

COPROPRIETE RESIDENCE BECO 64-66-72

sise avenue Emile de Béco, 64-66-72

1050 Bruxelles

BCE : 0830.657.421

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DU MARDI 07 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le sept octobre, les copropriétaires de l'immeuble situé avenue Emile de Béco, 64-66-72 à 1050 Bruxelles, se sont réunis en assemblée générale ordinaire à la MAISON DE TOUS, avenue des Grenadiers, 48 à 1050 Bruxelles suite à la convocation envoyée par le syndic en date du 19 septembre 2025.

La liste des propriétaires présents, représentés et absents figure sur un tableau ci-annexé.

ORDRE DU JOUR

Points communs aux appartements et aux garages :

1. Vérification des présences, des procurations, des droits de vote et validité de l'assemblée
2. Nomination du Président et du secrétaire de l'assemblée générale & présentation des éventuels nouveaux propriétaires.
3. Comptabilité :
 - a) Rapport des commissaires aux comptes
 - b) Approbation des comptes du 01.07.2024 au 30.06.2025 – vote (majorité absolue 50+1)
 - c) Situation financière de la copropriété & fonds de réserve
 - d) Approbation annuelle du budget provisionnel pour les dépenses courantes et les dépenses extraordinaires prévisibles. (majorité absolue 50+1) & adaptation des nouvelles provisions
4. Rapport d'évaluation des contrats et fournitures régulières.
5. Décharges au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au Syndic
6. Elections statutaires (majorités absolues 50 + 1) :
 - a) Conseil de copropriété de l'immeuble et des garages : appel à candidatures et élections.
 - b) Commissaires aux comptes de l'immeuble et des garages : appel à candidatures et élections.
 - c) Syndic
7. Fixation de la date de la prochaine assemblée générale ordinaire devant se tenir durant la 1^{ère} quinzaine du mois d'octobre : proposition : le mardi 6 octobre 2026 – 17h30

Points spécifiques aux appartements :

8. Rapport sur les travaux réalisés pendant l'exercice
9. Projet d'installation d'un adoucisseur d'eau (*devis Technology Biotic system : 4048,00€ tva et Eurodynamics : 4439,98€ tva*) - vote (majorité 2/3)

10. **Point demandé par Mr Weekers :** autorisation pour installer sa borne de recharge – placement d'un compteur de passage – vote (majorité 50+1)
11. **Point demandé par Mr Garcia Lumpuy :** utilité de conserver l'interruption programmée du circuit de chauffage entre minuit et 6h00 du matin.
12. **Points demandés par Monsieur Flore Thebault :**
 - a) Placement de détecteurs de fumée sur les paliers
 - b) statuer explicitement que l'utilisation de boîtes à clés n'est pas autorisée (location rbnb) et donner autorité au syndic pour les faire enlever à défaut de réaction du propriétaire concerné dans un délai raisonnable
 - c) Contrat d'entretien pour extincteurs (cfr devis Help Fire : 94.38€ tva, Safe&sound : 274,31€ tva, secufire : 163,35€ tva)
 - d) Quelle sont les normes à Bruxelles en terme de sécurité incendie ?
 - e) Discussion sur les différents horaires :
 - Horaire de coupure nocturne du chauffage : de minuit à 06h
 - Horaire de fermeture de la porte à rue : de 21h00 à 07h00
13. **Travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir.**
Travaux de MCL rénovations pour la remise en état des 10 terrasses
(cf devis pour 1 terrasse : 2 332,00€ tva) – vote (majorité 2/3)
14. **Financement des travaux éventuellement décidés et alimentation du fonds de réserve**

Points spécifiques aux garages :

