à ses frais, à la rénovation de l'immeuble à appartements afin d'y faire placer des compteurs individuels de gaz ».

Ceci implique donc que les décompteurs liés aux installations privées doivent maintenant être démontés. Le syndic précise qu'il entamera les démarches pour condamner les alimentations au gaz ménager prochainement.

Actuellement, le syndic enregistre toujours des consommations pour 5 copropriétaires utilisant encore le gaz ménager. Un courrier recommandé leur sera adressé dans les jours qui viennent afin de leur indiquer la suppression imminente du gaz ménager pour leur appartement et les inviter au passage à l'électricité pour leurs installations privées.

En cas de problème, le non-respect de ces obligations pourrait entraîner la responsabilité personnelle du propriétaire restant en défaut de s'exécuter.

8. Rénovation des façades intégrant un projet d'isolation – proposition de désigner un bureau d'étude d'architecture – modalité de désignation du bureau – financement de l'étude (100.000 Q concernées)

Le syndic a questionné l'architecte Eric WELSCH, dont les bureaux sont situés quai G. Kurth 20 à Liège, quant au projet d'isolation des façades.

Dans un email du 23/03/2023, Monsieur Welsch précise :

« Concernant le projet de rénovation avec la pose d'une isolation thermique sur ces façades à rue orientées sud-ouest / nord-ouest : vu la grande surface vitrée par rapport à la surface des bandeaux pleins / opaques, vu l'orientation des 2 façades de coin majoritairement vers l'ouest (soleil couchant), le coût global pour un tel travail (isolation + crépi ou bardage) sera très élevé par rapport au gain des énergies qui seront économisées.

Le risque est aussi d'augmenter / de créer les ponts thermiques très localisés principalement autour des châssis de fenêtre les plus anciens (peut-être même d'origine...). Dès lors, je préconise plutôt une isolation thermique des 2 pignons latéraux gauche et droit, complètement opaques et constitués d'une maçonnerie certainement pleine, en blocs de terre cuite orange sans vide et sans isolation thermique.

De plus, ces 2 pignons sont orientés nord-est / sud-est, et donc très peu ensoleillés et côté des vents froids. Le coût pour réaliser un bardage en ardoises sur une isolation PUR / PIR de 80 mm voire 100 mm, est de l'ordre de 150 à 170 € / m² HTVA. Pour traiter les façades, vu la configuration des lieux, les parois en retrait et en saillie, la présence des bandeaux vitrés avec les seuils et les anglées, le prix au m² avoisinera les 300 € / m², soit le double d'un bardage isolé.

Au total, le budget nécessaire pour isoler les pignons sera nettement moins élevé que celui à réserver pour isoler et recouvrir / parachever les façades à rue, certainement 4 fois moindre vu les surfaces plus petites et les prix unitaires plus bas. »

En supposant que vous avez les plans de construction de cet immeuble, comptez un budget situé entre 1.800 € et 2.200 € HTVA à justifier en régie pour établir un avant-projet estimatif. »

Monsieur Eric WELSCH pratique un coût horaire de 70 € / heure – hors TVA 21 %.

Le syndic précise qu'il ne dispose pas des plans des façades et pignons.

Le syndic a également contacté le bureau d'architecture Pierre PLOUMEN de Dalhem qui propose de travailler en régie tant que le projet n'est pas plus défini. Celui-ci propose ses services aux tarifications suivantes :

- Architecte « Senior » : 98 € / heure – hors TVA 21 %
- Architecte « Junior » : 65 € / heure – hors TVA 21 %

Après débat l'assemblée décide de ne pas mandater de bureau d'architecture.

Le syndic précise qu'un peignage des façades en carrelé est en préparation afin de sécuriser les façades et prévenir du risque de chute de certains éléments. Ces prestations seront réalisées par du personnel en cordée.

Le choix de l'entreprise sera réalisé après présentation des propositions au Conseil de Copropriété.

Il sera également demandé aux cordistes de contrôler et de refaire les joins de seuil des fenêtres.