16. **Points demandés par Mr Maréchal :**
 - a) **Cour des garages :**
 1. *La stabilité de la voute supportant le passage. Il n'est pas question que nous soyons perturbés ni impliqués par les incuries du propriétaire de la cave et de la Copropriété N°70 Avenue de Béco. Ne faut-il pas prévoir une « Mise en demeure » ? Il faut rappeler que nous avons commandé une expertise qui a conclu que la rouille des pontrelles de la voute de la cave était due à l'humidité de la cave qui n'est pas ventilée. De plus, l'acte de base du N°70 précise bien que c'est à la copropriété du N°70 qu'incombe la charge de nous assurer le passage (de manière privative et exclusive).*
 2. *Les résultats de la visite avec l'expert dans la cour de manœuvre : examen du rapport du bureau d'architectes MEDORI (en annexe)*
 3. *Proposition de confier à l'architecte la rédaction d'un cahier des charges et appel d'offres.*
 - b) **Stabilité de l'entrée carrossable :** état du dossier des voisins, situation technique et juridique entre le 70 et Monsieur Boonen) Des pavés de l'entrée carrossable ont été enlevés il y a quelques mois et n'ont toujours pas été remis en place. Nous n'avons jamais reçu la garantie du nouveau propriétaire que des étaçons ont été placés afin de soutenir la voute.
 - c) **Corrosion des armatures dans le béton des linteaux au-dessus de certains garages :**
Devis de la société RH Concept à présenter
 - d) **Nettoyage et désherbage du passage et de la cour plus systématique**
 - e) **Interdiction de déposer des encombrants dans le passage.**
 - f) **La clarification des errements du passage au nouveau logiciel de gestion**
17. **Autres suggestions ou travaux nécessaires.**

POINT UN

Vérification des présences, des procurations, des droits de vote et validité de l'assemblée :

L'assemblée est valablement constituée avec 20 propriétaires présents ou représentés sur 23 représentants 1725 quotités sur 2.000.

POINT DEUX

Nomination du président et du secrétaire de l'Assemblée générale et présentation des éventuels nouveaux propriétaires :

Les copropriétaires désignent comme Présidente de séance M Baps.
Le syndic est désigné secrétaire et rédige le procès-verbal.

POINT TROIS

Comptabilité.

a) Rapport des commissaires aux comptes

Monsieur BAPS et Mr LUMPUY ont effectué la vérification des comptes. Les réponses à leurs questions ont été données.
Ils proposent à l'Assemblée d'approuver les comptes.

Actif		Passif	
3000 – stock clés	13,25	1000 – fonds de roulement appartements	3.868,27
3010 – stock clés garages	21,78	1010 – fonds de roulement garages	1.499,94
410 – copropriétaires	-3.591,81	1090 – fonds de roulement transit	180,00
5500 – banque vue	26.817,96	1600 – fonds de réserve général appartements	17.083,33
5600 – banque livret	26.759,59	1610 – fonds de réserve général garages	15.594,47
		440 – fournisseurs	5.290,67
		494 – total liste des dépenses	6.504,03
		4992 – arrondis créditeurs	0,06
Total actif	50.020,77	Total passif	50.020,77

b) Approbation des comptes du 01.07.2024 au 30.06.2025 (majorité absolue 50+1).

Les deux commissaires ont procédé aux vérifications des comptes.
L'assemblée approuve à l'unanimité les comptes de l'exercice 2024-2025 et donne décharge à l'Immobilière LE COL-VERT.

c) Situation financière de la copropriété & fonds de réserve.

Le montant du fonds de réserve pour les appartements est de 17.083,33 € et celui des garages s'élève à 15.594,47 €.

d) Approbation annuelle du budget provisionnel pour les dépenses courantes et les dépenses extraordinaires prévisibles (majorité absolue 50+1) & adaptation des nouvelles provisions

Le syndic distribue le budget aux propriétaires. Après discussion il propose :

Appartements :

L'assemblée décide de maintenir les appels à 8.000 € par trimestre pour les appartements pour les charges courantes et de maintenir les appels de fonds pour le fonds de réserve à 750 € par trimestre.

Garages :

L'assemblée décide à l'unanimité de maintenir les appels à 1.125 € par trimestre pour les garages pour les charges courantes et décide d'augmenter les appels à 1.500 € par trimestre (6.000 € par an) pour alimenter le fonds de réserve (cf vote 1)

POINT QUATRE

Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières :

Voici la liste des contrats :

	Fournisseurs	Montants	Durée contrat	Satisfaction
Ascenseur	KONE	979,31 €/an	Annuelle	ok
Contrôle ascenseur	SOCOTEC	152,44 €/ an	Annuelle	Ok
Assurance appart	AG INSURANCE	2.424,64 €/an	Annuelle	Ok
Assurance garages	AG INSURANCE	874,30 €/an	Annuelle	ok
Chauffage	SOMACLIM	654,02 €/an	Annuelle	ok
Calorimètres	TECHEM	/		
Egout	CURNET	/		
Electricité appart	ENGIE	/		
Electricité garages	TOTAL	/		
Gaz	ENGIE	/		
Nettoyeur	WORLD NET	321,87 €/mois	Mensuelle	Ok
Syndic appart	IMMOBILIERE LE COL-VERT	1.624,10 €/trim	Annuelle	Ok
Syndic garages	IMMOBILIERE LE COL-VERT	620,47 €/trim	Annuelle	Ok

POINT CINQ

Décharges au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic

A l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, les décharges sont données aux conseils de copropriété, aux commissaires aux comptes et au syndic.

POINT SIX

Elections statutaires (majorité absolue 50+1)

a) Conseil de copropriété de l'immeuble et des garages

C'est à l'unanimité que le conseil sortant est réélu soit Mr FLORE THEBAULT, Mme LAMBRECHT et Mme DACIER pour les appartements et Mr MARECHAL, Mr MACHTELINCKX, Mr VERSCHAEREN pour les garages.

b) Commissaires aux comptes de l'immeuble et des garages : appel à candidatures et élections.

Les commissaires aux comptes Mr BAPS et Mr LUMPUY sont réélus à l'unanimité.

c) Syndic

C'est à l'unanimité que les participants réélisent l'Immobilier LE COL-VERT jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

POINT SEPT

Fixation de la date de la prochaine assemblée générale ordinaire devant se tenir durant la 1^{ère} quinzaine du mois d'octobre : proposition : le mardi 06 octobre 2026

L'assemblée accepte la proposition de tenir la prochaine assemblée générale le mardi 06.10.2026 à 17h30'.

Points spécifiques aux appartements :

POINT HUIT

Rapport sur les travaux réalisés pendant l'exercice

- Le syndic a remplacé la porte d'entrée avec système à badges et verrouillage horaire par la société Clabots.
- Le syndic a envoyé Mr Martins pour remettre en peinture les murs du hall suite aux travaux de placement de la porte.
- Le syndic a envoyé Mr Martins pour examiner toutes les terrasses et communiquer des devis pour la remise en état.
- Le syndic a fait installer la fibre pour la ligne ascenseur.
- Le syndic a fait déplacer le boîtier électrique qui se trouvait dans un garage privatif (Mr Weekers) et fait installer un boîtier étanche dans la cour.
- Le syndic est intervenu dans la gestion de certains encombrants laissés dans les communs.
- Demande de différents devis, gestion des changements de plaquettes...

POINT NEUF

Projet d'installation d'un adoucisseur d'eau

devis Technology Biotic system : 4048,00€ tva

Eurodynamics : 4439,98€ tva sur l'eau générale

Eurodynamics : 2.458 € tva uniquement sur l'eau chaude

- vote (majorité 2/3)

La copropriété ne dispose pas de compteur d'eau général.

Il serait nécessaire de faire placer un compteur par Vivaqua si la copropriété veut un adoucisseur sur l'eau chaude et froide.

Après discussion, les copropriétaires choisissent à l'unanimité le devis de Biotic system à placer uniquement sur l'eau chaude.

POINT DIX

Point demandé par Mr Weekers : autorisation pour installer sa borne de recharge – placement d'un compteur de passage – vote (majorité 50+1)

Les copropriétaires sont d'accord sur le principe de câblage sous goulottes qui passerait le long des linteaux.

Le propriétaire devra examiner où faire placer le compteur de la compagnie et obtenir l'accord du 70.

POINT ONZE

Point demandé par Mr Garcia Lumpuy : utilité de conserver l'interruption programmée du circuit de chauffage entre minuit et 6h00 du matin.

Mr Lumpuy confirme que dans son appartement le chauffage s'arrête et que c'est le cas pour tous les radiateurs.

Le chauffagiste SOMACLIM dit pourtant que le chauffage ne doit pas s'arrêter complètement mais que la température doit diminuer pour se maintenir aux alentours de 19 degrés.

Le chauffage est quasi inexistant la nuit.

Les copropriétaires précisent que quand le chauffage s'arrête quasi totalement il n'y a pas non plus d'eau chaude.

Après discussion, le syndic demandera à l'ingénieur Huart de faire une vérification complète des réglages et aussi de la sonde extérieure qui semble être déficiente.

POINT DOUZE

Points demandés par Monsieur Flore Thebault :

a) *Placement de détecteurs de fumée sur les paliers*

Le syndic fera vérifier si les extincteurs sont bien entretenus régulièrement.