Financement : via le fonds de roulement pour les mesures conservatoires.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
58.420	58.420		

L'assemblée demande quelques précisions sur les conditions d'octroi d'un RENOPRET (crédit octroyé par le fonds du logement aux copropriétés) qui pourrait servir au financement de ces travaux. Le syndic apporte les précisions suivantes à titre informatif :

Conditions préalables :

- 1) 50% minimum de la superficie doit être résidentielle (quotités) ;
- 2) Les revenus imposables de la moitié des copropriétaires ne peut dépasser 114.400€/an (par ménage) ;
- 3) Montant maximum de l'emprunt 500.000€ sur maximum 30 ans ;

L'assemblée générale devra décider des travaux à réaliser, du montant à emprunter et de la durée du crédit. : La copropriété en sa qualité d'emprunteur sera la seule à effectuer le paiement des mensualités du crédit.

Les copropriétaires devront, quant à eux, s'acquitter des charges mensuelles auprès de l'ACP.

Le Fonds du Logement effectue directement les paiements aux entreprises sur présentation des factures.

La copropriété devrait également souscrire une police d'assurance charge d'emprunt, qui couvre le non-paiement par un ou plusieurs copropriétaire(s) des charges mensuelles relatives à leur quote-part due dans le cadre du remboursement du crédit, auprès de la Compagnie d'assurances Atradius pour un montant et une durée équivalant au montant et à la durée du crédit. La prime ne pourra être calculée que sur base des travaux et montants décidés ci-avant.

L'assemblée devra mandater le syndic pour :

- exécuter toutes les formalités nécessaires à la conclusion des contrats d'entreprises et des prestataires de services éventuels ;
- exécuter toutes les formalités nécessaires à la demande de crédit auprès du Fonds du Logement et à la demande d'assurance charge d'emprunt exigée par le Fonds du Logement.

- signer tous les documents liés à la demande, le contrat de prêt y compris le contrat d'assurance charge d'emprunt.

Les copropriétaires devront autoriser le syndic à communiquer les informations relatives à leur identité et l'historique des paiements au Fonds du Logement. Lorsque le prêt est couvert par une assurance-crédit, les copropriétaires autorisent la transmission de ces informations à l'assureur crédit.

Compte tenu de l'importance des prestations requises afin d'introduire ce prêt, celles-ci feront l'objet de facturations d'émoluments complémentaires en régie de la part du syndic.

9. Fixation des budgets de l'exercice à venir :

- a) Fonds roulement (charges courantes - Occupants) : (100.000 Q concernées)

Fixation du fonds de roulement à 85.000 €

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
58.420	58.420		

- b) Fonds roulement (charges courantes - Propriétaires) : (100.000 Q concernées)

Fixation du fonds de roulement à 10.000 €

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
58.420	58.420		

- c) Fonds de réserve « Entité BOULEVARDS » : (85.190Q concernées)

Fixation du fonds de réserve « Entité BOULEVARDS » à 6.000 €

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
54.170	54.170		

- d) Fonds de réserve « Entité FERRER » : (14.810 Q concernées)

Fixation du fonds de réserve « Entité FERRER » à 1.000 €

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>		<i>Abstention</i>
4.250	4.250			

10. Elections et/ou réélections statutaires

(100.000 Q concernées)

- a) Conseil de copropriété (1 an) :

Mesdames MEEWIS, RUELENS, et Messieurs, MOUCHAMPS, THIRY.

Chaque membre est désigné par un vote individuel avec un résultat identique (repris ci-dessous).

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
58.420	58.420		

b) Commissaire aux comptes (1 an) :

(100.000 Q concernées)

Messieurs MOUCHAMPS et THIRY

Chaque membre est désigné par un vote individuel avec un résultat identique (repris ci-dessous).

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
58.420	58.420		

11. Divers

- a) Sauf impondérable, la date de la prochaine assemblée est d'ores et déjà fixée au **jeudi 13 mars 2025 à 18H00**.
- b) Madame LASSAUX signale que les N° de boîtes ne correspondent pas à la numérotation de la Ville. Les domiciliations ne sont plus données que pour 3 ans.
Le syndic se renseignera sur la possibilité de renseigner le N° d'appartement officiel au niveau de la porte de l'appartement, voire de la parlophonie.

Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 19H45.