Le conseil de copropriété placera des détecteurs sur les paliers.

b) *statuer explicitement que l'utilisation de boîtes à clés n'est pas autorisée (location rbnb) et donner autorité au syndic pour les faire enlever à défaut de réaction du propriétaire concerné dans un délai raisonnable*

Le problème est réglé. Les copropriétaires confirment l'interdiction de location de type airbnb et l'interdiction de placer une boîte à clés dans les boîtes aux lettres.

c) *Contrat d'entretien pour extincteurs (cfr devis Help Fire : 94.38€ tvac, Safe&sound : 274,31€ tvac, secufire : 163,35€ tvac)*

Le syndic se chargera de souscrire le contrat adéquat à la firme la plus concurrentielle.

d) *Quelle sont les normes à Bruxelles en terme de sécurité incendie ?*

Détecteurs de fumée obligatoires dans tous les appartement qu'ils soient loués ou non.

e) *Discussion sur les différents horaires :*

- *Horaires de coupure nocturne du chauffage : de minuit à 06h – CF ci dessus*
- *Horaires de fermeture de la porte à rue : de 21h00 à 07h00 - OK*

POINT TREIZE

Travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir.

Travaux de MCL rénovations pour la remise en état des 10 terrasses
(cf devis pour 1 terrasse : 2 332,00€ tvac) – vote (majorité 2/3)

Le syndic demandera un autre prix comparatif qui inclura les ferronneries.

Il est important que les pigeons ne soient pas nourris et que les bacs à fleurs soient mis à l'intérieur du balcon.

POINT QUATORZE

Financement des travaux éventuellement décidés et alimentation du fonds de réserve

Cf ci-dessus point comptable. (y Point 3 ds)

Points spécifiques aux garages :

POINT SEIZE

Points demandés par Mr Maréchal :

- a) **Cour des garages :**
 1. *La stabilité de la route supportant le passage. Il n'est pas question que nous soyons perturbés ni impliqués par les incuries du propriétaire de la cave et de la Copropriété N°70 Avenue de Béco. Ne faut-il pas prévoir une « Mise en demeure » ? Il faut rappeler que nous avons commandé une expertise qui a conclu que la rouille des poutrelles de la route de la cave était due à l'humidité de la cave qui n'est pas ventilée. De plus, l'acte de base du N°70 précise bien que c'est à la copropriété du N°70 qu'incombe la charge de nous assurer le passage (de manière privative et exclusive).*
 2. *Les résultats de la visite avec l'expert dans la cour de manœuvre : examen du rapport du bureau d'architectes MEDORI (en annexe)*
 3. *Proposition de confier à l'architecte la rédaction d'un cahier des charges et appel d'offres*

Voici ce que le bureau d'architectes propose :

- **La phase d'Etude comprend :**
 - Démarches auprès de l'administration pour obtenir les plans existants de l'immeuble
 - Etablissement des documents graphiques sur base des plans existants
 - Etablissement de l'avant-projet présenté au syndic et au conseil de gérance
 - Organisation des sondages si nécessaires
 - Rédaction des cahiers des charges
 - Rédaction des métrés
 - Collaboration aux opérations de demandes de prix à minimum 3 entreprises
 - Analyse des offres
 - Présentation des pathologies et des solutions chiffrées à l'assemblée générale
- **En fonction de la décision de l'assemblée générale, soit le projet se poursuit, soit il est mis en attente, soit-il est stoppé ; dans les deux derniers cas, la mission sera en stand-by d'une décision favorable lors des prochaines AG.**
- **La Phase de Réalisation, dans le cas d'une décision favorable de l'AG, comprend :**
 - Mise à jour du cahier des charges et des métrés selon les décisions de l'AG
 - Etablissement du dossier d'exécution et du contrat d'entreprise
 - Contrôle de l'exécution des travaux jusqu'à l'achèvement complet, réunion hebdomadaire avec PV de chantier
 - Assistance au Maître de l'Ouvrage aux réceptions provisoire et définitive
 - Vérification des décomptes à chaque état d'avancement mensuel

Pour information :

Honoraires forfaitaires : 4.000 € hors TVA, soit 4.840€ tva.

Phase Réalisation, dans le cas d'une décision favorable de l'AG :

Honoraires hors tva 21% : 10% du coût des travaux

Après discussion, les copropriétaires décident à ce stade d'augmenter l'alimentation du fonds de réserve (voir supra).

- b) **Stabilité de l'entrée carrossable :** état du dossier des voisins, situation technique et juridique entre le 70 et Monsieur Boonen) :

Voici ce qui est rapporté par le syndic voisin :

« Malheureusement aucun accord amiable n'a pu être trouvé.

Le dossier ira donc en jugement afin qu'un juge tranche sur les questions juridiques et sur base du rapport de l'expert judiciaire qui devra être déposé prochainement.

Cependant, l'ACP au travers de l'AG qui a été reporté à juillet, a décidé de mandater un architecte en vue d'établir le cahier des charges, métré et appels d'offres en vue de voter les travaux. »

Des pavés de l'entrée carrossable ont été enlevés il y a quelques mois et n'ont toujours pas été remis en place. Nous n'avons jamais reçu la garantie du nouveau propriétaire que des étaux ont été placés afin de soutenir la voûte.

Les copropriétaires espèrent une avancée significative prochainement dans ce dossier.

- c) **Corrosion des armatures dans le béton des linteaux au-dessus de certains garages :**

(cfr Devis de la société RH Concept : 3657,00€ TTC)

Après discussion, les copropriétaires refusent ce devis.

M Machtelinx propose de réaliser lui-même le travail.

Les copropriétaires marquent leur accord.

- d) **Nettoyage et désherbage du passage et de la cour plus systématique**

Le travail est fait à la demande.

M Machtelinx le fait également régulièrement.

Le syndic écrira aux voisins (de lichtervelde et lafosse au 70) pour qu'ils taillent sa végétation qui est envahissante.

- e) **Interdiction de déposer des encombrants dans le passage.**

Le problème est réglé entretemps.

Il est aussi confirmé que l'eau ne peut être réouverte car les tuyauteries ne sont pas étanches.

- f) **La clarification des errements du passage au nouveau logiciel de gestion**

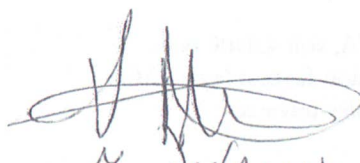
Le syndic explique que la comptable a eu quelques difficultés pour s'adapter au nouveau programme informatique. C'est chose résolue.

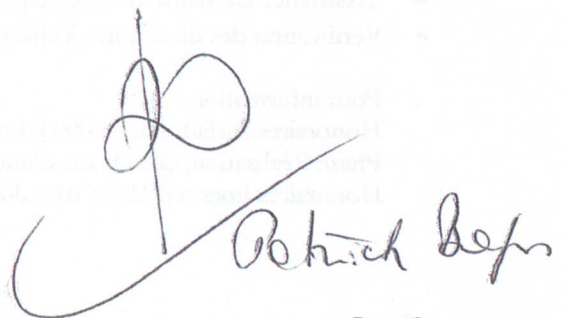
POINT DIX-SEPT

Autres suggestions ou travaux nécessaires.

Néant.

La séance est levée,


J. Machtelinx
Syndic


Robert Bep

LISTE DES PRESENCES

Légende : "P" (Présent) - "R" (Représenté) - "A" (Absent)

Propriétaires	Lot	Quotités	P-R-A	Mandataire
ASSAF	1er g	95	R	Mme Bruetchy
BAPS	3 / 8	120	P	
BRUETSCHY	rez g	95	P	
BRUETSCHY Leonore	rez d	95	P	M Verschaeren
DACIER	3e d	95	A	
DE QUIRINI-VERSCHAEREN	11	60	R	
DEBELS	2	70	P	Mme Faur
DEBELS - DE CORTE	sous-sol	50	P	
DELACROIX	9	60	A	
DEVREUX Sophie	7	60	A	M Machtelinckx
FAUR - BERNAR	3e g / 5	155	R	
FINANCIERE DES GENETS	6	60	R	
FLORE-THEBAULT Fabrice	4e d	95	P	Mme Bruetchy
GARCIA LUMPUY Luis	4G	95	P	
GIL VANTAYOL	1er d	95	P	
HAMBENNE	10	60	P	M Baps
LAMBRECHT Jacqueline	2e d	95	R	
MACHTELINCKX	13	60	P	
MARECHAL Guy	16	60	P	M Baps
PLATER - ZYBERK	15	60	A	
SEGALEN	2e g	95	P	
VERSCHAEREN Bernard	1	90	P	M Baps
WEYMEU srl	G14	60	R	
WEYNANTS-MEUNIER	4+12	120	R	
	-----	-----	-----	
	24	2.000	1.725	

CALCUL DU QUORUM

Quorum : L'A.G. ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes, ou bien si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée représentent plus de trois-quarts des quotes-parts dans les parties communes

	Qtés	Nbre
Propriétaires Présents (P) :	1.080	13
Propriétaires Représentés (R) :	645	7
	-----	-----
Total double quorum :	1.725	20
Propriétaires Absents (A) :	275	4
	-----	-----
	2.000	24



Le quorum est atteint



SRL IMMOBILIÈRE LE COL-VERT
RUE GÉRARD, 50
B-1040 ETTERBEEK
TÉL. 02/644.38.76
syndic@col-vert.be

SITUATION DE COMPTE AU 30/06/2025

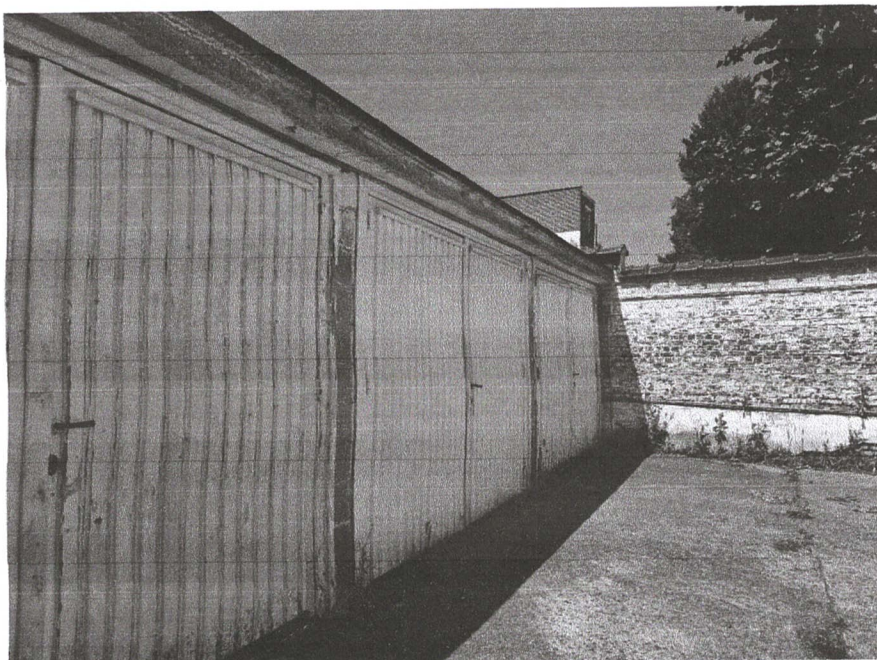
FAIT LE : 30/07/2025
IMMEUBLE : 7001 - ACP DE BECO 64-70 (0830.657.421)
AVENUE EMEILE DE BÉCO, 64-70
1050 BRUXELLES
COPROPRIÉTAIRE : C2420 - M. et/ou Mme DEBELS-DE CORTE

M. et/ou Mme DEBELS-DE CORTE
clos des Pinsons,, 32
1342 LIMELETTE

Liste des lots : G02 (GARAGE), SS-SOL (APPARTEMENT)

Date	Ref. interne	Extrait	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
Solde reporté au 01/07/2024 :				0,00	0,00	0,00
01/07/2024			Réouverture solde au 30/06/2024	490,86	0,00	-490,86
01/07/2024			Réouverture solde au 30/06/2024	241,50	0,00	-732,36
01/07/2024	2024-A000010		APPEL PROVISIONS DE CHARGES DU 01/0...	52,50	0,00	-784,86
01/07/2024	2024-A000013		APPEL PROVISIONS DE CHARGES APPART...	480,00	0,00	-1 264,86
01/07/2024	2024-A000015		APPEL FONDS DE RESERVE APPARTEMEN...	37,50	0,00	-1 302,36
15/07/2024		32	Extrait bancaire 32	0,00	12,50	-1 289,86
15/07/2024		87	Extrait bancaire 87	0,00	17,50	-1 272,36
15/07/2024		87	Extrait bancaire 87	0,00	11,66	-1 260,70
23/07/2024		91	Extrait bancaire 91	0,00	160,00	-1 100,70
16/08/2024		37	Extrait bancaire 37	0,00	12,50	-1 088,20
16/08/2024		104	Extrait bancaire 104	0,00	17,50	-1 070,70
16/08/2024		104	Extrait bancaire 104	0,00	11,66	-1 059,04
23/08/2024		109	Extrait bancaire 109	0,00	160,00	-899,04
16/09/2024		42	Extrait bancaire 42	0,00	12,50	-886,54
16/09/2024		117	Extrait bancaire 117	0,00	17,50	-869,04
16/09/2024		117	Extrait bancaire 117	0,00	11,66	-857,38
23/09/2024		120	Extrait bancaire 120	0,00	160,00	-697,38
07/10/2024		129	120/1000/17611 +solde appartement 2023/2024	0,00	732,36	34,98
24/10/2024	2024-A000002		PROVISIONS TRIMESTRIELLES POUR CHA...	78,75	0,00	-43,77
24/10/2024	2024-A000004		APPEL FONDS DE RESERVE GARAGES 10...	52,50	0,00	-96,27
24/10/2024	2024-A000007		PROVISIONS TRIMESTRIELLES POUR CHA...	400,00	0,00	-496,27
24/10/2024	2024-A000008		APPEL FONDS DE RESERVE APPARTEMEN...	37,50	0,00	-533,77
06/11/2024		143	Provisions charges 10/12/2024	0,00	568,75	34,98
20/02/2025	2024-A000017		PROVISIONS TRIMESTRIELLES POUR CHA...	400,00	0,00	-365,02
20/02/2025	2024-A000018		PROVISIONS TRIMESTRIELLES POUR CHA...	78,75	0,00	-443,77
20/02/2025	2024-A000019		APPEL FONDS DE RESERVE APPARTEMEN...	37,50	0,00	-481,27
20/02/2025	2024-A000020		APPEL FONDS DE RESERVE GARAGES 01...	52,50	0,00	-533,77
26/05/2025	2024-A000021		APPEL FONDS DE RESERVE APPARTEMEN...	37,50	0,00	-571,27
26/05/2025	2024-A000022		APPEL PROVISIONS DE CHARGE APPARTE...	400,00	0,00	-971,27
27/05/2025	2024-A000023		APPEL FONDS DE RESERVE GARAGES DU...	52,50	0,00	-1 023,77
27/05/2025	2024-A000024		APPEL PROVISIONS DE CHARGES GARAG...	78,75	0,00	-1 102,52
Totaux :				3 008,61	1 906,09	-1 102,52

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 102,52 €** sur le compte de la copropriété : **GKCCBEBB - BE98068041736093**
avec pour mention votre référence client : **+++419/4128/14749+++**



5. Estimatif des travaux à effectuer :

Estimation pour :

- Evacuation du revêtement existant.
- Renouvellement du réseau d'égouttage.
- Revêtement de sol en klinkers.
- Traitement des bétons et peinture.
- Raccord avec sol des 16 garages.

Surface approximative de la cour avec retour vers l'entrée cochère : $270\text{m}^2 + 20\text{m}^2 = 290\text{m}^2$.

→ Coût entreprise + TVA + honoraires = $300\text{€}/\text{m}^2$, soit budget $290\text{m}^2 \times 300\text{€}/\text{m}^2 = 87.000\text{€}$, soit $5.437,5\text{€}/\text{garage}$.

CONCLUSION

Je conseille à la copropriété d'envisager la rénovation de la cour car on ne sait pas comment se comporte le sol sous ces dalles en béton qui s'enfoncent anormalement par un affouillement du sol à cause de l'eau de ruissellement.

Je conseille les copropriétaires d'investir dans une nouvelle porte de garage, en même temps que les travaux.

En espérant avoir pu répondre à votre demande au mieux, n'hésitez pas à reprendre contact avec notre bureau.

Bien cordialement,

Claude Pottier - Architecte

Atelier d'Architectes Médori s.r.l.

7, Rue Reigersvliet 1040 Bruxelles

Tél : 02/649.42.38 - Email : medori@architectes-prdv.be

Axa Banque BE48 7510 0058 0727 - TVA-RPM Bruxelles BE 0444 661 757

